

# **Zpráva o uplatňování Územního plánu Vysoké Popovice období (2009 – 2015)**

## **návrh**

Zpráva o uplatňování Územního plánu Vysoké Popovice byla schválena Zastupitelstvem obce Vysoké Popovice dne ..... usnesením č. ....

Zpráva je vypracována na základě ustanovení § 55 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“) a ustanovení § 15 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů za období 2009 – 2015. Zpráva obsahuje také pokyny pro zpracování návrhu změny č. 1 ÚP Vysoké Popovice.

Pořizovatel:

Městský úřad Rosice, Odbor stavební úřad, úřad územního plánování, Palackého nám. 13,  
665 01 Rosice

Srpen 2015

## **OBSAH ZPRÁVY**

- A. Úvod,**
- B. Vyhodnocení uplatňování územního plánu včetně vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán (§ 5 odst. 6 stavebního zákona), a vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území,**
- C. Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů,**
- D. Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem,**
- E. Prokázání nemožnosti využít vymezené zastavitelné plochy a vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona,**
- F. Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu v rozsahu zadání změny,**
- G. Požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů návrhu změny územního plánu na udržitelný rozvoj území (§ 19 odst. 2 stavebního zákona), pokud je požadováno vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebo nelze vyloučit významný negativní vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast,**
- H. Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování variant vyžadováno,**
- I. Návrh na pořízení nového územního plánu, pokud ze skutečností uvedených pod písmeny B. až E. vyplyne potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu,**
- J. Požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocení uplatňování územního plánu zjištěny,**
- K. Návrh na aktualizaci zásad územního rozvoje,**
- L. Závěr.**

## **A. Úvod.**

Obec Vysoké Popovice se nachází západně od města Rosice.

Správní území je tvořeno katastrálním územím Vysoké Popovice, zabírá rozlohu 390 ha a je zde evidováno 680 obyvatel.

Sousedními obcemi jsou obce Rapotice, Újezd u Rosic, Příbram na Moravě, Zakřany a Lukovany.

Územní plán Vysoké Popovice vydalo zastupitelstvo obce Vysoké Popovice formou opatření obecné povahy dne 11.02.2009 pod číslem jednacím 4767/07, účinnosti nabyl dne 27.02.2009. Zpracovatelem územního plánu byl Ing. arch. Jiří Hála.

Návrh zprávy o uplatňování územního plánu Vysoké Popovice vychází z § 55 odst. 1 stavebního zákona a § 15 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti (dále jen vyhláška). V souladu s tímto ustanovením přistoupil odbor stavební úřad Městského úřadu Rosice, jako pořizovatel územního plánu, ke zpracování Zprávy o uplatňování Územního plánu Vysoké Popovice.

Návrh této zprávy bude zaslán ke konzultaci dotčeným orgánům a Krajskému úřadu Jihomoravského kraje s možností se k návrhu zprávy vyjádřit.

## **B. Vyhodnocení uplatňování územního plánu včetně vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán a vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území.**

### **B.1. Vyhodnocení uplatňování územního plánu**

Územní plán Vysoké Popovice navrhuje rozvoj obce přiměřeně k její velikosti a významu v systému osídlení. Rozvoj obce je směřován do oblasti individuální bytové výstavby a volnočasové aktivity obyvatel obce. Jsou navrženy také plochy k zajištění hospodářského rozvoje území obce.

Územní plán vymezil na území obce následující plochy s rozdílným způsobem využití:

- zastavitelné:

- 12 ploch B – plochy pro bydlení
- 1 plocha Os – plocha pro občanské vybavení - sportovní u tenisového hřiště
- 1 plocha Oh – plocha pro občanské vybavení - rozšíření hřbitova
- 3 plochy Vs – plochy pro výrobu a skladování
- 1 plocha Di – plocha pro dopravní infrastrukturu místní, garáže
- 1 plocha Di – plocha pro dopravní infrastrukturu silniční - přeložka silnice I/23

- plochy přestavby

- P1 – k přestavbě pro funkci B – plocha bydlení na farní zahradě
- P2 – k přestavbě pro funkci Vs – plocha výroby a skladování za farmou
- P3 – k přestavbě pro funkci Vs – plocha výroby a skladování před farmou

- plochy územních rezerv:

- R1 – plocha Di – územní rezerva pro dopravní infrastrukturu silniční - přeložka silnice I/23

V nezastavěném území jsou vymezeny následující plochy:

- W – plochy vodní a vodohospodářské
- Zp – plochy zemědělské půdy produkční orné
- Zz – plochy zemědělské půdy zahrad, sadů a luk

- Zk – plochy zeleně krajinné
- Lp – plochy lesní
- Pp – plochy přírodní

Od doby vydání Územního plánu Vysoké Popovice byla realizována výstavba 19 rodinných domů v obci. K výstavbě rodinných domů došlo hlavně v zastavěném území (15 rodinných domů) a 4 rodinné domy byly postaveny v zastavitelných rozvojových plochách. Malé využití zastavitelných rozvojových ploch pro bydlení je z důvodu, že nebyly dosud vybudovány navrhované místní komunikace včetně inženýrských sítí.

Vlastním zastavěným územím prochází silnice I. třídy č. I/23, východní částí území vede silnice III. třídy č. III/3958, objekty bydlení lemující komunikaci I/23 jsou ovlivňovány nadměrnou zátěží z osobní a nákladní dopravy.

Územní plán vymezuje územní rezervu R1 pro přeložení trasy silnice I/23 mimo zastavěné území jižně od obce. Trasy silnice č. III/3958, železniční tratě č. 240 a místních komunikací jsou v území stabilizované.

V nezastavěném území je z důvodu zlepšení stavu krajiny vymezeno 5 ploch krajinné zeleně pro založení a doplnění prvků územního systému ekologické stability (ÚSES) a to podél místních vodních toků v severní a jižní části katastrálního území.

Koncepce technické infrastruktury – v obci je vybudován veřejný vodovod, kanalizace včetně ČOV, plynovod, rozvody elektrické energie a telekomunikačních sítí, toto řešení je vyhovující.

Způsob využívání nezastavěného území nebyl změněn, nezastavěné území je výrazně ovlivněno trvalým hospodářským využíváním pro potřeby zemědělské prvovýroby.

Ve správním území obce se nachází významné lesní plochy hlavně v severní části při hranici s katastrálním území Rapotice a Příbram na Moravě. V celém území je hojně zastoupena rozptýlená zeleň a to jak liniová, tak plošná, dotvářející ráz krajiny. Krajinná zeleň ve formě doprovodné zeleně u komunikací a cest je v území zastoupena.

- Ke dni zpracování zprávy bylo zaznamenáno pět podnětů směřující k pořízení změny územního plánu.
- Ve sledovaném období byla v souladu s územním plánem realizována tato nová výstavba (jak ve stávajících plochách, tak i v nově navrhovaných):
  - výstavba 19 rodinných domů
  - výstavba 2 skladovacích objektů
- Požadavky na ochranu a rozvoj krajiny jsou akceptovány. Ve volné krajině nevznikají nová sídla ani samoty, rekreační objekty a jiné stavby, které je v případě nutnosti vhodné umisťovat v zastavěném území a nebo v zastavitelných plochách k tomu určených.

## **B.2. Udržitelný rozvoj území**

Od doby vydání ÚP Vysoké Popovice nebyly zaznamenány při realizaci jednotlivých záměrů v souladu s územním plánem žádné negativní dopady na udržitelný rozvoj území. Vydaný územní plán vytváří předpoklady pro vyvážený rozvoj obce, zachovává jeho převážně obytnou funkci, přičemž jsou respektovány stávající hodnoty území.

## **C. Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů.**

V územně analytických podkladech obce s rozšířenou působností Rosice (třetí úplná aktualizace byla pořízena do 31.12.2014) byla zjištěna zhoršená kvalita obytného prostředí dopravou po silnici I. třídy (I/23). Tento problém zatěžující zastavěné území je řešen v územním plánu navrženým silničním obchvatem. Z důvodu nedostatku financí nebyla doposud stavba realizována.

## **D. Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem.**

### **D.1. Soulad s politikou územního rozvoje**

Politika územního rozvoje ČR jako nástroj územního plánování byla schválena usnesením Vlády ČR č. 929 dne 20.07.2009. Území obce leží mimo rozvojové oblasti, mimo rozvojové osy i mimo specifické oblasti vymezené v PÚR ČR. Na území obce se nenacházejí plochy ani koridory nadmístní dopravní a technické infrastruktury.

Vzhledem k tomu, že v době vydání územního plánu Vysoké Popovice nebyla PÚR ČR v platnosti, nejsou zásady pro zajištění udržitelného rozvoje území (viz. čl. 14 až 32 PÚR ČR) v územním plánu jmenovitě uvedeny, přesto lze konstatovat, že platný územní plán Vysoké Popovice tyto zásady respektuje.

### **D.2. Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem**

Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje (dále jen ZÚR JmK) byly vydány Zastupitelstvem Jihomoravského kraje dne 22.09.2011 na jeho 25. zasedání usnesením č. 1552/11/Z25 a nabyly účinnosti dne 17.02.2012. Proti ZÚR JmK byla podána žaloba u Nejvyššího správního soudu a ten rozsudkem ze dne 21.06.2012 ZÚR JmK zrušil v celém rozsahu. Z důvodu zrušení ZÚR Jihomoravského kraje nelze posuzovat soulad územního plánu Vysoké Popovice s touto dokumentací.

## **E. Prokázání nemožnosti využít vymezené zastavitelné plochy a vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona.**

Pro rozvoj obce Vysoké Popovice územní plán vymezuje dostatek zastavitelných ploch. Vymezení dalších zastavitelných ploch není v současné době nutný. Potřebné záměry výstavby jsou uskutečnitelné na zastavitelných plochách vydaného ÚP Vysoké Popovice nebo v zastavěném území obce. Výstavba nových rodinných domů byla realizována převážně ve stabilizovaném zastavěném území (15 rodinných domů) a menší počet v zastavitelných plochách (4 rodinné domy).

Po zohlednění vývoje výstavby rodinných domů lze závěrem říci, že zastavitelné plochy pro bydlení jsou dostačující. Obec Vysoké Popovice však uvažuje o pořízení změny územního plánu, a to prověřit možnost zařazení pozemků parc. č. 697, 698, 699, 700, 701, 702 v k.ú. Vysoké Popovice do plochy bydlení.

## **F. Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu v rozsahu zadání změny.**

Viz. samotná příloha „POKYNY PRO ZPRACOVÁNÍ NÁVRHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU VYSOKÉ POPOVICE“

Územní plán Vysoké Popovice nabízí racionální využívání zastavěného území, navrhuje dostatek zastavitelných ploch tak, aby byly uspokojeny zájmy obyvatel obce, obce i veřejný zájem. Na základě tohoto stavu není v současné době třeba pořizovat změnu územního plánu. V případě, že dojde k pořizování změny č. 1 bude tato změna obsahovat požadavky vyplývající z PÚR ČR, ve znění Aktualizace č. 1 a ZÚR JmK (budou-li již pořízeny) pro celé území obce Vysoké Popovice, dále případné problémy vyplývající z ÚAP ORP Rosice.

## **G. Požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů návrhu změny územního plánu na udržitelný rozvoj území, pokud je požadováno vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebo nelze vyloučit významný negativní vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptáčí oblast.**

Krajský úřad Jihomoravského kraje posoudil při pořizování ÚP koncepci rozvoje obce a dospěl k závěru, že nebude požadováno vyhodnocení vlivů územního plánu na životní

prostředí, a že navržená koncepce nemůže mít významný vliv na žádnou evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast.

Požadavky nejsou stanoveny, v současnosti se nepředpokládá vymezení ploch pro záměry, které by mohly negativně ovlivnit životní prostředí nebo měly negativní vliv na evropsky významnou lokalitu a ptačí oblast. Změnou ÚP Vysoké Popovice by byla prověřena možnost zařazení pozemků parc. č. 697, 698, 699, 700, 701, 702 do zastavitelné plochy pro bydlení (B) a také zařazení pozemků parc. č. 2427, 2428 do zastavitelné plochy výroby a skladování (Vs). Základní koncepce rozvoje obce Vysoké Popovice vyjádřená platným ÚP zůstane i nadále zachována.

#### **H. Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování variant vyžadováno.**

Variantní řešení není požadováno.

#### **I. Návrh na pořízení nového územního plánu, pokud ze skutečností uvedených pod písmeny B. až E. vyplývá potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu.**

Návrh na pořízení nového ÚP se nepodává, neboť ze skutečností uvedených pod písmeny B. až E. vyplývá, že předpokládané změny nejsou takového rozsahu, aby měly významný vliv na koncepci územního plánu.

#### **J. Požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocení uplatňování územního plánu zjištěny.**

Požadavky nejsou uváděny, v rámci vyhodnocení uplatňování územního plánu nebyly negativní dopady na udržitelný rozvoj zjištěny.

#### **K. Návrh na aktualizaci zásad územního rozvoje.**

Požadavek na aktualizaci ZÚR JMK se nepodává z důvodu zrušení ZÚR JMK.

#### **L. Závěr**

Návrh Zprávy o uplatňování Územního plánu Vysoké Popovice za uplynulé období od jeho vydání doposud bude ve smyslu § 55 odst. 1 stavebního zákona v platném znění projednáván s dotčenými orgány, krajským úřadem, sousedními obcemi a veřejností. V době projednávání je návrh zprávy zveřejněn na webových stránkách Města Rosice [www.rosice.cz](http://www.rosice.cz) (úřední deska) a obce Vysoké Popovice, aby se s návrhem mohla seznámit veřejnost. Projednaný a upravený návrh zprávy bude předložen Zastupitelstvu obce Vysoké Popovice ke schválení podle § 6 odst. 5 písm. e) stavebního zákona v platném znění.

## PŘÍLOHA ZPRÁVY O UPLATŇOVÁNÍ ÚP VYSOKÉ POPOVICE

### **POKYNY PRO ZPRACOVÁNÍ NÁVRHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU VYSOKÉ POPOVICE**

#### **ZÁKLADNÍ ÚDAJE**

Obec Vysoké Popovice má platný územní plán (ÚP) vydaný formou opatření obecné povahy zastupitelstvem 11.02.2009 s nabytím účinnosti 27.02.2009. Územní plán byl zpracován v rozsahu správního území obce, o rozloze 390 ha, které tvoří jedno katastrální území Vysoké Popovice.

Vzhledem k tomu, že obec má požadavek pořídit změnu územního plánu, jsou součástí Zprávy o uplatňování ÚP Vysoké Popovice i „Pokyny pro zpracování návrhu změny ÚP Vysoké Popovice“.

Pořízení Změny č. 1 ÚP Vysoké Popovice, v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen „stavební zákon“), ve znění pozdějších předpisů, bylo schváleno usnesením zastupitelstva obce č. 4/9/2014 ze dne 16.07.2014.

Pořizovatelem Změny č. 1 ÚP Vysoké Popovice bude Městský úřad Rosice, vykonávající v souladu s ustanovením § 5 odst. 2 stavebního zákona působnost ve věcech územního plánování ve svém správním obvodu. Výkonem činnosti úřadu územního plánování je pověřen Odbor stavební úřad.

Určeným zastupitelem pro spolupráci s pořizovatelem na pořízení Změny č. 1 ÚP Vysoké Popovice byl schválen starosta obce Jan Pelc.

Obec Vysoké Popovice leží v Jihomoravském kraji, v západní části ORP Rosice při hranicích s Krajem Vysočina (západně od města Brna). Řešené území navazuje na správní území sousedních obcí Rapotice, Újezd u Rosic, Příbram na Moravě, Zakřany a Lukovany.

K 01.01.2015 měla obec 680 obyvatel.

**a) POŽADAVKY NA ZÁKLADNÍ KONCEPCI ROZVOJE OBCE, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury**

#### **Změnou budou prověřeny následující záměry vyplývající ze Zprávy o uplatňování ÚP Vysoké Popovice**

- prověřit možnost vymezení zastavitelné plochy bydlení (B) v rodinných domech na pozemcích parc. č. 697, 698, 699, 700, 701, 702 a 2431 v kat. území Vysoké Popovice, a to v návaznosti na stávající zástavbu
- prověřit možnost rozšíření stabilizované plochy výroby a skladování (Vs) na pozemky parc.č. 2427, 2428, 821/25, 821/8 a 821/16 v kat. území Vysoké Popovice
- prověřit možnost zrušení části navrhované místní komunikace Čihadla (vps 2) na pozemcích parc.č. 170/1, 170/2, 2431 v kat. území Vysoké Popovice a části navrhovaného koridoru infrastruktury pro plochy P2-3 (vps 8) na pozemcích parc.č. 461/1, 461/16, 461/17, 413/1 v kat. území Vysoké Popovice.
- prověřit řešení ÚP Vysoké Popovice ve vztahu k bodu 4 Přejícná ustanovení Článek II zákona č. 350/2012 Sb., kterým se mění zákon č. 183/2006 Sb., který stanoví, že „Části územně plánovací dokumentace, které podle zákona č. 183/2006 Sb., ve znění účinném ode dne nabytí účinnosti tohoto zákona, nemohou být její součástí, se nepoužijí a při nejbližší aktualizaci nebo změně musí být z této dokumentace vypuštěny“

- aktualizovat zastavěné území podle stávající skutečnosti a v souladu se stavebním zákonem

### **Požadavky vyplývající z Politiky územního rozvoje ČR**

Platný ÚP Vysoké Popovice je v souladu s PÚR ČR i s aktualizovanými prioritami územního rozvoje.

Z hlediska rozvojových záměrů nadmístního významu (plochy a koridory pro stavby dopravní a technické infrastruktury), z hlediska regionálních a nadregionálních systémů ekologické stability a z hlediska limitů využití území nadmístního významu nevyplývá ze schválené PÚR ČR, ve znění Aktualizace č.1, pro řešené území obce Vysoké Popovice žádný nový požadavek, který by významně ovlivnil stanovenou koncepci rozvoje obce.

Změnou ÚP Vysoké Popovice nedojde k narušení souladu s PÚR ČR, ve znění Aktualizace č.1.

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

Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje (dále jen ZÚR JMK) byly vydány Zastupitelstvem Jihomoravského kraje dne 22.09.2011 na jeho 25. zasedání usnesením č. 1552/11/Z25 a nabyly účinnosti dne 17.02.2012. Proti ZÚR JMK byla podána žaloba u Nejvyššího správního soudu a ten rozsudkem ze dne 21.06.2012 ZÚR JMK zrušil v celém rozsahu. Z důvodu zrušení ZÚR Jihomoravského kraje nelze posuzovat soulad územního plánu Vysoké Popovice s touto dokumentací.

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

V současné době je pořízena 3. aktualizace ÚAP z roku 2014.

Z těchto aktualizovaných podkladů nevyplývají pro obec Vysoké Popovice žádné nové požadavky nad rámec platného ÚP, které by měly být řešeny pořizovanou změnou.

#### Doplňující průzkumy a rozbor

Obec Vysoké Popovice plní v současné době především funkci obytnou, nachází se na významném dopravním tahu při silnici I/23.

Na základě doplňujících průzkumů a rozborů a podle požadavků obce vyplývají pro pořizovanou změnu ÚP tyto požadavky na řešení:

- vymezit novou zastavitelnou plochu pro bydlení v rodinných domech na pozemcích parc. č. 697, 698, 699, 700, 701, 702 a 2431 v kat. území Vysoké Popovice, v návaznosti na stávající zástavbu, výše uvedené pozemky jsou zařazeny do 3. třídy ochrany zemědělského půdního fondu,
- vymezit novou zastavitelnou plochu pro výrobu a skladování na pozemcích parc.č. 2427, 2428, 821/25, 821/8 a 821/16 v kat. území Vysoké Popovice,
- zrušit část navrhované místní komunikace Čihadla (vps 2) na pozemcích parc.č. 170/1, 170/2, 2431 v kat. území Vysoké Popovice a část 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

**Další požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů (např. na ochranu veřejného zdraví, civilní ochrany, obrany a bezpečnosti státu, ochrany ložisek a nerostných surovin, geologické stavby území, ochrany před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy)**



### Ochrana veřejného zdraví

Řešení uvedených záměrů nebude mít negativní dopady na veřejné zdraví obyvatel.

### Civilní ochrana, obrana a bezpečnost státu, požární ochrana

Stávající systém civilní ochrany obyvatelstva je stabilizován, nepřináší nové požadavky. Změna ÚP bude řešit požadavky civilní ochrany podle § 20 vyhlášky č. 380/2002 Sb. Ministerstva vnitra, k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva v bodech, které danému území přísluší podle krizového plánu JMK a havarijního plánu JMK.

Konkrétní požadavky, které by mohly ovlivnit řešení změny územního plánu, budou do pokynů pro zpracování návrhu změny územního plánu zahrnuty na základě stanoviska příslušného dotčeného orgánu.

Z hlediska obrany a bezpečnosti státu nejsou známy žádné nové požadavky na řešené území.

Koncepce zajištění požární vody a nouzové zásobování vodou se navrženou změnou ÚP nemění. Přístupové komunikace musí splňovat podmínky pro příjezd a přístup požární techniky a integrovaného záchranného systému.

### Ochrana ložisek nerostných surovin a jejich těžby, sesuvná a poddolovaná území

V řešeném území nejsou evidována chráněná ložisková území, sesuvná a poddolovaná území.

### Ochrana před povodněmi

V katastrálním území Vysoké Popovice není vyhlášeno záplavové území.

### Zvláštní zájmy

Respektovat ochranná pásma elektronických komunikačních zařízení a komunikačních vedení ve správě Ministerstva obrany ČR.

## **a.1. Požadavky na urbanistickou koncepci**

(plošné a prostorové uspořádání území, prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch)

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 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.

## **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

Provéřít 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.

Potřebný počet odstavných a parkovacích ploch bude zajištěn na vlastních pozemcích.

### Technická infrastruktura

Nejsou žádné požadavky na změnu celkové koncepce. Nejsou známy žádné požadavky nad rámec stávajícího stavu. Případné 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.

## **a.3. Požadavky na koncepci uspořádání krajiny**

Základní koncepce krajiny stanovená ÚP Vysoké Popovice se nemění.

## **a.4. Ochrana hodnot území**

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

### Přírodní hodnoty

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

### Urbanistické a kulturní hodnoty

Návrhem 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. Má-li se provádět stavební činnost na území s archeologickými nálezy, jsou stavebníci již od doby přípravy stavby povinni tento záměr oznámit Archeologickému ústavu AVČR a umožnit jemu nebo oprávněné organizaci provést na dotčeném území záchranný archeologický výzkum.

### Ostatní hodnoty území

Při zpracování změny ÚP musí být dodrženy zásady ochrany zemědělského půdního fondu podle zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, v platném znění. Předpokládaný zábor ZPF bude vyhodnocen v odůvodnění změny ÚP. Zábor lesních pozemků se nepředpokládá.

**b) POŽADAVKY NA VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A NA STANOVENÍ JEJICH VYUŽITÍ, KTERÉ BUDE NUTNO PROVĚŘIT**

Nepožaduje se vymezovat plochy a koridory územních rezerv, pokud tento požadavek nevyplyne z projednání zprávy o uplatňování územního plánu Vysoké Popovice.

**c) POŽADAVKY NA PROVĚŘENÍ VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ A ASANACÍ, PRO KTERÉ BUDE MOŽNÉ UPLATNIT VYVLASTNĚNÍ NEBO PŘEDKUPNÍ PRÁVO**

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.

**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**

Požadavek není uplatněn.

**e) POŽADAVEK NA ZPRACOVÁNÍ VARIANT ŘEŠENÍ**

Požadavek není uplatněn.

**f) POŽADAVKY NA VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH VLIVŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ**

Do řešeného území nezasahuje žádná z lokalit soustavy NATURA 2000. Základní koncepce rozvoje obce Vysoké Popovice stanovená platným ÚP zůstane zachována.

**g) POŽADAVKY NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU NÁVRHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU A ODŮVODNĚNÍ VČETNĚ MĚŘÍTEK A POČTU VYHOTOVENÍ**

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

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

Návrh včetně odůvodnění bude vyhotoven v následujícím počtu výtisků:

Pro společné jednání:

1 x dokumentace v listinné podobě

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

Pro veřejné projednání: (po případné úpravě)

1 x dokumentace v listinné podobě

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

Pro vydání zastupitelstvem obce:

4 x v listinné podobě

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

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

### **Právní stav**

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