

NÁVRH ZADÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU POPOVICE

Vysvětlivky:

ÚP	nový právě projednávaný územní plán Popovice
ÚPNSÚ	stávající platný územní plán sídelního útvaru Popovice
PÚR	Politika územního rozvoje ČR ve znění Aktualizace č.1 schválené usnesením Vlády ČR ze dne 15. 4. 2015 č. 276
ZÚR	Zásady územního rozvoje JMK účinné od 3.11.2016
VPS	veřejně prospěšná stavba
VPO	veřejně prospěšné opatření
ÚSES	územní systém ekologické stability
VKP	významný krajinný prvek
LBC	lokální biocentrum
RBK	regionální biocentrum
ÚAP	územně analytické podklady
ORP	obec s rozšířenou působností Židlochovice

Rozvojová plocha je plocha, kde má být územním plánem stanovena změna způsobu jejího využití.

Návrh zadání ÚP obsahuje hlavní cíle a požadavky na zpracování návrhu územního plánu, zejména:

A. POŽADAVKY NA ZÁKLADNÍ KONCEPCI ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE

Tyto požadavky stanoví zejména cíle 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. Zahrnují požadavky na urbanistickou koncepci, koncepci uspořádání krajiny a koncepci veřejné infrastruktury.

V případě urbanistické koncepce se jedná o požadavky zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch.

V případě koncepce uspořádání krajiny se jedná o požadavky zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změn, včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona. Dále se jedná o možnosti prověření funkce stávajícího ÚSES a umožnění jeho funkce.

V případě koncepce veřejné infrastruktury se jedná o požadavky na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn týkajících se veřejné dopravní a technické infrastruktury, veřejného občanského vybavení a veřejných prostranství.

A.1. Požadavky na urbanistickou koncepci, koncepci veřejné infrastruktury a koncepci uspořádání krajiny s upřesněním požadavků vyplývajících z PÚR a ZÚR

A.1.1. upřesnění požadavků vyplývajících z PÚR

- a) zajistit ochranu území pro rozvojový záměr ozn. v PÚR jako **VR1 – koridor vysokorychlostní trati** vymezením územních rezerv (záměr vymezen v ZÚR jako územní rezerva vysokorychlostní trati **RDZ05 VRT Brno – Břeclav – hranice ČR / Rakousko (– Wien)**)
- b) zajistit ochranu pro rozvojový záměr koridor kapacitních silnic R52 – vymezením územních rezerv, případně vymezením koridorů pro úsek Pohořelice-Mikulov-Drasemhofen/Rakousko (záměr se promítá jako DS14 D52/JT Rajhrad-Chrlice II (D2) v ZÚR – dle bodů 101 a 102 upřesnit v ÚP)
- c) zpracovat požadavky vyplývající z příslušnosti území do Metropolitní rozvojové oblasti Brno ozn. OB3 (čl. 42 PÚR), kritéria a podmínky při posuzování záměrů na změny v území v rozvojových oblastech dle čl. 38 a úkoly pro územní plánování dle čl. 39.
- d) Zpracovat republikové priority obsažené v člancích 14 – 32 PÚR zvláště pak
 1. při plánování rozvoje venkovských území a oblastí dbát na rozvoj primárního sektoru při zohlednění ochrany kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny
 2. **hospodárné využívání zastavěného území**, zajištění ochrany nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně

- minimalizace její fragmentace a **omezit tím negativní důsledky suburbanizace** pro udržitelný rozvoj v území nacházejícím se v blízkosti Brna jako velkého centra, ovšem při zachování venkovského pojetí bydlení tj. s pozemky **bydlení s převažující rozlohou zeleně a o velikosti odpovídající venkovskému prostředí**
3. vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním dopravní infrastruktury. Zároveň **však vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od vymezených koridorů pro nové úseky dálnic, silnic I. třídy a železnic**, a tímto způsobem důsledně předcházet zneprůchodnění území pro dopravní stavby i možnému nežádoucímu působení negativních účinků provozu dopravy na veřejné zdraví obyvatel (bez nutnosti budování nákladných technických opatření na eliminaci těchto účinků).
 4. vymezovat zastavitelné plochy v záplavovém území a umisťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech
 5. pro zajištění kvality života obyvatel **zohledňovat nároky dalšího vývoje území**, požadovat jeho řešení ve všech potřebných dlouhodobých souvislostech, **včetně nároků na veřejnou infrastrukturu.**
- e) zpracovat nový ÚP tak, aby byl v souladu i s ostatními požadavky na územní rozvoj, tak jak jsou stanoveny v ostatních částech PÚR pokud se řešeného území dotýkají

A.1.2. Požadavky vyplývající ze ZÚR

Z požadavků obsažených v ZÚR pro k.ú. Popovice je potřeba do ÚP Popovic vymezit a zpřesnit plochy především pro tyto záměry v území:

- a) Dopravní infrastruktura – silniční doprava
 1. Zpřesnit a vymezit koridor pro přestavbu silnice II. třídy – DS39 II/425 Rajhrad-Modřice, optimalizovat trasu v rámci koridoru s cílem minimalizace dopadů na obytnou zástavbu, zajistit splnění hlukových limitů (DS39). Zajistit územní koordinaci a ochranu koridoru přestavby v ÚPD dotčených obcí. (body 121-123 v ZÚR)
 2. Zpřesnit a vymezit koridor dálnice DS14 D52/JT Rajhrad – Chrlice II (D2), včetně souvisejících staveb (veřejně prospěšná stavba) (body 101, 102), optimalizovat trasu v rámci koridoru s cílem minimalizace dopadů na obytnou zástavbu, zajistit splnění hlukových limitů, zachování funkcí skladebných prvků ÚSES, minimalizaci rozsahu záboru ZPF a PUPFL, minimalizaci vlivů na odtokové poměry a čistotu povrchových vod, zajistit územní koordinaci a ochranu koridoru dálnice D52/JT v ÚPD obce.
- b) Dopravní infrastruktura – železniční doprava
 1. vymezit územní rezervu pro RDZ05 VRT Brno – Břeclav – hranice ČR / Rakousko (– Wien), minimalizovat negativní vlivy na životní prostředí, obyvatelstvo a lidské zdraví, body (311), (312) ZÚR
- c) Dopravní infrastruktura – cyklistická doprava
 1. Respektovat dálkový cyklistický koridor Euro Velo 9 (bod 166, 167), prověřit územní podmínky a zajistit územní vymezení koridoru v souladu se související zpracovanou dokumentací a s ohledem na koordinaci koridoru v širších návaznostech s tím, že mimo zastavěná území a zastavitelné plochy budou trasy vymezeny mimo dopravní prostor silnic II. a III. třídy, zařazených do tahů krajského významu dle Generelu krajských silnic JMK.
 2. Prověřit územní podmínky a zajistit územní vymezení mezinárodní cyklistický koridor Cyklostezka Brno – Vídeň (bod 170, 177) v souladu se související zpracovanou dokumentací a s ohledem na koordinaci koridoru v širších návaznostech s tím, že mimo zastavěná území a zastavitelné plochy budou trasy vymezeny mimo dopravní prostor silnic II. a III. třídy, zařazených do tahů krajského významu dle Generelu krajských silnic JMK. Zajistit územní koordinaci a ochranu koridorů v územních plánech dotčených obcí.
- d) Technická infrastruktura – vodní hospodářství – protipovodňová opatření

1. Zpřesnit a vymezit plochy protipovodňových opatření POP06 Opatření na vodním toku Bobrava (body 237,243 a 258) v součinnosti se správci vodních toků, dopravní a technické infrastruktury s ohledem na minimalizaci vlivů na obytnou funkci a minimalizaci střetů s limity využití území na zachování funkcí skladebných prvků ÚSES. Zajistit územní koordinaci a ochranu ploch v ÚPD dotčených obcí.
- e) Územní systém ekologické stability
1. zajistit územní podmínky pro vymezení a koordinaci skladebných částí ÚSES regionální (RBC 211 Rajhradská bažantnice, RK 1486 , RK 1491A) a lokálních – místní tak, aby byla zajištěna potřebná návaznost a spojitost ÚSES a bylo podporováno zvyšování ekologické stability a druhové rozmanitosti v území.
 2. Při upřesňování skladebných částí ÚSES preferovat řešení, které bude minimalizovat střety s liniovými stavbami dopravní a technické infrastruktury.
- f) Cílové charakteristiky krajiny, včetně územních podmínek pro jejich zachování nebo dosažení
- ZÚR JMK pro potřeby určení cílových charakteristik krajiny na území JMK stanovují a vymezují jednotlivé typy krajin (body 345-347). V k.ú. Popovic ZÚR JMK vymezují tyto krajinné typy:
1. Dyjsko-svratecký body (381), (382) – jehož cílová charakteristika je rovinatá zemědělská krajina, ve struktuře převládají středně velké bloky orné půdy, menší lesní porosty lužních lesů a menší rybníční soustavy. Úkolem pro ÚP je vytvořit územní podmínky pro zajištění protipovodňové ochrany území a pro ekologicky významné segmenty krajiny (meze, remízky, liniová i mimolesní zeleň, trvalé travní porosty atd.) s cílem členění souvislých ploch orné půdy.
 2. Ořechovsko-vranovický – body (389), (390) – jehož cílovou charakteristikou je zemědělská krajina s plochým až mírně zvlněným reliéfem s dominantním zastoupením středně velkých bloků orné půdy s malým podílem lesních porostů. Úkolem pro ÚP je vytvořit územní podmínky pro ekologicky významné segmenty krajiny (meze, remízky, liniová i mimolesní zeleň, trvalé travní porosty atd.) s cílem členění souvislých ploch orné půdy, pro ochranu volné krajiny před suburbanizačními tlaky a pro zvýšení prostupnosti krajiny.
 3. Brněnský - body (391), (392) – jehož cílová charakteristika je urbanizovaná krajina plochého až výrazně členitého reliéfu s přírodním rámcem lesních komplexů a zalesněných horizontů. Krajinotvorná funkce řeky Svratky a na ni vázané přírodě blízké segmenty krajiny. Úkolem pro ÚP je vytvořit územní podmínky pro zachování prioritních funkcí městského a příměstského prostoru města Brna a jeho okolí, zejména funkce obytné a rekreační.
- g) Zohlednit v ÚP priority stanovené v bodech 1 až 23 ZÚR zejména pak
1. vytvářet podmínky k řešení územních dopadů různých forem urbanizace (zejména v území metropolitní rozvojové oblasti Brno), v koordinaci s obyvateli a dalšími uživateli území, zohlednit ochranu přírody, hospodářský rozvoj i životní úroveň obyvatel.
 2. vytvořit územní podmínky pro rozvoj a zkvalitnění krajské silniční sítě, pro rozvoj a zkvalitnění železniční infrastruktury, pro rozvoj a zkvalitnění infrastruktury pro cyklistickou dopravu
 3. při vymezování zastavitelných ploch dbát zvláště na dostatečnou kapacitu veřejné technické infrastruktury, občanského vybavení i v souvislosti s širšími vazbami v území
 4. podporovat přístupnost a prostupnost krajiny
 5. minimalizovat vlivy nových záměrů, při nichž dojde k významnému zhoršování stavu v území, kde dochází dlouhodobě k překračování zákonem stanovených mezních hodnot imisních limitů pro ochranu lidského zdraví
 6. vytvářet územní podmínky pro preventivní ochranu území před přírodními katastrofami (záplavy, eroze, sesuvy, sucho apod)

- h) z hlediska ochrany a rozvoje přírodních hodnot dle bodu 339 a 340 podporovat zachování přírodních hodnot - památné stromy a přírodních zdrojů na území kraje, prosazovat šetrné formy jejich využívání, zvyšovat retenční schopnosti území
- i) z hlediska ochrany a rozvoje kulturních hodnot dle bodu 341 a 342 vytvořit územní podmínky pro zachování kulturních památek – Pamětní kříž, urbanistických hodnot – historické jádro obce s kapličkou a území s archeologickými nálezy
- j) z hlediska ochrany a rozvoje civilizačních hodnot bodu 343 a 344 vytvořit podmínky pro obsluhu území veřejnou infrastrukturou a podpořit zachování zemědělského charakteru území
- k) kromě výše uvedeného musí být v návrhu zabezpečen soulad i ostatními částmi ZÚR, pokud se řešeného území dotýkají

A.2. Požadavky na urbanistickou koncepci, koncepci veřejné infrastruktury a koncepci uspořádání krajiny s upřesněním požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů a z doplňujících průzkumů a rozborů

A.2.1. Požadavky z územně analytických podkladů 4. Úplné aktualizace OPR

- a) Respektovat zejména tyto limity:
 - 1. Pamětní kříž – nemovitá kulturní památka
 - 2. lesy hospodářské a lesy zvláštního určení vč. pásma 50m od lesa
 - 3. památný strom
 - 4. vodní toky Bobrava a Svratka
 - 5. rybník + vodní plocha Farářka
 - 6. záplavové území Svratky a Bobravy
 - 7. II. vnější pásmo ochrany vodního zdroje Rajhrad
 - 8. Regionální biocentrum Rajhradská bažantnice
 - 9. LBC Soutok
 - 10. LBC Bobrava
 - 11. RBK 1490
 - 12. VKP Svratecká hráz, Rajhradská bažantnice
 - 13. půdy I. a II. třídy ochrany
 - 14. oblast se zhoršenou kvalitou ovzduší
 - 15. technická infrastruktura vč. jejích ochranných a bezpečnostních pásem zejména:
 - vedení a regulační stanice plynu
 - vedení elektrizační soustavy
 - elektrické stanice
 - Vířský oblastní vodovod
 - vodovodní a kanalizační síť
 - ČOV
 - ochranná hráz
 - komunikační a elektronické komunikační vedení a zařízení včetně těch na obranu státu
 - 16. dopravní infrastruktura vč. jejích ochranných pásem – zejména
 - silnice II/425, III/42510, III/00219
 - silnice I. tř. včetně ochranného pásma
 - rychlostní silnice 52 včetně ochranného pásma
 - stávající síť cyklostezek a cyklotras
 - celostátní dráha – trať Brno – Břeclav
 - ochranná pásma letiště
 - leteckou stavbu na obranu státu vč. jejího ochranného pásma (radar)
- b) Zohlednit zejména tyto jevy v území
 - 1. území s archeologickými nálezy – Cihelna, Díly, Popovice-ostrožná s předpolím, Rybníční, železniční zastávka
 - 2. stávající funkční prvky ÚSES vymezené stávajícím platným ÚPNSÚ; ÚSES bude zpracovaný dle metodiky MŽP z 3.4.2017 – Metodika vymezení ÚSES
 - 3. vyhlídková linie Pod šibeníci

4. území sídelní zeleně
 5. urbanistická hodnota – historické jádro obce s kapličkou
- c) prověřit možnosti řešení problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci
1. nedostatek ploch pro občanské vybavení
 2. stanovením vhodných podmínek plošného a prostorového uspořádání minimalizovat zdravotní rizika obyvatel vyplývající ze střetu:
 - bydlení a drážní dopravy
 - bydlení a silniční dopravy
 - záplavové území a bydlení
 3. záměr protipovodňových opáření Povodí Moravy (vedeno jako záměr POP06)
 4. jižní tangenta v úseku R52 Rajhrad – D2 – Chrlice II ŘSD
- d) prověřit možnosti řešení problémů k řešení vyplývajících z rozboru udržitelného rozvoje území ORP jako celku:
1. vytvořit územní podmínky pro využití silných stránek a příležitostí:
 - plochy napojitelné na všechny druhy technické infrastruktury
 - vymezený ÚSES, většina přírodních prvků chráněna jako VKP
 - dobré dopravní podmínky pro plochy – napojení na R52 na Brno
 - úrodné zemědělské půdy
 - dostatek ploch bydlení pro zaměstnané
 - zprovoznění cyklostezky „Poznáváme Rajhradsko“
 2. vytvořit územní podmínky pro řešení slabých stránek a hrozeb
 - zaplavování ZPF vodou v záplavovém území – vodní eroze
 - zábor kvalitních půd I. a II. třídy
 - riziko vzniku syndromu „nocelehárny“ – převážně rezidenčního satelitu Brna
 - chybí silnice III. třídy spojující obec s Rajhradem u Brna
 - nízká retenční schopnost zemědělsky využívaných ploch a upravených vodních toků

A.2.2. Provéřit možnost zapracování záměrů 4.aktualizace ÚAP JmK, které nejsou obsaženy v ZÚR

- a) k problémům k řešení, jelikož ORP Židlochovice patří k územím, kde je identifikován negativní stav v pilíři enviromentálním:
 1. zajistit územní podmínky pro opatření snižující erozní ohrožení - zatravňování, zalesňování
 2. územně stabilizovat vymezení prvků ÚSES ve vhodných územně-přírodních souvislostech
 3. prověřit územní podmínky pro využívání zemědělské půdy minimalizující negativní dopady na vodní režim v krajině, podporovat ekologické hospodaření na zemědělské půdě
 4. podporovat zaměstnanost mimo centra kraje
- b) k problémům k řešení v obci Popovice nevyhovující dopravní propojení Brna s jižní a jihozápadní částí kraje
- c) k záměrům z ÚAP kraje, které nejsou zapracovány v ZÚR - nejsou žádné pro zapracování v řešeném území

A.2.3. Problémy k řešení vyplývající z doplňujících průzkumů a rozborů obecně:

- a) zohlednit demografický vývoj obce v souvislosti s vymežováním přiměřených ploch pro bydlení (v roce 1971 - 245 obyvatel, v roce 2000 - 247 obyvatel, v roce 2016 - 351 obyvatel)
- b) přizpůsobit rozsah zastavitelných ploch pro bydlení demografickému vývoji a příslušnosti obce k rozvojové metropolitní oblasti OB3
- c) zohlednit v návrhu platný ÚPN SÚ
- d) stávající stabilizované plochy vyhodnotit v rámci vzájemných souvislostí a polohy, případně řešit jejich jinou specifikaci (ve vztahu ke stávajícímu ÚPN SÚ)

- e) plochy změn posoudit ve vzájemných vztazích, aby byly eliminovány budoucí střety vyplývající z rozdílného funkčního využití
- f) plochy výroby vyhodnotit z hlediska jejich možného vlivu na plochy bydlení – eliminovat tyto vlivy
- g) zachovat charakter zástavby a historické kulturní krajiny
- h) zachovat urbanistické a civilizační hodnoty v území návrhem vhodné plošné a prostorové regulace
- i) zajistit minimální dotčení krajiny – navrhnout podmínky ochrany krajinného rázu v území
- j) z hlediska plošného a prostorového uspořádání:
 - 1. nevytvářet předpoklady pro nevhodné dominanty narušující hodnotné krajinné prvky – Rajhradská bažantnice
 - 2. nevytvářet předpoklady pro nevhodné dominanty narušující prostředí kulturních památek – kostel, pamětní kříž, kaplička – zvonice
- k) zajistit ochranu hodnot venkovského bydlení omezením zástavby v záhumenních zahradách – tzv. “ domy a za domy“
- l) budou-li vymezovány plochy přestavbové, prověřit možnost umístování dočasných staveb
- m) zohlednit vydaná územní rozhodnutí
- n) stávajícím ÚPNSÚ vymezené plochy dosud nevyužité vyhodnotit a prověřit z hlediska jejich budoucího využití
- o) k rozvoji zastavitelných ploch dojde jen v menší míře a budou minimalizovány zásahy do nezastavěného území oproti stávajícímu ÚPNSÚ
- p) v záplavovém území nevymezovat zastavitelné plochy a koridory vyjma zvlášť odůvodněných případů dopravní, technické infrastruktury a protipovodňových opatření
- q) prověřit, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona
- r) stanovit takové podmínky využití ploch v krajině, které neumožní doplňkovou funkci bydlení či pobytové rekreace
- s) nevymezovat žádné plochy pro skládkování odpadů včetně inertních, kromě sběrných dvorů, ani neumožnit stanovením podmínek pro využití ploch, tento způsob využití, kromě sběrných dvorů.
- t) stanovit podmínky tak, aby pro potřeby technické infrastruktury, či různé druhy rekultivací a terénních úprav, nebylo možno využít stavební či jiný druh odpadu.
- u) neumožnit v žádné ploše, jako způsob využití, odstraňování nebezpečných odpadů
- v) viditelné konstrukce zařízení technické infrastruktury neumísťovat v pohledově významných plochách, zejména v konkurenci s kulturními a přírodními dominantami
- w) podmínky nepřijatelného využití stanovovat u ploch konkrétně, ne negativním vymezením oproti přípustnému a podmíněčně přípustnému využití
- x) některé plochy v územním plánu budou obsahovat prvky regulačního plánu a to na základě vyhodnocení potřebnosti této podrobnější regulace

A.2.4. Problémy k řešení vyplývající z doplňujících průzkumů a rozborů týkající se dopravy

- a) řešit dopravní napojení zastavitelných ploch či ploch změn tak, aby bylo prokázáno, že je možné je dopravně napojit a za jakých podmínek, aby bylo možné plochy využít pro navrhovaný způsob využití
- b) u všech ploch změn či zastavitelných ploch bude prokázáno, že nebudou využitím a dopravním napojením lokality ovlivněny funkce okolních ploch a nebude zhoršena kvalita okolního prostředí
- c) při nutnosti přímého napojení zastavitelné plochy na komunikace III. třídy minimalizovat počet přímých napojení
- d) respektovat při návrhu ČSN 736110 a ČSN 736102

- e) zohlednit v ÚP Návrh kategorizace krajských silnic JmK. Návrhová kategorizace krajských silnic JMK je k dispozici na webových stránkách Jihomoravského kraje (www.kr-jihomoravsky.cz).
- f) bude prověřena a vyhodnocena potřeba parkovacích ploch
- g) stanovit podmínky pro umístění dopravní infrastruktury odpovídající podrobností příslušející ÚP

A.2.5. Problémy k řešení vyplývající z doplňujících průzkumů a rozborů týkající se technické infrastruktury

- a) prověřit technickou infrastrukturu, aby vyhovovala rozsahu případných rozvojových ploch, popř. navrhnout její doplnění
- b) stanovit podmínky pro umístění technické infrastruktury odpovídající podrobností příslušející ÚP
- c) prověřit zastavitelné plochy z hlediska kapacity ČOV a z hlediska kapacity sítí k odvádění odpadních vod
- d) řešit podmínky pro využití území tak, aby nedocházelo ke zhoršení odtokových poměrů v území
- e) vyhodnotit spotřebu vody a tlakové poměry s ohledem na nově vymezené plochy a podmínky pro změny v území v plochách změn stanovit tak, aby bylo možné zásobení ploch vodou bez ovlivnění kvality užívání ostatních ploch sídla
- f) řešit zásobování ploch změn energiemi
- g) v případě potřeby stanovit etapizaci ploch v závislosti na vybudování dostačující technické infrastruktury

A.2.6. Problémy k řešení vyplývající z doplňujících průzkumů a rozborů týkající se občanského vybavení a veřejných prostranství

- a) prověřit stávající plochy občanského vybavení z kapacitních hledisek s ohledem na širší vztahy v území
- b) v koordinaci s rozvojem ploch pro bydlení zajistit rozšíření ploch občanského vybavení
- c) vymežit plochy veřejných prostranství v souladu s požadavky prováděcích předpisů ke stavebnímu zákonu
- d) chránit stávající přístupné plochy veřejných prostranství, zvláště pak v historickém jádru obce

A.3. Požadavky na urbanistickou koncepci, koncepci veřejné infrastruktury a koncepci uspořádání krajiny s upřesněním požadavků obce nebo z projednání s dotčenými orgány a veřejností

A.3.1. Požadavky obce

- a) pozemky p.č. 299/8; 299/2 a 321/31 – převést do ploch pro obytnou zástavbu

Výše uvedené pozemky se nachází v těsné blízkosti nebo přímo v koridoru dálnice DS14 – D52/JT Rajhrad-Chrlice a koridoru pro přestavbu silnice II. třídy – DS 39 II/425 Rajhrad-Modřice vymezených v ZÚR Jmk, úkolem pro územní plánování je zajistit územní koordinaci a ochranu koridorů přestavby krajských tahů silnic II. třídy v ÚPD dotčených obcí. PÚR v článku (23) uvádí, vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od vymezených koridorů pro nové úseky dálnic, silnic I. třídy, a tímto způsobem důsledně předcházet zneprůchodnění území pro dopravní stavby i možnému nežádoucímu působení negativních účinků provozu dopravy na veřejné zdraví obyvatel (bez nutnosti budování nákladných technických opatření na eliminaci těchto účinků). Z těchto důvodů nedoporučujeme převést tyto pozemky do ploch pro obytnou zástavbu.

- b) v závislosti na posouzení potřeby nových zastavitelných ploch pro bydlení a na zajištění ochrany nezastavěného území, kvalitních zemědělských půd, při zohlednění stávajícím ÚPN SÚ již vymezených a nevyužitých ploch, prověřit možnost rozšíření ploch pro bydlení:
 - 1. na pozemku p.č. 266/1
 - 2. na pozemku p.č. 321/5
 - 3. na pozemku p.č. 321/1
 - 4. na pozemku p.č.285/6
- c) pozemky p.č 126 a 131 zahrnout do ploch pro bydlení – prověřeno Územní studií Popovice – lokalita „K“
- d) pozemky 154/1; 166/3 zahrnout do ploch bydlení - prověřit zpracování Územní studie Popovice, lokality „G“ a „H“
- e) na pozemku p.č. 295 prověřit možnost vymezení plochy silniční dopravy pro možnost umístění dvojgaráže
- f) prověřit možnost rozšíření ploch občanského vybavení o pozemek p.č. 266/1
- g) prověřit možnost vymezení plochy pro skladování a služby na pozemcích p.č. 125/2, 122/1, 122/10, 120/5, 120/6 a 121/2
- h) prověřit možnost rozšíření plochy výroby a skladů pozemky p.č. 326; 333/6 – 333/15, 333/34 – 333/39; 333/41; 333/42; 334; 347/1; 347/3 – 347/18; 348/1; 348/5 a 1133.

A.3.2. Požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů a z projednání s dotčenými orgány

- a) respektovat podmínky civilní ochrany zejména co do možnosti umístění přístupových komunikací a nástupních ploch, respektovat z hlediska CO vyhlášku č. 380/2002 Sb.
- b) respektovat podmínky ochrany zdravých životních podmínek zejména z hlediska hluku a vibrací
- c) respektovat podmínky obrany státu (vedení, zařízení, jejich ochranná pásma)
- d) nezhoršovat odtokové poměry v území – vodní zákon
- e) respektovat platnou legislativu o ochraně ZPF; obsah vyhodnocení předpokládaných důsledků záboru zpracovat do přehledné tabulkové formy a odůvodnit, vyhodnotit předpokládané důsledky navrhovaných řešení na ZPF ve srovnání s jiným řešením
- f) zakreslit v koordinačním výkrese všechny limity, týkající se daného území tak, jak vyplývají z platné legislativy, či tak jak byly či budou dohodnuté s dotčenými orgány
- g) zohlednit v území všechny limity, týkající se daného území tak, jak vyplývají z platné legislativy, či tak, jak byly či budou dohodnuté s dotčenými orgány

A.3.3. Další požadavky – z projednání s veřejností

Budou doplněny po projednání návrhu zadání s veřejností.

B. POŽADAVKY NA VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A NA STANOVENÍ JEJICH VYUŽITÍ, KTERÉ BUDE NUTNO PROVĚŘIT

B.1. Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit s upřesněním požadavků vyplývajících z PÚR

Nejsou požadavky.

B.2. Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit s upřesněním požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem

- 1) Prověřit dle bodu (312) ZÚR možnost vymezení RDZ05 VRT Brno – Břeclav – hranice ČR / Rakousko (– Wien) případně jako územní rezervy a stanovit podmínky pro její využití.

B.3. Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit s upřesněním požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů či doplňujících průzkumů a rozborů

Provéřit u všech ploch územních rezerv možnost umístování dočasných staveb, budou-li plochy či koridory územních rezerv vymezovány.

B.4. Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit s upřesněním požadavků obce nebo z projednání s dotčenými orgány a veřejností
Nejsou požadavky

C. POŽADAVKY NA PROVĚŘENÍ VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ A ASANACÍ, PRO KTERÉ BUDE MOŽNÉ UPLATNIT VYVLASTNĚNÍ NEBO PŘEDKUPNÍ PRAVO,

C.1. Požadavky na prověření vymezení VPS, VPO s upřesněním požadavků vyplývajících z PÚR
Nejsou požadavky.

C.2. Požadavky na prověření vymezení VPS, VPO s upřesněním požadavků vyplývajících ze ZÚR
Vymezit jako VPS dopravní infrastruktury

1. D52/JT, Rajhrad – Chrlice II (D2, dálnice, včetně mimoúrovňových křižovatek a všech souvisejících staveb, v ZÚR označeno jako DS14
2. II/425 Rajhrad – Modřice, silnice II.třídy, v ZÚR označeno jako DS 39

Vymezit VPO

3. POP06 – opatření na vodním toku Bobrava

C.3. Požadavky na prověření vymezení VPS, VPO s upřesněním požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů

- a) prověřit jejich vymezení zejména u staveb dopravní a technické infrastruktury (i cyklostezek)
- b) prověřit toto vymezení u koridoru případně ploch pro záměr protipovodňových opatření (UAP ORP) Povodí Moravy
- c) prověřit vymezení u asanací, budou-li asanace vymezovány
- d) nevymezovat VPS, VPO či VP tam, kde se jedná výlučně o pozemky v majetku obce
- e) vymezovat VPS, VPO na postup dle §170 pouze tam, kde umístění v koridoru či ploše lze dostatečně odůvodnit
- f) při vymezování prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací zohlednit ÚPNSÚ Popovice tam, kde vymezení na soukromých pozemcích bude odůvodnitelné veřejným zájmem

C.4. Požadavky na prověření vymezení VPS, VPO s upřesněním požadavků obce nebo z projednání s dotčenými orgány a veřejností

Požadavky obce nejsou dosud specifikovány, ostatní budou doplněny po projednání návrhu zadání

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

- a) podmínit takto plochy nebo koridory pouze ve výjimečných a odůvodněných případech

- b) v případě podmínění rozhodování územní studií budou součástí ÚP podmínky pro její pořízení a přiměřená lhůta pro vložení dat o ní do evidence územně plánovací dokumentace; v případě podmínění rozhodování regulačním plánem je součástí územního plánu zadání regulačního plánu a u regulačního plánu z podnětu přiměřená lhůta pro jeho vydání
- c) budou-li některé z ploch takto podmíněny, zohlednit při stanovení podmínek pro tyto plochy, že stanovená lhůta může marně uplynout bez podrobnějšího zpracování plochy a omezení změn v území zanikne

E. PŘÍPADNÝ POŽADAVEK NA ZPRACOVÁNÍ VARIANTNÍ ŘEŠENÍ,

Nejsou požadavky na variantní řešení.

F. POŽADAVKY NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU A NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU JEHO ODŮVODNĚNÍ VČETNĚ MĚŘÍTEK VÝKRESŮ A POČTU VYHOTOVENÍ

Nejsou požadavky na uspořádání obsahu návrhu ÚP vyplývající z PUR, z územně plánovací dokumentace vydané krajem a také není požadováno obcí ani nevyplývá z územně analytických podkladů.

Vzhledem k platné legislativě a také k judikatuře a metodice směřující k přehlednosti a odůvodněnosti návrhu je požadováno:

- a) zpracovat návrh dle § 13 a v souladu s přílohou č.7 vyhl. č.500/2006 Sb. ve znění pozdějších předpisů
- b) zpracovat do grafické části pouze jevy zobrazitelné v měřítku ÚP
- c) kompletně vyhodnotit soulad ÚP Popovice s požadavky na uspořádání a využití území a úkoly pro územní plánování stanovenými pro jednotlivé záměry, prvky a další součásti vymezené a formulované v ZÚR JMK ve struktuře podobné obsahu ZÚR
- d) vyznačit pro plochy změn (zastavitelné plochy) jen body či linie napojení, nebude-li dopravní a technická infrastruktura řešena jako veřejně prospěšná stavba, případně jako trasu, bude-li jednoznačná
- e) zastavitelné plochy či plochy změn graficky podrobněji členit jen vzhledem k nutnosti vyjádření urbanistického záměru a jen v případě, že nebude možno vymezením účelu využití plochy postihnout všechny přípustné či podmíněčně přípustné děje
- f) VPS a VPO odlišit barevně ve výkrese:
 1. veřejně prospěšné stavby, na které se vztahuje jak předkupní právo dle §101 stavebního zákona tak vyvlastnění dle §170 SZ,
 2. veřejně prospěšné stavby, na které se vztahuje jen předkupní právo dle §101 stavebního zákona
 3. veřejně prospěšné stavby, na které se vztahuje jen vyvlastnění dle §101 stavebního zákona
 4. veřejně prospěšná opatření
 5. veřejná prostranství
 6. asanace
- g) územní plán ani vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území nebude obsahovat podrobnosti náležející svým obsahem regulačnímu plánu nebo územním rozhodnutím, zejména podmínky pro následné činnosti a řízení, které stanoví legislativa, či již vydaná správní rozhodnutí, vyjma ploch s prvky regulačního plánu
- h) stanovené podmínky pro plochy nebudou procesní, ani nebudou procesnost obsahovat skryté – např. vázání nerušící výroby, na posouzení jiných orgánů, taktéž nepůjde o řešení limitů
- i) textová část územního plánu bude obsahovat pouze podmínky řešitelné územním plánem a to včetně cílů a zásad
- j) komplexní zdůvodnění přijatého řešení bude obsahovat konkrétní odůvodnění vymezení jednotlivých ploch či stanovení jednotlivých podmínek, a to jak důvody

vymezení, tak podklady jejich vymezení, úvahy, kterými se zpracovatel řídil při jejich hodnocení a při výkladu právních předpisů

- k) údaje o splnění zadání odůvodní průmět zadání do návrhu včetně toho, jak konkrétně byly zpracovány jednotlivé požadavky s výčtem a odůvodněním případných odchylek oproti požadavkům zadání v případě pokynů byly-li schváleny a měnily zadání, dále odchylky při rozporu s právními předpisy (dojde-li v průběhu projednávání k jejich změnám), rozpor s nadřazenou ÚPD (je-li např. nově vydána a nemohla být zadáním zohledněna)
- l) odůvodnění zpracovatele bude dále k jednotlivým stupňům projednání obsahovat vše, co může zpracovatel v souladu zejména s § 53 stavebního zákona a přílohou č. 7 vyhlášky č.500/2006 Sb. ve svém návrhu odůvodnit a tedy:
7. soulad s Politikou územního rozvoje ČR a územně plánovací dokumentací vydanou krajem a musí být prokázán ke všem částem, které se vztahují k řešenému území a to zcela konkrétně
 8. soulad s cíli a úkoly územního plánování a to po jednotlivých odstavcích a písmenech § 18 a 19, které se vztahují k řešenému území a to zcela konkrétně
 9. soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích vyhlášek a to konkrétně k jednotlivým ustanovením, která se týkají obsahu územního plánu
 10. soulad s požadavky zvláštních právních předpisů a to zejména s předpisy na ochranu veřejného zdraví, požární ochrany, civilní ochrany, ochrany životního prostředí, ochrany přírody a krajiny, ochrany vod, ochrany ovzduší, ochrany ZPF, ochrany lesa, ochrany ložisek nerostných surovin, dále z hlediska odpadového hospodářství, veterinární správy, památkové péče, dopravy, energetiky, obrany státu, pozemkových úprav, prevence závažných havárií
 11. vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení nových ploch musí být zpracováno podle jednotlivých druhů ploch (zejména pro bydlení) a musí být nejpozději ke společnému jednání doložena celková potřeba ploch (ve které budou zohledněny významnější proluky
 12. vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území a to zejména postavení obce v sídelní struktuře a z toho vyplývající vlivy, hlediska dopravní a technické infrastruktury, ÚSES vč. vyhodnocení vzdáleností biocenter, slučitelnosti navazujícího funkčního využití ap.
 13. výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení (záležitosti nadmístního významu jsou i zákazy nebo regulativy)
 14. kapitulu zvláštní zájmy Ministerstva obrany v níž bude uvedeno že celé území obce s rozšířenou působností Židlochovice je územím podle §175 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu zájmovým územím Ministerstva obrany, a to zejména z důvodu ochranného pásma radiolokačního zařízení
 15. v grafické části pod legendu koordinačního výkresu bude zpracována následující textová poznámka „ Celé správní území obce je situováno v ochranném pásmu radiolokačního zařízení Ministerstva obrany“.

Dále:

- m) nevytvářet vnitřní rozpory v návrhu – zejména při stanovování podmínek, ve kterých plochách je vyloučeno umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona a stanovování nepřipustných využití jednotlivých druhů ploch
- n) orientace výkresů ke světovým stranám bude shodná s orientací mapových podkladů
- o) jinak vymezené plochy budou odůvodněny – dle věty druhé § 3 odst. 4 vyhl. č.501/2006 Sb. ve znění pozdějších předpisů
- p) návrh ÚP bude zpracován se zohledněním metodických pokynů Ministerstva pro místní rozvoj a jeho organizační složky - Ústavu územního rozvoje; bude taktéž zohledněna judikatura správních soudů a to zejména z hlediska srozumitelnosti a použitelnosti opatření obecné povahy k rozhodování v území

- q) ÚSES bude zpracován dle metodiky MŽP ze dne 3.4.2017 – METODIKA VYMEZENÍ ÚSES
- r) k projednání bude dokumentace předložena tak, aby bylo možno na podkladu katastrální mapy identifikovat pozemky dotčené řešením
- s) počet vyhotovení dokumentace bude jak pro projednání, vydání a poskytnutí dle § 165 stavebního zákona odevzdán v počtu vyhotovení odpovídajícím platné legislativě
- t) dokumentace návrhu bude vypracována digitálně, data budou předána pořizovateli i objednateli na nosiči CD; pro projednání bude pořizovateli předána dokumentace ve formě PDF (textová část také ve formě WORD) o takové velikosti, aby bylo možno ji vyvést způsobem umožňujícím dálkový přístup
- u) výkresy ÚP budou předány v souřadné soustavě S-JTSK ve formátu DGN (Microstation), nebo DXF, DWG (AutoCad) a nebo SHP(ESRI) a zároveň v souřadnicově umístěných rastroch ve formátu TIF a nebo JPG bez katastrální mapy pro přímé vložení do geografického informačního systému úřadu (a to již k projednání) a zároveň ve formátu PDF s katastrální mapou pro vystavení na webových stránkách města
- v) do elektronického zpracování (DGN,DXF,SHP) při předání ÚP budou přidány vrstvy pro zpracování do ÚAP, byly-li vymezeny
 1. zastavěné území
 2. zastavitelná plocha
 3. ÚSES
 4. plochy výroby
 5. plochy občanského vybavení
 6. plochy přestavby
 7. ČOV – přivaděč a vodovodní řad

Změní-li se sledované jevy pro územně analytické podklady, dle prováděcích předpisů ke stavebnímu zákonu vyplývající z územně plánovací dokumentace, pak budou předány vrstvy jevů stanovené těmito prováděcími předpisy.

H. POŽADAVKY NA VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH VLIVŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

Nejsou stanoveny tyto požadavky a to z těchto důvodů:

- zastavitelné plochy nebudou rozšiřovány významným způsobem mimo zastavěné území a mimo plochy vymezené v době zadání platným ÚPNSÚ Popovice
- stávajícím ÚPNSÚ vymezené plochy dosud nevyužité budou vyhodnocovány a prověřeny z hlediska jejich budoucího využití
- k rozšíření zastavitelných ploch dojde jen v menší míře a budou minimalizovány zásahy do nezastavěného území
- bude prověřena lokalizace ploch pro protipovodňová opatření
- v záplavovém území nebudou vyjma ploch dopravní a technické infrastruktury a ploch pro protipovodňová opatření vymezovány zastavitelné plochy vyjma ojedinělých a zvláště odůvodněných případů
- nebudou vymezovány žádné plochy pro skládkování odpadů kromě sběrných dvorů ani nebude stanovením podmínek pro využití ploch umožněn tento způsob využití kromě sběrných dvorů
- nebude umožněn stanovením podmínek způsob využití k odstraňování nebezpečných odpadů
- koncepce by neměla mít vliv ani na životní prostředí ani na udržitelný rozvoj z hlediska vyhodnocení NATURA, protože se ani v obci ani v blízkosti hranic k.ú. Popovice nenachází lokality NATURA

Z výše uvedeného lze usuzovat, že budoucí návrh ÚP nemá svým rozsahem potenciál vyvolat výrazné změny v životním prostředí a tím pádem mít negativní vliv na udržitelný rozvoj území oproti stávající koncepci územního plánu sídelního útvaru Popovice

