

OBEC VYSOKÉ POPOVICE

Vysoké Popovice 35
664 84 Zastávka

Č.j.: 4767/07

Ve Vysokých Popovicích dne 11. února 2009

Opatření obecné povahy č. 1/2009

Územní plán Vysoké Popovice

Zastupitelstvo obce Vysoké Popovice, příslušné podle § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen stavební zákon), v platném znění, za použití § 43 odst. 4 stavebního zákona, § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, § 171 a následujících zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění,

vydává

Územní plán Vysoké Popovice

který obsahuje textovou a grafickou část.

I.A Textová část územního plánu

- I.1 Vymezení zastavěného území
- I.2 Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot
- I.3 Urbanistická koncepce, vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně
- I.4 Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění
- I.5 Koncepce uspořádání krajiny včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání nerostů
- I.6 Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a podmínek prostorového uspořádání vč. ochrany krajinného rázu
- I.7 Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit a zároveň lze uplatnit předkupní právo a opatření k zajišťování bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit
- I.7.1 Veřejně prospěšné stavby, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit i uplatnit předkupní právo

vps 1 plocha pro přeložku silnice I/23 včetně souběžné účelové komunikace a ev. souběžných inženýrských sítí, jedná se o dopravní koridor - zastavitelnou plochu Z18 podél jižního okraje obce o šířce 40 m a velikosti 7,5028 ha (na současných p. 2595, 2432-2435, 2437, 2439-2442, 2598, 2443-2445, 2630, 2448, 2462, 2456, 2463, 2466, 2468, 2475, 2474, 2472, 2477-2480, 2492, 2496-2519, 2482, 2522,

2019, 2555, 2533, 2534, 2536, 2020-2023, 2025-2033, 2036-2040, 2048, 2052, 2060) s předkupním právem pro **Českou republiku**

- vps 2** plocha pro místní komunikaci a souběžné inženýrské sítě v lokalitě Čihadla mezi zastavitelnými plochami Z5/6-Z7 s napojením na ulici k Rouchovanským o velikosti 0,5665 ha (na současných p. 2625, 69/1-3, 68, 67/1-2, 170/1, 2431, 2446, 2629, 2447, 2449, 2451, 2453, 2455, 2457-2461, 2465, 2467, 2469, 110, 113, 115, 117, 119, 122, 126/1, 130, 135/1-2, 136, 142/1-4, 127/3, 147, 149, 151, 153, 155, 160, 161, 163, 165, 167, 169) s předkupním právem pro **obec Vysoké Popovice**
- vps 3** plocha pro místní komunikaci a souběžné inženýrské sítě v lokalitě Dlouhá mezi zastavitelnými plochami Z9-Z7 s napojením na ulici k Rouchovanským a ulici k Lukovanům o velikosti 0,5676 ha (na současných p. 2520, 617/2-7, 837/5-10, 584, 586/1, 588, 596, 601, 614-616, 610, 613/1-2, 612/1-2, 611, 6, 9, 13, 17, 20, 24, 26, 28, 30, 34, 37, 46, 837/5-10, 2502-2519) s předkupním právem pro **obec Vysoké Popovice**
- vps 4** plocha pro místní komunikaci a souběžné inženýrské sítě v lokalitě za Nekázancem jižně podél zastavitelné plochy Z1 o velikosti 0,1084 ha (na současných p. 786/2, 783/1, 783/3) s předkupním právem pro **obec Vysoké Popovice**
- vps 5** plocha dopravní a technické infrastruktury v lokalitě u bývalého vodojemu mezi zastavitelnými plochami Z1-2 a jižně podél Z2 o velikosti 0,1582 ha (na současných p. 784/8, 783/5, 785, 784/5, 783/4, 786/2) s předkupním právem pro **obec Vysoké Popovice**
- vps 6** plocha technické infrastruktury u silnice I/23 směrem na Zastávku mezi zastavitelnou plochou Z4 a tělesem silnice o velikosti 0,0587 ha (na současných p. 660-671, 819/19) s předkupním právem pro **obec Vysoké Popovice**
- vps 7** koridor technické infrastruktury k tenisovému hřišti od zastavitelné plochy Z3, podél silnice III/3958 (ulice k Příbrami) a v trase cesty k zastavitelné ploše Z16 o velikosti 0,1359 ha (na současných p. 705/1-5, 890/2-4, 2315, 693/3, 874/3) s předkupním právem pro **obec Vysoké Popovice**
- vps 8** plocha dopravní a technické infrastruktury od silnice III/3958 k farmě a k přestavbovým plochám P2, P3 o velikosti 0,1441 ha (na současných p. 691/5, 676/2-3, 676/6-10, 676/12/14, 461/1, 413/1, 461/14-17) s předkupním právem pro **obec Vysoké Popovice**
- vps 9** 2 koridory technické infrastruktury po obou stranách silnice I/23 k zastavitelným plochám Z14 a Z15 o velikosti 0,2158 ha a 0,0821 ha, celkem 0,2979 ha (na současných p. 2423, 819/11-12, 819/1, 2424) s předkupním právem pro **obec Vysoké Popovice**
- vps 10** 2 plochy pro trafostanice na jižním okraji obce o velikosti 9 + 9 m² a elektrické vedení VN (trafostanice na současných p. 2493 a 2519) s předkupním právem pro **obec Vysoké Popovice**

vps 11 plocha pro dopravní infrastrukturu v lokalitě za Pastviskem, jedná se o zastavitelnou plochu Z17 o velikosti 0,0876 ha (na současných p. 729/1, 729/12-16) s předkupním právem pro **obec Vysoké Popovice**

I.7.2 Veřejně prospěšná opatření, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit i uplatnit předkupní právo

vpo 1 plocha pro krajinnou zeleň (Zk) k založení a doplnění biokoridoru K1 u lesa podél levého břehu horního toku potoka Žleby SZ od obce o velikosti 1,1172 ha (na současných p. 901, 900/1) s předkupním právem pro **obec Vysoké Popovice**

vpo 2 plocha pro krajinnou zeleň (Zk) k založení a doplnění biokoridoru K5 u lesa podél levého břehu potoka Habřina JZ od obce o velikosti 1,6626 ha (na současných p. 2563-2565, 2567-2569, 2572-2583, 2585-2587, 2589-2593) s předkupním právem pro **obec Vysoké Popovice**

vpo 3 plocha pro krajinnou zeleň (Zk) k založení a doplnění biokoridoru K5 u lesa podél levého břehu potoka Habřina J od obce o velikosti 0,6220 ha (na současných p. 2533, 2534, 2537-2541, 2543, 2546, 2547, 2549, 2551, 2552, 2559) s předkupním právem pro **obec Vysoké Popovice**

vpo 4 plocha pro krajinnou zeleň (Zk) k založení a doplnění biokoridoru K5 u lesa podél levého břehu potoka Habřina JV od obce o velikosti 0,2980 ha (na současných p. 2035, 2023, 2025-2030) s předkupním právem pro **obec Vysoké Popovice**

vpo 5 plocha pro krajinnou zeleň (Zk) k založení a doplnění biokoridoru K5 u lesa podél levého břehu potoka Habřina JV od obce o velikosti 0,2566 ha (na současných p. 2033, 2036, 2042-2045) s předkupním právem pro **obec Vysoké Popovice**

I.8 Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo

vps 12 plocha pro rozšíření sportovního a rekreačního areálu u tenisového hřiště, jedná se o zastavitelnou plochu Z12 o velikosti 0,3310 ha (na současných p. 704/7/8/11, 703/1/5/7) s předkupním právem pro **obec Vysoké Popovice**

vps 13 plocha pro rozšíření hřbitova směrem od obce, jedná se o zastavitelnou plochu Z13 o velikosti 0,1385 ha (na současných p. 611, 612/1/2, 613/1/2) s předkupním právem pro **obec Vysoké Popovice**

I.9 Údaje o počtu listů textů územního plánu a jeho grafické části

I.10 Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení jejich možného budoucího využití vč. podmínek pro jejich prověření

I.11 Další údaje

I.B Grafická část územního plánu

1	Základní členění území	1 : 5 000
2	Hlavní výkres	1 : 5 000
3	Výkres koncepce technické infrastruktury	1 : 5 000
4	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1 : 5 000

Odůvodnění

II A Textová část

Postup při pořizování územního plánu

Vysoké Popovice mají platný územní plán obce z roku 2002 schválený 16.05.2003. Rozvoj obce se do vydání nového ÚP řídí podle něj.

Návrh zadání ÚP byl předložen dotčeným orgánům, sousedním obcím, zainteresovaným institucím a ostatním dne 24.07.2007. Dokumentace byla k nahlédnutí v termínu od 26.07.2007 – 24.08.2007. Projednání bylo ukončeno 31.08.2007.

Zadání změny bylo schváleno zastupitelstvem obce Vysoké Popovice dne 28.11.2007, usnesením č. 6.

Návrh ÚP byl projednán s dotčenými orgány, Krajským úřadem JMK, sousedními obcemi, zainteresovanými institucemi a obcí pro kterou je ÚP pořizován ve dnech 03.06.2008 – 17. 07.2008. Společné jednání se uskutečnilo dne 18.06.2008.

Návrh ÚP byl před řízením o jeho vydání posouzen Krajským úřadem JMK, který ve svém stanovisku ze dne 09.09.2008 doporučil, aby bylo zahájeno řízení o vydání ÚP.

Řízení o návrhu ÚP Vysoké Popovice bylo zahájeno 22.09.2008. Dokumentace byla přístupná k veřejnému nahlédnutí od 30.09.2008 – 29.10.2008. Veřejné projednání s odborným výkladem projektanta se uskutečnilo dne 29.10.2008.

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

Vysoké Popovice jsou samosprávnou obcí, která se nachází na západní hranici okresu Brno-venkov v Jihomoravském kraji. Katastr obce sousedí s krajem Vysočina, okresem Třebíč. Význam Vysokých Popovic ve struktuře osídlení je místní.

Hospodářský význam obce z hlediska širších vztahů v území je zemědělský. 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.

Územní plán Vysokých Popovic je v souladu s „Politikou územního rozvoje ČR“, která byla schválena vládou ČR dne 17. 5. 2006 usnesením č. 561. Z Politiky územního rozvoje nevyplývají pro dané území žádné požadavky.

Obec Vysoké Popovice je součástí území okresu Brno-venkov, pro který není platná žádná územně plánovací dokumentace vydaná krajem.

Ve funkci územně plánovací dokumentace vydané krajem 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 zmíněného ÚP VÚC.

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

Územní plán Vysokých Popovic je v souladu s cíli a úkoly územního plánování ve smyslu §18 a §19 zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon, v platném znění.

Územní plán Vysokých Popovic je v souladu s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území. Je respektována krajina, do ÚP jsou zapracovány požadavky na zachování architektonického rázu obce a podmínky prostorového uspořádání. Jsou respektovány chráněné části přírody a kulturní památky.

Územní plán Vysokých Popovic je v souladu s obecnými požadavky na ochranu nezastavěného území ve smyslu §2, odst. 1 písmena 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 č. 183/2006 Sb., stavební zákon, v platném znění 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.

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.

II.6 Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území

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.

Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území nebylo v zadání požadováno.

II.7 Vyhodnocení vlivů na životní prostředí, stanovisko krajského úřadu k vyhodnocení vlivů na ŽP

Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor OŽP neuplatnil 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.

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 eventuelní stavebníky z jiných měst a obcí.

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 napřímená 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

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

a) Zemědělské areály, 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 nezemědělská 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.

b) 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 nezemědělské pozemky (komunikace, ostatní a jiné plochy) a jejich části. EX znamená mimo zastavěné území (extravilán), IN uvnitř zastavěného území (intravilán).

značka plochy	EX/ IN	navržený způsob využití plochy	název lokality	BPEJ/ třída ochrany (%)	plocha na ZPF v ha
Z1	EX	bydlení	za Nekázancem	5.32.11/ IV.	0,6662
Z2	EX	bydlení	k býv. vodojemu	5.32.11/ IV.	0,6136
Z3	EX	bydlení	u silnice na Příbram	5.29.14/ III.	0,3145
Z4	EX	bydlení	u silnice na Dolním konci	5.32.11/ IV. (60%) 5.12.00/ I. (40%)	0,3731
Z5	EX	bydlení	Čihadla - sever. část	5.32.04/ IV.	1,2537
Z6	EX	bydlení	Čihadla - vých. část	5.32.04/ IV.	0,7482
Z7	EX	bydlení	Čihadla - jižní část	5.32.04/ IV.	1,4968
Z8	EX	bydlení	k Rouchovanským	5.32.04/ IV.	0,2294
Z9	EX	bydlení	Dlouhá - severní část	5.32.04/ IV. (83%) 5.29.11/ II. (8%) 5.12.10/ II. (9%)	1,8804
Z10	EX	bydlení	Dlouhá - jižní část	5.32.04/ IV. (72%) 5.29.11/ II. (28%)	2,7126
Z11	EX	bydlení	k Lukovanům	5.32.11/ IV.	0,2987
Z12	EX, IN	obč. vybavení sportovní	u tenisového hřiště	5.29.14/ III. (94%) 5.29.11/ II. (6%)	0,3310
Z13	EX	občan. vybavení	rozšíření hřbitova	5.32.04/ IV.	0,1385
Z14	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
Z15	EX	výroba a skladování	na Horním konci	5.37.16/ V. (80%) 5.32.04/ IV. (20%)	0,7200
Z16	EX	výroba a skladování	za tenisovým hřištěm	5.29.11/ II. (75%) 5.12.10/ II. (25%)	0,1229
Z17	EX	doprava - garáže	za Pastviskem	5.37.16/ V.	0,0876
Z18	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
Z19	EX	bydlení	k Lukovanům	5.29.11/ II.	0,1483
P1	IN	bydlení	na farní zahradě	5.29.11/ II.	0,2031
P2	IN	výroba a skladov.	za farmou	5.12.10/ II.	0,3635
P3	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

c) 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 představové 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 zapracovat. Předpokládaný zabor 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 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.

II.11 Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění

V průběhu řízení o ÚP Vysoké Popovice nebyly žádné námitky uplatněny.

II.12 Vyhodnocení připomínek.

1. Národní památkový ústav, Brno

Z hlediska požadavků státní památkové péče nemáme k řešení závažnější připomínky. Požadujeme pouze, aby nemovité kulturní památky nacházející se v obci byly uvedeny v mapové i textové části ÚPD, kde bude zohledněno také jejich prostředí. Dále doporučujeme,

aby byly zaznamenány veškeré drobné sakrální stavby (kaple, kříže, boží muka, poklony etc.), i když nejsou památkově chráněné), ale mají v daném prostředí své opodstatnění. Vypracované regulativy pro obnovy a novostavby by měly obsahovat zásady korespondující s tradiční zástavbou, zejména pak dodržení historického urbanismu, siluety obce, sklonu střech (sedlové, valbové, pultové) a používání klasických přírodních materiálů.

Stanovisko pořizovatele:

Nemovitá kulturní památka je v ÚP respektována. Jinak na vědomí.

2. Archeologický ústav akademie věd ČR, Brno

Upozorňujeme, že katastr obce lze považovat za území s archeologickými nálezy, které je chráněno jako veřejný zájem podle zvláštních právních předpisů (ve smyslu § 22 odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, v platném znění). Při zásazích pod povrch terénu tedy může dojít k narušení nebo odkrytí archeologických nálezů a situací, čímž vzniká nutnost provedení archeologického výzkumu. Z tohoto důvodu žádáme do příslušné územně plánovací dokumentace zapracovat podmínku, z výše uvedeného zákonného ustanovení vyplývající:

Jedná se území s archeologickými nálezy. Investor je povinen písemně ohlásit termín zahájení zemních prací s předstihem 30 dnů Archeologickému ústavu AV ČR, uzavřít před zahájením vlastních prací smlouvu o podmínkách provedení záchranného archeologického výzkumu s institucí oprávněnou k provádění archeologických výzkumů a umožnit provedení archeologického výzkumu.

Stanovisko pořizovatele:

Výše uvedený odstavce je již v podobném znění uveden v odůvodnění návrhu ÚP.

3. SŽDC, s.o., Správa dopravní cesty Brno

Návrh ÚP Vysoké Popovice respektuje stávající, celostátní dráhu Brno h. n. – Jihlava a její ochranné pásmo, ve smyslu zákona č. 266/1994 o drahách v platném znění.

Stanovisko pořizovatele:

Na vědomí.

4. ČEPS, a.s., Praha

V oblasti výše uvedené akce se nenachází žádná energetická zařízení, která jsou ve správě ČEPS, a.s. Z tohoto důvodu nemáme k výše uvedené plánované akci žádné připomínky či námítky.

Stanovisko pořizovatele:

Na vědomí.

5. JMP Net, s.r.o., Brno

Nemáme připomínek.

Stanovisko pořizovatele:

Na vědomí.

Vyhodnocení připomínek od obce Vysoké Popovice a občanů

1. Iveta a Marek Řezaninovi, Rapotice 182

Žádáme tímto o zařazení pozemku p.č. 2523, dle katastrální mapy p.č. 623 v katastrálním území Vysoké Popovice, do funkční plochy bydlení k dnešnímu dni 8. 10. 2008.

Stanovisko dotčených orgánů:

Nebylo uplatněno.

Stanovisko pořizovatele:

Připomínce Ivety a Marka Řezaninových se vyhovuje. Pozemky p.č. 2523 a 623 budou zařazeny do zastavitelné plochy Bv – plochy pro bydlení venkovské.

II.B Grafická část

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

Návrh poučení:

Toto opatření obecné povahy nabývá účinnosti 15-tým dnem po dni vyvěšení veřejné vyhlášky tj. 27.02.2009 (v souladu s § 173 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění).

Proti územnímu plánu Vysoké Popovice vydaného formou opatření obecné povahy nelze podat opravný prostředek (§ 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění).

„otisk úředního razítka“

.....
Ing. Petra Hanáková
místostarostka

.....
Jan Pelc
starosta