

**ZMĚNA Č.3  
ÚZEMNÍHO PLÁNU  
POPICE**

---

**SRPEN 2022**





<b>ZÁZNAM O ÚČINNOSTI</b>	
Název dokumentace: <b>Změna č. 3 územního plánu Popice</b>	
Správní orgán, který dokumentaci vydal: <b>Zastupitelstvo obce Popice</b>  Datum nabytí účinnosti:	otisk úředního razítka
Pořizovatel: <b>Městský úřad Hustopeče</b> Oprávněná úřední osoba pořizovatele: Jméno a přímení: <b>Ing. arch. Lydie Filipová</b> Funkce: <b>vedoucí Odboru územního plánování</b> Podpis:	

**Obsah dokumentace Změny č. 3 ÚP:**
**A) Textová část**
**Příloha č. 1: Srovnávací text výroku**
**B) Grafická část:**

<b>II.01B</b>	<b>Výkres základního členění území</b>	<b>1 : 5 000</b>
<b>II.02B</b>	<b>Hlavní výkres</b>	<b>1 : 5 000</b>
<b>II.03B</b>	<b>Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací</b>	<b>1 : 5 000</b>
<b>II.01D</b>	<b>Koordinační výkres</b>	<b>1 : 5 000</b>
<b>2D</b>	<b>Širší vztahy</b>	<b>1 : 50 000</b>
<b>II.04D</b>	<b>Výkres předpokládaných záborů půdního fondu</b>	<b>1 : 5 000</b>



## Obec Popice

### Opatření obecné povahy

Usnesení číslo: .....

V Popicích dne .....

Zastupitelstvo obce Popice, příslušné podle § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, za použití ustanovení § 55, § 55a a ve spojení s § 54 stavebního zákona, § 171 až § 173 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád

### v y d á v á

### Změnu č. 3 územního plánu Popice

#### **I. TEXTOVÁ ČÁST ZMĚNY Č. 3 ÚZEMNÍHO PLÁNU POPICE**

V rámci Změny č. 3 územního plánu Popice se textová část I. výroku mění (každá změna textu je označena číslem ve vzrůstající číselné řadě) takto:

1. Kapitola 1. Vymezení zastavěného má nové znění:  
„Hranice zastavěných území jsou vymezeny k datu 1. 5. 2020.“
2. Název kapitoly 2. Koncepce rozvoje území obce a ochrany jeho hodnot se mění na „Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot“.
3. V kapitole 2.2. Hlavní cíle řešení územního plánu a rozvoje obce se v první větě ruší slovo „územních“, závorka s obsahem „(zón)“ a odstavec s popisem předchozích změn:  
„Základní koncepce rozvoje území se nemění, navrženy jsou pouze tyto dílčí změny:  
ZMĚNA 1.1. - lokality P2, P3, P4, P5, P6 a P7 - úprava regulativů využití, úprava limitního PHO  
ZMĚNA 1.2. - změna znění regulativu plochy B „plochy obytné zóny bez staveb pro bydlení“ s cílem odblokování možnosti získání ploch od PF ČR  
ZMĚNA 1.4. - Návrhové plochy P1, P2 a P3 změnit z výrobní na smíšené výrobní s vymezením systému regulativů  
ZMĚNA 1.5. - na pozemku p.č. 2527 vymežit návrhovou plochu pro výstavbu penzionu  
ZMĚNA 1.6. - rozšíření plochy vinařství Žídek v lokalitě J  
ZMĚNA 1.7. - rozšíření občanské vybavenosti vinařského dvora - vinařský pension s možností integrovaného bydlení správce  
ZMĚNA 2.1. - Změna rozsahu a tvaru návrhové plochy bydlení "C"  
ZMĚNA 2.2. - Změna plochy občanského vybavení na plochu veřejné zeleně  
ZMĚNA 2.3. - Změna plochy občanského vybavení na plochu veřejné zeleně  
ZMĚNA 2.4. - Nová návrhová plocha skládky inertního materiálu  
ZMĚNA 2.5. - Změna rozsahu a tvaru návrhové plochy rekreace a sportu "H1, H2"  
ZMĚNA 2.6. - Zrušení omezení výstavby staveb pro bydlení  
ZMĚNA 2.7. - Změna požadovaného parametru na velikost st. pozemků na 1.500m2  
ZMĚNA 2.8. - Zrušení omezení výstavby staveb pro bydlení  
ZMĚNA 2.9. - Zrušení omezení výstavby staveb pro bydlení  
ZMĚNA 2.10. - Zrušení omezení výstavby staveb pro bydlení“

4. Ruší se kapitola 2.4. včetně obsahu:  
**„2.4. Zhodnocení vztahů dříve zpracované a schválené ÚPD**

Obec Popice má platný územní plán sídelního útvaru, který byl schválen v roce 1995. V roce 2006 byla schválena změna ÚPN SÚ č. 1, řešící začlenění vinařských dvorů do území volné krajiny. Tento ÚP Popice rozvíjí koncepci přijatou v dosud platném ÚPN SÚ.

Nadřazená ÚPD vydaná krajem - ÚPN VÚC Břeclavsko byla schválena 9.11.2006.

Požadavky, vyplývající pro územní plán Popic jsou respektovány."

5. Čísla následujících podkapitol se o jedno snižují.

6. V kapitole 2.4. Ochrana přírody a krajiny, NATURA 2000 se ruší poslední věta „registrovaná kulturní památka přírodního charakteru – hradiště Motte u Popic – je návrhem ÚP respektováno“.

7. V kapitole 2.5. Ochrana památek se text ve druhém odstavci „dle ust. § 22 odst. 2 zák.č. 20/1987 Sb. v platném znění již v době přípravy stavby uzavřít smlouvu na provedení záchranného archeologického výzkumu s institucí oprávněnou k jejich provádění“ nahrazuje textem „oznámit záměr Archeologickému ústavu AV ČR a umožnit záchranný archeologický výzkum na dotčeném území“, ve třetím odstavci ruší slova „registrovaná kulturní“ a ruší řádky:

„Z hlediska ochrany kulturního dědictví budou respektovány i dosud neevidované historicky hodnotné objekty a urbanistické zóny (jádro obce a původní zem. usedlosti) - viz kapitola č. 13.

Plošná chráněná území, ochranná pásma památek

Památkové zóny

Památkové zóny nejsou v řešeném území vyhlášeny ani navrhovány.

Ochranná pásma památek

Ochranná pásma památek nejsou v řešeném území vyhlášena ani navrhována."

8. Kapitola 3.1. Urbanistická koncepce se mění na „Urbanistická kompozice“.

9. V kapitole 3.1. Urbanistická kompozice se ve třetí odrážce ruší text v závorce „zóna – regulativ úrovně „A““ a vkládá text „s rozdílným způsobem využití“.

10. V kapitole 3.1. Urbanistická kompozice se v sedmé odrážce ruší text „přestavbových (změna funkční zóny – viz dále regulativ úrovně „A“ je podmíněně přípustná“ a vkládá slovo „přestavby“.

11. V kapitole 3.1. Urbanistická kompozice se ruší odrážky ve znění: „pro výstavbu vinařských dvorů jsou zajištěny a prověřeny plochy v severní části katastru s lokalizací podle požadavků investorů“ a „systém regulativů pro využívání území a stavební činnost bude užíván jako nedělitelný celek pro ÚP obce Popice“.

12. V kapitole 3.2. Vymezení zastavitelných ploch má první odstavec nové znění: „Základním rozvojovým předpokladem koncepčního řízení rozvoje obce je členění území katastru obce na stabilizované plochy, zastavitelné plochy, plochy přestavby a plochy změn v krajině“.

13. Kapitola 3.2.1. Plochy pro bydlení má nové znění:

„Jsou určeny převážně pro bydlení, jsou tvořeny stávajícími plochami pro bydlení, umístěnými v souladu s koncepcí ÚP Popice a plochami touto ÚP dokumentací navrženými.

Konkrétní plochy pro bydlení jsou vymežovány regulativem úrovně "B", popř. jsou přípustné na dalších plochách podle kapitoly 6.

Přehled lokalit, navržených pro novou obytnou zástavbu:

LOKALITY, VYUŽITELNÉ DLE NÁVRHU ÚP:

ozn. lok.	popis lokality	kód typu plochy	Podmínky, typ zástavby	přibližná kapacita objektů/bytů
A2	u hřiště za bytovkami	B	S	18
C	za hřištěm u silnice	B	S	17
D	Podsedky	B	O	13

3.8	ulice Větrná	B		2
celkem				54

Typ zástavby:

O = otevřená (možné jsou volně stojící objekty v případě odstupu objektu min. 4 m od hranice sousedního pozemku);

S = sevřená (t. j. např. řadová)

Popis podmínek zástavby jednotlivých lokalit:

**A2** - na JZ okraji obce v prostoru u hřiště, mezi bytovými domy a železniční tratí. Technické sítě je nutné vystavět, jsou v dosahu. V lokalitě je nezbytné řešit odstavování vozidel mimo veřejné prostranství na pozemku stavebníka.

**C** - se nachází na Z okraji obce, jedná se o uzavření obytné zóny obce při vhodném zaokruhování komunikací, zapojuje novou enklávu zástavby v trati Za hřištěm. Hloubka zástavby je omezena průchodem VN 22 kV na Z-okraji obce, navrhujeme přeložku, resp. výměnu vzdušných vodičů vedení za kabelové, umožňující snížení hloubky OP. V lokalitě je nezbytné řešit odstavování vozidel mimo veřejné prostranství na pozemku stavebníka.

Zástavba v lokalitě přiléhající ke krajské silnici III/4205 musí být z hlediska hlukové ochrany navrhována tak, aby na ní nevznikaly požadavky na omezování provozu na silnicích na základě zákona o ochraně veřejného zdraví.

**D** - je tvořena částí pozemků ve stávající vinohradnické zóně na SZ okraji obce. Vymezení plochy umožňuje realizaci pro obec netradiční formy bydlení v přízemních, volně stojících obytných domech "v zeleni". Lokalita není určena k husté zástavbě např. řadového typu, obytná zástavba je přípustná podmíněně za splnění kritérií: plocha jednotlivého pozemku je minimálně 1500 m<sup>2</sup>. Objekty se nesmí hmotou objektu a tvaroslovím (zejména vertikálními prvky) pohledově významně uplatňovat. Objektem a zpevněnými plochami je zastavitelná plocha max. 30% plochy jednotlivého pozemku, parkování je přípustné řešit pouze uvnitř plochy pozemku stavebníka.

**3.8** - na jihozápadním okraji obce navazující na zástavbu ulice Větrná, se kterou dotváří ucelený blok zástavby. Objekty musí přiléhat k ulici a být zahradami odděleny od železniční tratí. Technické sítě jsou v dosahu. V lokalitě je nezbytné řešit odstavování vozidel mimo veřejné prostranství na pozemku stavebníka. Musí být zajištěna ochrana akusticky chráněných prostor.

14. Kapitola 3.2.2 Plochy pro sport a rekreaci se mění na „Plochy pro rekreaci“ a má nové znění:

„Jsou určeny pro zařízení pro sport a rekreaci a klidové plochy pro odpočinek veřejnosti, jsou tvořeny stávajícími plochami uvedeného charakteru, umístěnými v souladu s koncepcí ÚP Popice a plochami touto dokumentací navrženými.

LOKALITY, VYUŽITELNÉ DLE NÁVRHU ÚP:

Ozn. lok.	Popis lokality	Kód typu plochy	Orientační plocha (ha)	poznámka / doporučené využití
H2	U hřiště	R	2,01	sportovně-rekreační, ubytování
P	Za dvorem	R	2,66	přírodní rekreační areál se zázemím
U	Za nádražím	R	0,15	servisní a informační služby pro turistiku
T	letišťe	R	0,21	Sportovní letiště, záloha pro civilní ochranu

Popis podmínek zástavby jednotlivých lokalit:

**H2** - je na Z okraji obce, navazuje Z a J na současný areál hřiště na kopanou. Je určena pro sportovně-rekreační komplex. Je možné zde umístit řadu aktivit a služeb, vázaných na rekreaci. Zastavitelná plocha je max, 10% vymezené plochy.

**P - Za dvorem** - je tvořen plochou SV od obce v trati Za dvorem, lemovaná terénním útvarem, tvořícím přírodní amfiteátr. Navrhujeme využití formou přírodního sportovně-rekreačního celku s minimální přípustnou výstavbou zázemí pro provoz areálu v nezbytném rozsahu. Zastavitelná plocha je max, 5% vymezené plochy.

**U** - potenciál místa určuje plochu pro servisní služby pro turistiku a sport (např. Informační turistické středisko s nabídkou služeb) bez ubytování.

**T** - zázemí pro sportovní víceúčelové letiště pouze na takto vymezené ploše, s přípustnou výstavbou budov v nezbytném rozsahu, max, do 600 m<sup>2</sup>. V ploše nelze umístit byt správce.“

15. V kapitole 3.2.2 Plochy pro rekreaci se ruší podkapitoly ve znění:

### „3.2.2.2. Plochy individuální rekreace

Zahrnují rekreační plochy individuální rekreace a tzv. objekty "stavby pro rodinnou rekreaci" podle odst. 1. písm. b vyhl. č. 501/2006 Sb. a tzv. chalupy, tj. rodinné domky a usedlosti, využívané k rekreaci nekomerčním způsobem (t.zn., že se nejedná o penziony podle písm, c cit. vyhl.).

Objekty individuální rekreace ve volné krajině

Stávající objekty tohoto typu nejsou v katastru obce evidovány. Výstavba nových objektů "staveb pro rodinnou rekreaci" ve smyslu vyhl. č. 501/2006 sb. §2 písm. b (t.j. pro individuální pobytovou rekreaci) ve volné krajině je nepřipustná.

### 3.2.2.3. Plochy pro volnou a vázanou rekreaci - ubytovací zařízení

Zahrnují rekreační plochy a objekty mimo objekty, vymezené v kapitole 3.2.2.2. Jsou přípustné na vymezených plochách pro rekreaci v souladu s regulativy dle kapitoly č. 6, a to na specifických plochách podle regulativu úrovně A.

### 3.2.2.4. Stezky a zařízení pro pěší turistiku

Rekreační značená trasa, procházející územím je respektována. V katastru obce je podmíněně přípustné (podle konkrétních podmínek dotčených ploch) i v neurbanizovaných zónách realizovat pěší turistické stezky s mobiliářem, informačními prvky popř. rozhlednami v souladu s regulativy podle kapitoly č. 6 a podle koncepčně zpracované dokumentace."

16. Kapitola 3.2.3 Plochy pro občanské vybavení má nové znění:

„Jsou určeny pro objekty a plochy občanské vybavenosti, objekty pro správu a reprezentaci obce a veřejné klidové plochy pro odpočinek veřejnosti (parky), jsou tvořeny stávajícími plochami uvedeného charakteru, umístěnými v souladu s koncepcí ÚP Popice a plochami touto dokumentací navrženými (vymezenými).

LOKALITY, VYUŽITELNÉ DLE NÁVRHU ÚP - PŘEHLED PLOCH PRO OBČANSKÉ VYBAVENÍ:

Ozn. lok.	Popis lokality	kód typu plochy	charakter využití	podmínky / poznámka
L1	U dvora	O	sklady, služby	max. výška zástavby 2+ omezení dopravního napojení
K	Prodloužení ulice Větrná k hřišti	O		
3.1	Mitrberg	O	Rozhledna	plocha včetně úpravy zázemí

Popis podmínek zástavby jednotlivých lokalit:

**L1** - plocha při vjezdu do obce v ulici Hlavní určená pro všeobecnou občanskou vybavenost, dopravní napojení a obsluhu plochy je nutno řešit mimo silnici III/4205.

**K** - na jihozápadním okraji obce v návaznosti na plochy A2 a H2, se kterými dotváří ucelený blok zástavby. Technické sítě jsou v dosahu. V lokalitě je nezbytné řešit odstavování vozidel mimo veřejné prostranství na pozemku stavebníka. Musí být zajištěna ochrana akusticky chráněných prostor.

**3.1** - plocha pro rozhlednu je navržena v trati Mitrberg nad obcí poblíž navrženého vinařského dvora Gotberg. Součástí rozhledny bude drobná přírodně upravená, zčásti zpevněná plocha a nezbytné zázemí po provoz rozhledny."

17. Kapitola 3.2.4 Plochy pro veřejná prostranství má nové znění:

„V územním plánu jsou vymezeny tyto zastavitelné plochy veřejných prostranství:

Označení plochy	Kód typu plochy	Způsob a podmínky využití plochy
3.3	PV	Veřejné prostranství - volné, určené pro obsluhu území navržený ploch pro bydlení dopravní a technickou infrastrukturou
3.4	PV	Veřejné prostranství - volné, určené pro obsluhu území navržený ploch pro bydlení dopravní a technickou infrastrukturou
3.6	PV	Veřejné prostranství - volné, určené pro obsluhu území navržený ploch pro bydlení a rekreaci dopravní a technickou infrastrukturou
3.7	PV	Veřejné prostranství - volné, určené pro obsluhu území navržený ploch pro bydlení a rekreaci dopravní a technickou infrastrukturou

„

18. Kapitola 3.2.5 Plochy smíšené obytné má nové znění:

„Nejsou jako samostatné plochy vymezeny.“

19. Kapitola 3.2.6. Plochy dopravní infrastruktury má nové znění:

„Nové zastavitelné plochy ani plochy přestavby nejsou vymezeny.“



20. Kapitola 3.2.7. Plochy technické infrastruktury má nové znění:  
„Nejsou jako samostatné plochy vymezeny.“

21. Kapitola 3.2.8. Plochy pro výrobu a skladování má nové znění:  
„V územním plánu jsou vymezeny tyto zastavitelné plochy výroby a skladování:

Ozn. lok.	Popis lokality	Kód typu plochy	Orientační plocha (ha)	podmínky / poznámka
3.10	Za Dráhou	VS	1,06	2+. max 9m využití pro zemědělskou výrobu
P4	U nádraží	VS	1,55	max. výška staveb 1+, haly 8m, PHO 100m
P7	U nádraží-Písky	VS	1,31	max. výška staveb 1+, haly 8m, PHO 100m
V	U podjezdu	VS	1,24	čistá výroba, komerce, kanceláře, JV-od obce
N	Cesta na Gotberg	VS	0,44	Sběrný dvůr

Popis podmínek zástavby jednotlivých lokalit:

**P4, P7 (Za tratí-Písky)** – tvoří rozvojové plochy výrobní zóny v prostoru, jehož jádrem je areál bývalého střediska JZD. Je zde dobrá dopravní dostupnost, využití zóny je perspektivní pro zemědělskou i nezemědělskou výrobu. PHO je vymezeno jako limitní v hloubce 100m od hranice vymezené výrobní zóny. Na plochách nebudou lokalizovány zdroje velkého znečištění, nebudou zde vyráběny, uskladňovány a využívány nebezpečné látky, nebudou zde umísťovány provozy životní prostředí narušující resp. ohrožující, nebo potenciálně narušující při havárii (viz odůvodnění),

**V** – plocha je za hranicí OP železnice JV od obce u podjezdu silnice II/420 pod tratí ČD, navrženo je funkční využití čistá výroba, komerce, kanceláře. Lze zde tedy umístit výrobní i nevýrobní služby bez negativních dopadů na životní prostředí. V části plochy, dotčené OP VRT mohou být umístěny pouze stavby a zařízení dočasného charakteru.

**N** - plocha je určena především pro areál sběrného dvora, kompostování bio odpadu včetně provozních a odstavných ploch. Podél příjezdové komunikace musí být zachována nebo realizována liniová izolační zeď.“

22. Kapitola 3.2.9. Plochy pro smíšenou výrobu má nové znění:  
„V územním plánu jsou vymezeny tyto zastavitelné plochy smíšené výroby:

Ozn. lok.	Popis lokality	Kód typu plochy	charakter využití	Orientační plocha (ha)	podmínky / poznámka
L	Pod silnicí	SV	zeměděl. + nezemědělská, sklady, služby	1,08	max. výška zástavby haly v úrovni do 2+
P1		SV	zemědělskou nezemědělskou výrobu	či 0,32	2+, max 9m
P2		SV	zemědělskou nezemědělskou výrobu	či 1,1	2+, max 9m
P3		SV	zemědělskou nezemědělskou výrobu	či 0,55	2+, max 9m

Popis podmínek zástavby jednotlivých lokalit:

**L** - je tvořena v současné době plochou sadu mezi tělesem trati ČD a silnicí směr v pokračování ul. Hlavní JV směrem.“

23. Kapitola 3.2.10. Plochy specifické má nové znění:  
„V územním plánu jsou vymezeny tyto zastavitelné plochy specifické:

Označení plochy	Kód typu plochy	Způsob a podmínky využití plochy
3.5	XS	Specifické - vinné sklepy, malovýroba vína do 100 hl/rok, prezentace vinařské malovýroby

"

24. Kapitola 3.3. Vymezení ploch přestavby má nové znění:

„V územním plánu jsou vymezeny tyto plochy přestavby:

Označení plochy	Kód typu plochy	Způsob a podmínky využití plochy
M	SV	Smíšená výrobní, transformace areálu živočišné výroby do funkcí neobtěžujících okolní obytnou zástavbu

"

25. Kapitola 3.4. Vymezení systému sídelní zeleně má nové znění:

„Systém sídelní zeleně je dán stávajícími plochami veřejných prostranství, které jsou funkčně vymezeny jako plochy veřejných prostranství - zeleň PZ. Systém sídelní zeleně je dále výrazně uplatněn v plochách veřejných prostranství - volné PV.“

26. Kapitola 4. Koncepce veřejné infrastruktury má nové znění:

„(včetně podmínek pro její umístění)

## 4.1. DOPRAVA

### 4.1.1. ŽELEZNIČNÍ DOPRAVA

Územím obce prochází trať ČD č. 250 Břeclav - Brno - Křižanov - Havlíčkův Brod - Břeclav – Brno, jež je součástí koridoru Vídeň – Berlín. V obci se nachází železniční zastávka Popice. Železnice v území je respektována.

V těsném souběhu s touto tratí je navržen koridor vysokorychlostní tratě (VRT). Jedná se o trasu Brno-Jih, st. hranice.

### 4.1.2. SILNIČNÍ DOPRAVA

Katastrálním územím obce Popice procházejí tyto krajské silnice:

II/420 Nikolčice – Hustopeče - Perná

III/4205 Popice – Pouzdřany - Vranovice

Silniční síť je ÚP respektována.

### 4.1.3. SÍŤ MÍSTNÍCH KOMUNIKACÍ

Místní komunikace jsou zařazeny ve funkční skupině. C2 a C3 jako obslužné spojovací, resp. přístupové.

#### Úpravy místních komunikací

V některých ulicích navrhujeme zklidnění a upřednostnění pohybu pěších před motorovou dopravou zřízením "obytných zón". Komunikace v nově navrhované obytné zástavbě navrhujeme již důsledně řešit formou obytných zón (funkční skupina D).

### 4.1.4. DOPRAVA V KLIDU

Navrhujeme:

a - zřízení parkoviště u hřbitova, byť v omezeném rozsahu z důvodu nedostatku prostoru (potřeba cca 6 stání),

b - zřízení parkoviště u fotbalového hřiště (cca 20 stání),

c - pro řešení stávajících požadavků obytné zástavby výstavbu cca 20 garáží v ul. Rybníček,

d - garáže v rámci nové zástavby v prostoru ulic Nová a U Jízdárny na pozemcích stavebníků,

e - při výstavbě nových rodinných domků v podmínkách stavebního řízení je nutno požadovat vyřešení odstavení vozidel v objektu, příp. na pozemku stavebníka.

Stejně podmínky je třeba vyžadovat i při povolování stavebních úprav v těch lokalitách, kde je odstavení vozidel problematické - především v oblasti ulice Sklepní.

### 4.1.5. VEŘEJNÁ HROMADNÁ DOPRAVA OSOB

Navrhujeme řešit úpravu zastávek:

zastávka Strachotín rozcestí u železničního podjezdu východně od obce je situována na silnici, potřebné je dobudování zálivu a zřízení přístřešku.

### 4.1.6. ÚČELOVÁ DOPRAVA

Účelové komunikace jsou ÚP respektovány.

Nově navrženy jsou komunikace k obsluze nezastavěného území.

Pro vyloučení průjezdů účelové dopravy do prostoru mimo zastavěnou část obce je nutno pro dostupnost výrobních areálů v prostoru východně od obce využívat systém účelových komunikací mimo obytnou zónu.

#### **4.1.7. LETECKÁ DOPRAVA**

Letiště při hranici s k. ú, Strachotín navrhujeme využít jako sportovní univerzální. Pro zajištění ochrany provozu letiště je vymezen koridor 1 dopravní infrastruktury.

#### **4.1.8. PĚŠÍ A CYKLISTICKÁ DOPRAVA**

Pěší trasy v zastavěné části obce jsou vedeny vyhovujícím způsobem, jsou návrhem ÚP respektovány a v dílčích úsecích doplněny v rozsahu podle hlavního výkresu (VPS) do souvislých tras.

Pro prostupnost pěší dopravy mimo urbanizované plochy je nezbytné zachovat a rozvíjet systém chodníků, pěšin a stezek. Snižování prostupnosti krajiny např. oplocováním rozsáhlých areálů bez opatření pro pěší prostupnost je nepřijatelné.

Rekreační značená trasa, procházející územím je respektována.

Cyklistické trasy - samostatné cyklotrasy mimo síť silnic a účelových komunikací se v území nenachází, nejsou navrhovány.

Pro dostupnost oblasti Pálavy navrhujeme označit, místně upravit a vybavit mobiliářem cyklostezku od nádraží ČD po místní komunikaci směrem na Strachotín.

Prostupnost krajiny pro pohyb cyklistů, čtyřkolek, koní apod. po nezpevněných cestách v zóně vinohradnické, zemědělské prvovýroby a ochrany krajiny, bude regulována s ohledem na stabilitu terénu a omezení devastace cest.

### **4.2. ENERGETIKA**

#### **4.2.1. ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ**

Systém zásobování území elektrickou energií VN je respektován, beze změn zůstane základní konfigurace vč. přípojek k transformačním stanicím distribučním i odběratelským. Předpokládaný potřebný příkon cca 2,6 MVA s ohledem na plánovaný rozvoj obce bude zajištěn ze stávající distribuční soustavy po její úpravě, rozšíření a výstavbě nových trafostanic odběratelských i distribučních.

Při realizaci navrhovaných rozvojových záměrů obce lze postupně podle vyvolané potřeby na zajištění výkonu v daných lokalitách provést úpravy nebo rozšíření na vedení VN a stávajících trafostanicích v území. Převážně se jedná o výměnu transformátorů za vyšší výkonové jednotky a výstavbu nových trafostanic distribučních i odběratelských.

Stávající rozvodná síť NN zůstává základním článkem rozvodu v návrhu ÚP při zachování současné koncepce-venkovní vedení s úseky kabelového rozvodu. Jedná se o střední část obce při ulici Hlavní, napájecí vývody z trafostanic a nová lokalita RD na západním okraji obce u rybníka. Pro nově navrhované lokality soustředěné zástavby RD bude její rozšíření a provedení kabelovým rozvodem v zemi, stejně tak i pro objekty občanského vybavení, případně podnikatelské aktivity.

Veřejné osvětlení

Jeho rozšíření pro návrhové lokality bude navazovat na stávající modernizovanou soustavu.

#### **4.2.2. ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM**

Obec je v celém rozsahu plynofikována, je připojena středotlakým přivaděčem PE 110 z JZ směru od RS, trasovaným volně v terénu na její jižní okraj. Zde na přivaděč navazuje středotlaká místní rozvodná síť s doregulací plynu u jednotlivých odběratelů pomocí domovních regulátorů. Systém bude respektován, veškeré požadavky na dodávku potřebného množství ZP vyplývající z návrhu ÚP lze zajistit prostřednictvím stávajícího STL přivaděče a distribuční sítě v obci po jejím rozšíření do příslušných lokalit, případně k jednotlivým odběratelům. Stávající rozvodná síť zvýšení požadavku umožňuje.

### **4.3. ELEKTRONICKÁ KOMUNIKAČNÍ ZAŘÍZENÍ**

#### **4.3.1. DÁLKOVÉ KABELY**

V katastru obce se vyskytují zařízení dálkových kabelů, územní plán je respektuje, nové trasy a zařízení nejsou navrhovány.

#### **4.3.2. TELEFONNÍ ZAŘÍZENÍ - PŘÍSTUPOVÁ SÍŤ**

V obci je vybudována účastnická telefonní síť, která je návrhem ÚP respektována, dimenzována je na 100 % telefonizaci bytového fondu s účelovou rezervou pro její rozšíření do nových lokalit výstavby a pro připojení ostatních uživatelů podle návrhu ÚP.

Navrhujeme:

V rozvojovém období v návaznosti na realizaci výstavby v nově navrhovaných lokalitách bude místní účastnická síť podle potřeby a požadavků na zřízení nových účastnických stanic operativně rozšiřována navázáním na stávající stav.

#### **4.3.3. MOBILNÍ TELEFONNÍ SÍŤ**

Území je pokryto signálem mobilní telefonní sítě GSM. Základnová stanice mobilní sítě nad farmou Písky je návrhem ÚP respektována, další základnové stanice a plochy pro zařízení nejsou navrhovány.

#### **4.3.4. RADIOKOMUNIKACE**

V řešeném území nejsou zařízení radiokomunikací - TV převaděče, zesilovací stanice, radioreleové trasy apod., ÚP je nenavrhuje.

### **4.4. VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ A VODOHOSPODÁŘSKÁ ZAŘÍZENÍ**

#### **4.4.1. VODNÍ ZDROJE**

Obecní vodovod je zásobován pitnou vodou ze skupinového vodovodu Hustopeče ze zdrojů mimo zájmové území. Stav je návrhem ÚP respektován.

Původní prameniště:

Prameniště původního obecního vodovodu v trati „U tří lip“.

Návrh:

- provést opravu objektů původního obecního prameniště s využitím pro nádrž Rybníček v obci.

#### **4.4.2. ZÁSOBOVÁNÍ VODOU**

Obec má vybudovaný obecní vodovod, pokrývající stávající potřeby obce, stav je návrhem ÚP respektován.

Vzhledem k významnosti vodovodních řadů pro veřejnou potřebu, které se v zájmovém území nacházejí, je nutno k těmto zařízením zajistit volný přístup a příjezd mechanizací a dostatečný manipulační prostor pro provádění údržby, odstraňování poruch nebo realizaci rekonstrukcí.

Rovněž je respektována možnost napojení na Vířský vodovod - mimo zájmové území.

Návrhové plochy budou připojeny na veřejný vodovod prodloužením stávajících vodovodních řadů, vodovodní řady budou rozšířeny pro potřeby požárních účelů.

#### **4.4.3. KANALIZACE A LIKVIDACE ODPADNÍCH VOD**

##### **4.4.3.1. KANALIZACE**

V rozvojových částech obce bude odvádění odpadních vod řešeno oddílným způsobem napojením na stávající kanalizační stoky. Dešťové vody budou v rámci stavebních ploch v maximální možné míře zachycovány na pozemku, vsakovány (dle geologických poměrů) nebo akumulovány a využívány (pro zálivku a jiné vhodné účely). Pokud předchozí způsoby nejsou možné, je nutno dešťové vody pozdržet a postupně odpouštět do recipientu nebo kanalizace.

##### **4.4.3.2. ČIŠTĚNÍ ODPADNÍCH VOD**

a - splaškové vody z obce budou čištěny na centrální ČOV, umístěné v katastru obce Strachotín,

b - likvidace odpadních vod z objektu Vinařský dvůr SONBERK je řešena samostatnou ČOV, recipientem přečištěných vod je meliorační odpad – levostranný přítok Popického potoka.

c - likvidace odpadních vod z objektu Vinařský dvůr GOTBERG je řešena napojením na kanalizační systém obce,

d - likvidace odpadních vod z výrobních středisek bude řešena samostatnými systémy.

##### **4.4.4. ODVODNĚNÍ**

V případě zásahů do systému odvodnění (návrhové plochy pro výrobu, sport, suché poldry aj.), musí být tyto technicky vyřešeny tak, aby nedošlo k narušení funkce odvodňovacích zařízení na přilehlých pozemcích se zachováním zemědělské prvovýroby.

27. Za kapitolu 4.4. se vkládá nová kapitola ve znění:

### **„4.5. VYMEZENÍ KORIDORŮ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY**

Koridory dopravní infrastruktury jsou určeny k realizaci tras a souvisejících staveb dopravní infrastruktury.

Hlavní využití:

- stavby a zařízení železniční dopravy (včetně náspů, zářezů apod.) v koridoru 1
- stavby a zařízení letecké dopravy v koridoru 2

Přípustné využití:

- stavby a zařízení podmiňující nebo doplňující hlavní využití (komunikace, mosty, veřejná prostranství a zeleň, vodní plochy, protihluková opatření), technická infrastruktura,
- odstavné a parkovací plochy,
- služby a skladování související se zařízeními a stavbami železniční nebo letecké dopravy,
- prvky systému ÚSES, stavby protipovodňových a protierozních opatření.

Nepřípustné využití:

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím.

Územní plán stanovuje podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití dotčených překryvnými koridory dopravní infrastruktury:

- respektovat využití koridorů pro realizaci tras a souvisejících staveb dopravní infrastruktury,
- nepřipouštět stavby, opatření, zařízení a činnosti dle hlavního a přípustného využití dotčených ploch s rozdílným způsobem využití, které by znemožnily, ztížily nebo ekonomicky znevýhodnily umístění a realizaci staveb dopravní infrastruktury,
- působnost koridorů dopravní infrastruktury končí realizací tras a souvisejících staveb dopravní infrastruktury, pro které byly určeny.

Plochy s rozdílným způsobem využití nedotčené trasou nebo stavbou dopravní infrastruktury budou využity dle stanovených podmínek pro jejich využití bez omezení.

Územní plán vymezuje tyto koridory k umístění veřejné infrastruktury:

Kódové označení	Určení koridoru	Číslo koridoru	Využití koridoru
D	koridor dopravní infrastruktury	Koridor 1	Železniční doprava – tratě vysokých rychlostí
D	koridor dopravní infrastruktury	Koridor 2	Letecká doprava

“

28. Kapitola 5.1. Koncepce uspořádání krajiny mění na „Základní uspořádání krajiny“ a má následující nové znění:

„Koncepce uspořádání krajiny vychází z koncepčních rozhodnutí podle kapitoly č. 3. Území obce bude využíváno při zachování a ochraně přírodních potenciálů zejména jako území pro rekreaci, pro vinohradnictví a zemědělskou prvovýrobu.

Krajina, prioritně jako nestavební území je tvořena plochami s rozdílným způsobem využití:

- plochy vodní a vodohospodářské, označené kódem W, jsou vymezeny pro zajištění podmínek nakládání s vodami a zahrnují pozemky vodních ploch, koryt vodních toků, případně i jiné pozemky pro převažující vodohospodářské využití.
- plochy zemědělské prvovýroby, označené kódem ZP, jsou vymezeny pro zajištění podmínek převažujícího zemědělského využití a zahrnují zejména pozemky orné půdy, sadů a vinohradů, včetně související dopravní a technické infrastruktury,
- plochy zemědělské vinohradnické, označené kódem ZV, jsou vymezeny pro zajištění podmínek převažujícího zemědělského využití a zahrnují zejména pozemky vinohradů, včetně související dopravní a technické infrastruktury,
- plochy přírodní, označené kódem P, jsou vymezeny pro zajištění podmínek ochrany přírody a krajiny a zahrnují zejména pozemky v rámci biocenter a biokoridorů, větrolamů jako opatření proti větrné erozi a dalších cenných částí vzrostlé krajinné zeleně.

Nově vymezené plochy zeleně:

Označení plochy	Kód typu plochy	Způsob využití plochy	Typ VPS-VPO
3.101	P	Plocha přírodní, lokální ÚSES	
3.102	P	Plocha přírodní, lokální ÚSES	
3.103	P	Plocha přírodní, regionální ÚSES	VU
3.104	P	Plocha přírodní, lokální ÚSES	
3.105	P	Plocha přírodní, lokální ÚSES	
3.106	P	Plocha přírodní	
3.107	P	Plocha přírodní, lokální ÚSES	
3.108	P	Plocha přírodní, lokální ÚSES	
3.109	P	Plocha přírodní	
3.110	P	Plocha přírodní, protierozní opatření, zalesnění	

Označení plochy	Kód typu plochy	Způsob využití plochy	Typ VPS-VPO
3.111	P	Plocha přírodní, zalesnění	
3.112	P	Plocha přírodní, protierozní opatření, zalesnění	
3.113	P	Plocha přírodní, protierozní opatření, zalesnění	

"

29. Kapitola 5.2. Územní systém ekologické stability (ÚSES) má nové znění:

### „5.2.1. REGIONÁLNÍ ÚSES

V rámci regionálního ÚSES je zpřesněno vymezení biocentra RBC JM39 Žlutý kopec a biokoridoru RBK 116B směr Pouzdřany.

### 5.2.2. LOKÁLNÍ (MÍSTNÍ) ÚSES

V řešeném území je vymezeno celkem pět biocenter. Pouze jedno biocentrum v jižní části řešeného území bude nutné založit na orné půdě. Větší část tohoto biocentra již zasahuje na katastr Strachotína.

Přehled biocenter:

Označení (kód)	Název LBC	stupeň ochrany, význam	Výměra (ha)	poznámka
LBC 1	U Pouzdřanské stepi	lokální	8	
LBC 3	Pod Panenským kopcem	lokální	5	
LBC 4	Slunečná	lokální	24	smíšené s regulovaným hospodařením
LBC 5	Ke Strachotínu	lokální	1,5	neexistující, část na sousedním k.ú.

Přehled biokoridorů.

Označení (kód)	Popis	délka (m) na k.ú. Popice	význam
LBK 2	hranice k.ú. - LBC Pod Panenským kopcem	1100	lokální
LBK 3	LBC LBC Pod Panenským kopcem – LBC Slunečná	850	lokální
LBK 4	LBC Slunečná – k.ú. Hustopeče	600	lokální
LBK 5	LBC Pod Panenským kopcem – LBC Ke Strachotínu	1800	lokální

"

30. V kapitole 5.2.3. Interakční prvky se ruší následující text:

„Interakční prvky vymezené v grafické části jako součást zóny ochrany krajiny jsou ty, které jsou stávající významné a dále ty, které považujeme v současné době za realizovatelné, a jsou v krajině nezbytné z hlediska jejich polyfunkčnosti - viz hlavní výkres 1b.

### 5.2.4. VÝZNAMNÉ KRAJINNÉ PRVKY VKP

VKP (nivy vodních toků) jsou návrhem respektovány, jsou součástí vymezené zóny s prioritou ochrany krajiny (viz kapitola č. 6).“

31. V kapitole 5.3. Prostupnost krajiny se ruší druhá věta ve znění: „Zachovat cestní síť je nezbytné minimálně v rozsahu tras, zakreslených v hlavním výkrese - č. 1b.“ a poslední odstavec má nové znění:

„Prostupnost krajiny pro pohyb cyklistů, čtyřkolek, koní apod. po nezpevněných cestách bude regulována s ohledem na stabilitu terénu a omezení devastace cest“.

32. Kapitola 5.4. Protierozní opatření má nové znění:

„Systém otevřených svodných příkopů je stabilizován. Stavby, zařízení, výsadba zeleně nebo terénní úpravy pro zajištění ochrany před vodní a větrnou erozí, popřípadě zadržování dešťové vody v území, jsou přípustné na celém řešeném území.

V ploché, totálně zorněné a větrnou erozí silně ohrožené jižní části území a na východní hranici s k. ú. Hustopeče jsou navrženy větrolamy. Navrženo je doplnit stávající aleje podél silnic a polních cest. Podél polních cest jsou z

provozních důvodů navrhovány jen jednostranné aleje, pro jejichž výsadbu by měl být podél cesty vyčleněn travnatý pás o šířce cca 2 metry."

33. Kapitola 5.5. Ochrana před povodněmi má nové znění:

„Pro ochranu území před povodněmi jsou navrženy suché nádrže - poldry, které umožní akumulaci povrchových vod:

Označení	Název	Popis
Poldr 1	U hřiště	Ochrana zastavěného území podél železniční trati
Poldr 2	Gotberk	Ochrana zastavěného území pod vinohrady Gotberk a Mitrberk
Poldr 3	Rafle	Ochrana zastavěného území v ulicích U Hráze a K Myslivně
Poldr 4	Slunečná	Zadržování přívalových vod z kopce Slunečná

"

34. Kapitola 5.6. Rekreační plochy v krajině má nové znění:

„Rekreační plochy v krajině obce Popice mimo plochy rekreace je přípustná formou zejména pěší a cyklo turistiky.

Pěší turistika je přípustná v celém katastru, včetně umístění mobiliáře na uzlových, odpočinkových a vyhlídkových bodech, stanovených v rámci generelu, který navrhujeme zpracovat na nadmístní i lokální úrovni.

Cyklotrasy a cyklostezky je možno umísťovat na celém řešeném území.

Rekreační objekty ve volné krajině mimo plochy s vymezeným zastavěným územím a mimo nově vymezené zastavitelné plochy jsou nepřipustné."

35. V názvu kapitoly 5.7. Dobývání nerostů se vypouští závorka „(a podobně)“ a v textu odstavce se v první větě vypouští část „registruje a“ a „- viz výkres 1b“.

36. Za kapitolu 5.7. se vkládá nová kapitola 5.8. ve znění:

### **„5.8. VODNÍ TOKY A PLOCHY**

Hlavní osu hydrografické sítě řešeného území tvoří Popický potok, do kterého ústí několik bezejmenných vodotečí, resp. melioračních odpadů. Systém je návrhem respektován.

V řešeném území se nachází sedimentační nádrž umístěná na Popickém potoce a nádrž v ulici Rybníček.

Zdrojem vody pro nádrž jsou dešťové vody z původního obecního vodovodu, na které je nádrž napojena prostřednictvím potrubí."

37. V názvu kapitoly 6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití se vypouští slova za odrazkou „systém regulativů“ a znění celé kapitoly se mění na:

„Systém regulativů s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možno jej stanovit, přípustného využití, nepřipustného využití, popřípadě podmíněně přípustného využití a stanovení podmínek prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, intenzity využití pozemků v plochách)

Při rekonstrukci stávající stavby, která koncepčně neodpovídá regulativům, budou tyto uplatněny přiměřeně, avšak vždy v souladu s harmonickým formováním prostoru obce, rozpor s regulativem nelze dále rozvíjet či prohlubovat.

### **6.1. ZÁKLADNÍ FUNKČNÍ REGULATIV**

V Popicích jsou jednoznačně vymezeny tyto plochy s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití:

plocha dle vyhlášky 501/2006 Sb.	Označení plochy	Název plochy	Funkční priorita plochy	upřesnění
§4 bydlení	B	Bydlení	obytné	-
§5 rekreace	R	Rekreace	rekreace, sport	-
§6 občanské vybavení	O	Občanské vybavení	-	-
	PV	Veřejná prostranství - volná	obsluha území	-

plocha dle vyhlášky 501/2006 Sb.	Označení plochy kód	Název plochy	Funkční priorita plochy	upřesnění
§7 veřejná prostranství	PZ	Veřejná prostranství - zeleň	obsluha území	
§8 smíšená obytná	není vymežována	-	-	-
§9 dopravní infrastruktury	DS	Dopravy silniční	Silniční a komunikační koridor	
	DZ	Dopravy železniční	dopravní koridor ČD	-
§10 technické infrastruktury	není vymežována	-	-	-
§11 výroby a skladování	VS	Výroby a skladování	výroba, sklady	bez bydlení
§12 smíšené výroby	SV	Smíšené výroby	výroba, služby, vázané bydlení	-
§13 vodní a vodohospodářské	W	Vodní a vodohospodářské	vodní plochy, toky, vodohospodářská a protierozní zařízení	-
§14 zemědělské	ZP	Zemědělské prvovýroby	zemědělská prvovýroba na ZPF	-
§14 zemědělské	ZV	Zemědělské vinohradnické	vinařská prvovýroba	-
§15 lesní	není vymežována	-		-
§16 přírodní	P	Přírodní	ochrana přírody a krajiny, ekologická	-
§17 smíšené nezastavěného území	není vymežována	-	-	-
§18 těžby nerostů	není vymežována	-	-	-
§19 specifické	XS	Specifické - Vinné sklepy	malovýroba vína do 100 hl/rok, prezentace vinařské malovýroby	-
	XO	Specifické - Skládky	Skládka inertních materiálů	

Podrobná specifikace (charakteristika) ploch a podmínky pro jejich využití (podle přílohy č. 7 k vyhl. č. 500/2006 Sb., odst. f):

Tab. T1.2 - vymezení přípustnosti funkcí ploch:

funkční využití ploch	definice
PŘÍPUSTNÉ	- je-li uvedeno ve výkrese přípustné, v ostatních případech podmíněně přípustné
PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ	- podle konkrétních podmínek místa - zachování zástavbového rytmu a řádu a harmonii funkcí dílčích ploch (a specifikací v text. části) při respektování funkční priority (regulativ úrovně "A")
NEPŘÍPUSTNÉ	- obecně nepřípustné funkční využití ve vymezené funkční zóně

## B - Plochy bydlení

hlavní využití: objekty a plochy bydlení včetně souvisejících a doplňkových staveb.



přípustné využití:

- občanská vybavenost, služby,
- užitková zeleň s možností umístění drobných staveb příslušenství,
- veřejná prostranství, parky, zeleň, polyfunkční klidové plochy s přípustným zpevněním a drobnými stavbami příslušenství,
- dopravní a technická infrastruktura,
- specifické využití pro danou plochu je uvedeno v hlavním výkrese a určeno kódem:

**/b:** bydlení v bungalovech, velikost pozemku minimálně 1500 m<sup>2</sup>, bez objektů výroby a služeb, přípustné vlnařství do 4000 l/rok, bydlení min. 50% zastavěných ploch,

**/s:** struktura bydlení v rodinných domech s příslušenstvím a malovýrobních vinných sklepů,

**/hd:** hospodářský dvůr s ustájením koní s možností bydlení správce

podmíněně přípustné využití:

- ubytování, za podmínky zajištění potřebných parkovacích stání na vlastním pozemku,
  - výroba, chov hospodářských zvířat v nekomerčním rozsahu hygienicky, za podmínky dopravního a estetického neobtěžování sousedních pozemků a rozsahu bydlení min. 50% stavebního pozemku,
  - maloobchod a nevýrobní služby za podmínky, že rozsah bydlení bude nad 50% plochy stavebního pozemku, umístění drobné architektury ve veřejném prostoru (např. sochy, kříže apod.), umístění je potřeba vždy ověřit podrobnějším řešením prostoru a projednat v samosprávě,
- stavby a zařízení pro mimoškolní vzdělávání a zájmovou činnost, stavby pro administrativu, stavby pro drobnou řemeslnou výrobu bez hygienické a estetické zátěže.

nepřípustné využití :

rozvoj funkcí výrobních, velkoobchodních provozů a skladů, garáže a parkovací stání bez vazby na související stavební objekt.

**R - Plochy rekreace**

hlavní využití: slouží k aktivitám rekreačním, sportovním i kulturně-společenským, a to jak na úrovni místní, tak vyšší. Prioritu má využití ploch pro místní rekreaci, mimo areál sportovního letiště v trati Strachotínsko, přípustné využití:

- užitková zeleň s možností umístění drobných staveb příslušenství,
- veřejná prostranství, parky, zeleň, polyfunkční klidové plochy s přípustným zpevněním a drobnými stavbami příslušenství,
- dopravní a technická infrastruktura,
- veřejná prostranství, veřejná zeleň, vodní plochy a toky,

podmíněně přípustné využití:

občanská vybavenost, komerční aktivity podporující prioritní rekreační funkci, max. rozsah zastavěných ploch 15%, stavby pro sport a rekreaci, max. rozsah budovami zastavěných ploch 15%,

byt správce integrovaný v objektu vybavenosti,

nepřípustné využití:

parkoviště a garáže,

zařízení a drobné stavby, jakkoliv limitující určení plochy,

bydlení a zahrádky s individuální rekreací.

**O - Plochy občanského vybavení**

hlavní využití: stavby a zařízení pro občanské vybavení, které je veřejnou infrastrukturou (stavby a zařízení pro vzdělávání a výchovu, sociální služby a péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu a ochranu obyvatelstva, církevní stavby),

přípustné využití:

- stavby a zařízení pro administrativu, ubytování, stravování, služby,
- stavby a zařízení pro vědu a výzkum,
- dopravní a technická infrastruktura, veřejná prostranství, veřejná zeleň,
- ostatní související provozní zařízení a stavby, které doplňují hlavní využití.,

- stavby pro obchod a prodej do 200 m<sup>2</sup> prodejní plochy,
- byt správce integrovaný v objektu vybavenosti
- specifické využití pro danou plochu je uvedeno v hlavním výkrese a určeno kódem:  
**/h:** veřejná pohřebiště, zařízení a stavby spojené s jejich provozem, nepřipustné využití:
  - stavby a zařízení zhoršující kvalitu obytného prostředí.

### **PV - Plochy veřejných prostranství - volná**

hlavní využití: veřejná prostranství, zejména náměstí, ulice, chodníky, hřiště, veřejná zeleň a další veřejně přístupné prostory bez omezení.

přípustné využití:

- dopravní a technická infrastruktura,
- vodní toky a plochy,
- zařízení městského mobiliáře,

nepřípustné využití:

- garáže.

### **PZ - Plochy veřejných prostranství - zeleň**

hlavní využití: významné plochy veřejně přístupné zeleně, dětská hřiště.

přípustné využití:

- dopravní a technická infrastruktura,
- vodní toky a plochy,
- drobné stavby pro údržbu a provoz veřejné zeleně,
- zařízení městského mobiliáře,

nepřípustné využití:

- parkoviště a garáže.

### **DS - plochy dopravy silniční**

hlavní využití: stavby a zařízení silniční dopravy, cyklostezky, zastávky, garáže, odstavné a parkovací plochy.

přípustné využití:

- dopravní a technická infrastruktura,
- doprovodná a izolační zeleň, vodní toky a plochy,
- zařízení městského mobiliáře,

nepřípustné využití:

- stavby a zařízení podstatně omezující hlavní využití.

### **DZ - Plochy dopravy železniční**

hlavní využití: jsou určeny pro zařízení a provoz dopravního koridoru železnice, zařízení a provozy související s dominantní funkcí.

přípustné využití:

- dopravní a technická infrastruktura,
- doprovodná a izolační zeleň, vodní toky a plochy,
- zařízení městského mobiliáře,

nepřípustné využití:

stavby a zařízení podstatně omezující hlavní využití,

nepřípustné jsou způsoby hospodaření a úpravy, podporující erozi,

nepřípustné jsou terénní úpravy s negativním dopadem na vodní režim a ráz krajiny.

**VS - Plochy výroby a skladování**

*hlavní využití:* jsou určeny pro lehký průmysl, skladové areály, velkoobchodní zařízení, střediska zemědělské výroby apod.

*přípustné využití:*

- servisní a opravárenské areály,
- zahradnictví, lesní hospodářství a zpracování dřevní hmoty,
- komerční vybavenost související s funkčním využitím,
- dvory na třídění odpadu,
- stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury,

*nepřípustné využití:*

- bydlení a rekreace,
- logistická centra.

**SV - Plochy smíšené výrobní**

*hlavní využití:* jsou určeny pro lehkou výrobu, řemesla popř. skladové obchodně-skladovací areály, velkoobchodní zařízení, střediska alternativní zemědělské rostlinné malovýroby, vinařství apod.

*přípustné využití:*

- bydlení provozovatele či správce ve vymezeném sektoru plochy,
- komerční vybavenost související s funkčním využitím,
- dvory na třídění odpadu,
- stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury,

*nepřípustné využití:*

- bydlení a rekreace,
- logistická centra,
- stavby a zařízení zhoršující kvalitu obytného prostředí.

**W - Plochy vodní a vodohospodářské**

*hlavní využití:* plochy vodních toků a vodních nádrží, protipovodňová opatření a vodní zařízení, včetně doprovodné zeleně.

*přípustné využití:*

- dopravní a technická infrastruktura,
- stavby a zařízení pro zadržování vody v krajině,
- zařízení městského mobiliáře,

*nepřípustné využití:*

- podstatně omezující hlavní využití.

**ZP – plochy zemědělské prvovýroby**

*hlavní využití:* slouží pro zemědělské hospodaření s půdou na vymezených plochách (orná půda, trvalé kultury). Tvoří ji zemědělská krajina, obsluhovaná systémem účelových komunikací a polních cest, vedených zásadně mimo zónu obytnou. Je zde nepřipustná zástavba kromě existující, územním plánem navržené či vymezené jako přípustné.

- přípustné využití: stavby sloužící k vodohospodářským úpravám pozemků,
- opatření protierozní, protipovodňová, zvyšování retenčních schopností území,
- stavby veřejné dopravní infrastruktury, účelové komunikace,
- stavby technické infrastruktury, přípojky sítí,
- drobné stavby pro účely rekreace a cestovního ruchu např. turistické stezky, cyklistické stezky, odpočívadla, boží muka, kapličky, kříže,
- založení skladebných částí územního systému ekologické stability.

*podmíněně přípustné využití:*

změny kultur jsou přípustné, pokud nedojde ke změně krajinného rázu s negativním dopadem,

objekty, sloužící výhradně rostlinné výrobě, bez doplňkových objektů a funkcí, do 70 m<sup>2</sup> zastavěné plochy (obdobného rozsahu jako např. polní krmišťe, salaše, přístřešky, stavby pro chov včelstev, oplocení pro chov – elektrické ohradníky, apod.) za předpokladu, že nenaruší krajinný ráz, oplocení vinic a sadů za podmínky zachování prostupnosti krajiny.

nepřípustné využití:

nepřípustné jsou způsoby hospodaření a úpravy, podporující erozi,  
nepřípustné jsou těžké terénní úpravy,  
nepřípustné jsou terénní úpravy s negativním dopadem na vodní režim, ráz krajiny a obce,  
budování oplocení mimo zastavěné a zastavitelné území obce.

### ZV – Plochy zemědělské vinohradnické

hlavní využití: slouží pro drobné zemědělské hospodaření na zemědělské půdě v drobné struktuře v podnoží Hustopečské pahorkatiny (vinice, orná půda, zahrady, sady, pastviny, lada s rozptýlenou zelení). Slouží jako klidové zázemí obce. Je zde nepřípustná zástavba kromě existující, či územním plánem navržené či vymezené jako přípustná.

přípustné využití:

- stavby sloužící k vodohospodářským úpravám pozemků,
- opatření protierozní, protipovodňová, zvyšování retenčních schopností území,
- stavby veřejné dopravní infrastruktury, účelové komunikace,
- stavby technické infrastruktury, přípojky sítí,
- drobné stavby pro účely rekreace a cestovního ruchu např. turistické stezky, cyklistické stezky, odpočívadla, boží muka, kapličky, kříže,
- založení skladebných částí územního systému ekologické stability.

podmíněně přípustné využití: - drobné stavby dočasného charakteru pro uskladnění nářadí a úkryt před nepřízní počasí,

změny kultur jsou přípustné, pokud nedojde ke změně krajinného rázu s negativním dopadem.

nepřípustné využití:

budování oplocení mimo zastavěné a zastavitelné území obce.

### P – Plochy přírodní

hlavní využití: slouží pro stabilizaci a obnovu přírodních a krajinných hodnot. Jedná se o plochy kostry ekologické stability, sítě prvků ÚSES (územní systém ekologické stability, reprezentovaný sítí biocenter, biokoridorů a interakčních prvků), ploch a prvků rozptýlené zeleně, enkláv přírodních a neplodných.

přípustné využití:

- stavby sloužící k vodohospodářským úpravám pozemků,
- opatření protierozní, protipovodňová, zvyšování retenčních schopností území,
- drobné stavby pro účely rekreace a cestovního ruchu např. turistické stezky, cyklistické stezky, odpočívadla, boží muka, kapličky, kříže,
- založení skladebných částí územního systému ekologické stability.
- podmíněně přípustné využití: stavby veřejné dopravní infrastruktury, účelové komunikace, stavby technické infrastruktury, přípojky sítí, vše za podmínek dodržení prostupnosti krajiny a ekologické stability,

plochy a zařízení pro údržbu ploch zóny ochrany krajiny v nezbytném rozsahu.

nepřípustné využití:

způsoby rekreačního využívání s rušivým vlivem na stabilitu přírodních systémů, vodní režim a cestní síť (podporující erozi).

jakékoliv snižování přírodních hodnot (záporná změna stability, biodiverzity, hydrologického režimu apod.), zmenšování těchto ploch a výstavba jakýchkoliv nových objektů, budov a technických zařízení, mimo stabilizaci vodního režimu a cestní sítě v souladu se statutem zóny, těžba nerostů.

### XS – Plochy specifické – Vinné sklepy

hlavní využití: Prioritou je zachování drobné vinohradnické výroby a drobných vinohradnických staveb pro výrobu, skladování a prezentaci vína.

přípustné využití:

- ubytování se zachováním hlavní funkce,
  - užitková zeleň s možností umístění drobných staveb příslušenství,
  - veřejná prostranství, parky, zeleň, polyfunkční klidové plochy s přípustným zpevněním a drobnými stavbami příslušenství,
  - dopravní a technická infrastruktura,
  - veřejná prostranství, veřejná zeleň, vodní plochy a toky,
- nepřípustné využití:  
garáže v jakékoliv formě.  
bydlení,  
nepřípustná je výstavba, která charakterem, měřítkem či výrazem narušuje obraz obce a krajiny.

### **XO – Plochy specifické - skládky**

Hlavní využití:

pozemky určené pro skladování inertních materiálů

Přípustné využití:

dopravní a technická infrastruktura, související s hlavním využitím plochy v případě, že nesníží kvalitu prostředí souvisejícího území.

zeleň, oddechové plochy

Nepřípustné využití:

objekty pro trvalé bydlení

objekty rekreace

činnosti, stavby a zařízení, které nejsou v souladu s hlavním a přípustným využitím a které narušují kvalitu okolního prostředí anebo takové důsledky vyvolávají druhotně.

## **6.2. OBECNÉ PODMÍNKY VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ**

Jestliže účel využití stávajících staveb a zařízení, zkolaudovaných ke dni účinnosti tohoto územního plánu, neodpovídá hlavnímu využití plochy s rozdílným způsobem využití, jsou záměry na změny těchto staveb a zařízení podmíněně přípustné za podmínky, že nedojde k podstatnému narušení či omezení hlavního využití příslušné plochy.

Návrhové plochy, které mohou mít negativní vliv (plochy pro výrobu, plochy pro dopravu, plochy veřejné vybavenosti,...) na akusticky chráněné prostory návrhové či stávající, jsou podmíněně využitelné za předpokladu, že budou splněny povinnosti stanovené právními předpisy v oblasti ochrany veřejného zdraví na úseku hluku, případně vibrací.

Návrhové plochy, které mohou být negativně ovlivňovány hlukem, jsou podmíněně využitelné za předpokladu, že akusticky chráněné prostory definované platným právním předpisem na úseku ochrany veřejného zdraví (chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor staveb) lze do území umístit až na základě hlukového vyhodnocení prokazujícího, že celková hluková zátěž v území nepřekročí hodnoty hygienických limitů.

## **6.3. PROSTOROVÁ (OBJEMOVÁ) REGULACE**

Objemové regulativy určují objemové a tvaroslovné limity ve využívání ploch, vymezených funkční zónací (regulativ úrovně "A") a podrobnými funkčními regulativy (regulativ úrovně "B"), a to jak na plochách v současné době zastavěných, tak na lokalitách s výstavbou přípustnou.

Objemové regulativy pro celé katastrální území obce tvoří:

A - výšková hladina zástavby

Limitní výška zástavby (t.j. maximální počet nadzemních podlaží, resp. možnost využití podkroví) je uvedena v regulativech hlavního výkresu, nebo v textu. Je nezbytné respektovat vztah k okolní zástavbě, zejména pokud se jedná o rekonstrukci či dostavbu v současné sevřené zástavbě. Za vstupní podlaží se považuje vstup do objektu z průčelí stavby.

B - charakter zástavby

U sevřené zástavby je nutné dodržet souvislou sevřenou linii zástavby podél obslužné komunikace v odstupu, daném historickou linií. Sevřený charakter zástavby (t.j. řadový - objekty, spojené v uliční čáře do souvislé fronty)

je nezbytné zachovat v centrální části obce (historická urbanistická stopa hlavního prostoru ulic Hlavní, Nádražní a U kapličky/Nová.

U volné zástavby je nutno dodržet minimální odstup od obslužné komunikace, daný podmínkami pro uložení technických sítí a řešení dopravy v místě.

C - intenzita zástavby, zastavitelnost pozemku

Řešení pozemku RD musí zabezpečit min. 50% volné plochy, která umožní funkční zasakování srážkových vod., součinitel odtoku z nově zastavovaných pozemků bude max. 0,4, vody převyšující toto množství budou zasakovány do podzemí. Při komplexní rekonstrukci stávající stavby ve stísněných podmínkách se přihlídně k poměrům místa a regulativ se uplatní přiměřeně."

38. V kapitole 7. se za slovem „staveb“ ruší spojka „a“ a vkládá čárka, za slovem „opatření“ se vkládá čárka a po zrušení částí textu a dalších úpravách má kapitola nové znění:

### **„7.1. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY (VPS), PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT**

Označení	název	účel
D koridor 1	VRT Brno - Šakvice	vysokorychlostní dvoukolejná trať včetně souvisejících staveb
DT3	mezi lokalitami "A2", "K" a k ul. Větrné včetně TS v lok. A2	místní komunikace C, inženýrské sítě
DT5	při lokalitě "D"	místní komunikace C, inženýrské sítě
DT7	ulice Větrná - JV větev	místní komunikace D, inženýrské sítě

### **7.2. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ (VPO), PRO KTERÁ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT**

Označení	název	účel
V40	poldr Ráfle	stavba pro ochranu území před povodněmi a opatření pro zadržování vody v krajině
V42	poldr Gotberk	stavba pro ochranu území před povodněmi a opatření pro zadržování vody v krajině
V44	poldr Panenský kopec	stavba pro ochranu území před povodněmi a opatření pro zadržování vody v krajině
V60	poldr U hřiště	stavba pro ochranu území před povodněmi a opatření pro zadržování vody v krajině

### **7.3. ASANACE**

A – plochy pro asanaci území nejsou vymezovány

39. Kapitola 8. Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb (VPS) a veřejně prospěšných opatření (VPO), pro které lze uplatnit předkupní právo se mění na „Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo“ a má nové znění:

„Územní plán nevymezuje veřejně prospěšné stavby nebo veřejná prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo.“

40. Za kapitolu 8. se vkládá nová kapitola 9. „Stanovení kompenzačních opatření“ ve znění: „Kompenzační opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona nejsou v územním plánu stanovena.

41. Následující původní kapitoly se ruší v celém rozsahu:

„9. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření

10. Vymezení ploch a koridorů ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování

11. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o jejich využití
12. Stanovení pořadí změn v území (etapizace)
13. Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt
14. Vymezení staveb nezpůsobilých pro zkrácené stavební řízení podle § 117 odst. 1 stavebního zákona"

42. Kapitola 15. Údaje o počtu listů ÚP a počtu výkresů k němu připojené grafické části dostala aktuální pořadové číslo „10“.





**II. TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 3 ÚZEMNÍHO PLÁNU POPICE****OBSAH:**

<b>POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ZMĚNY Č. 3 ÚP POPICE .....</b>	<b>2</b>
<b>A. VÝSLEDEK PŘEZKOUMÁNÍ ZMĚNY Č. 3 ÚZEMNÍHO PLÁNU POPICE .....</b>	<b>3</b>
<b>B. ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ .....</b>	<b>41</b>
<b>C. STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU .....</b>	<b>41</b>
<b>D. SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU ZOHLEDNĚNO .....</b>	<b>41</b>
<b>E. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ ZMĚNY Č. 3 ÚP POPICE VČETNĚ VYBRANÉ VARIANTY .....</b>	<b>41</b>
<b>F. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH.....</b>	<b>42</b>
<b>G. VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ .....</b>	<b>44</b>
<b>H. VÝČET PRVKŮ REGULAČNÍHO PLÁNU S ODŮVODNĚNÍM JEJICH VYMEZENÍ .....</b>	<b>44</b>
<b>I. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ.....</b>	<b>44</b>
<b>J. VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE.....</b>	<b>46</b>
<b>K. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA.....</b>	<b>46</b>

Srovnávací text s vyznačením změn textové části I. územního plánu „výroku“ je přiložen samostatně jako Příloha č.1.

**POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ZMĚNY Č. 3 ÚP POPICE**

Zastupitelstvo obce Popice dne 26.06.2019 svým usnesením č. 7/11/2019 schválilo Zprávu o uplatňování Územního plánu Popice současně s pokyny pro pořízení Změny č. 3 územního plánu Územního plánu Popice zkráceným způsobem podle § 55a stavebního zákona (dále i jen Změna č. 3 ÚP Popice) a na základě usnesení č. 7/15/2019 požádalo Městský úřad Hustopeče, Odbor územního plánování (dále i jen „pořizovatel“) o pořízení Změny č. 3 ÚP Popice.

Určeným zastupitelem byl zvolen Marek Sekanina.

Odbor životního prostředí KÚ JMK (č. j. JMK 52025/2019, sp. zn. S-JMK 46245/2019) neuplatnil k Pokynům požadavek na zpracování vlivů Změny č. 3 ÚP Popice na životní prostředí.

Návrh Změny č. 3 ÚP Popice zhotovil Ing. arch. Pavel Šemora, autorizovaný architekt s autorizací pro obor územního plánování, ČKA 03 495.

Pořizovatel nařídil veřejné projednání návrhu Změny č. 3 ÚP Popice obdobně dle § 55b a § 52 stavebního zákona, na den 19.11.2020, veřejnou vyhláškou a oznámením dotčeným orgánům, sousedním obcím a oprávněným investorům. Z důvodu epidemických opatření v souvislosti s nemocí COVID19 pořizovatel termín veřejného projednání návrhu změnil na den 21.01.2021 a změnu oznámil veřejnosti i výše uvedeným subjektům veřejnou vyhláškou. Vzhledem k přetrvávající epidemické situaci byl pořizovatel nucen nařídít veřejné projednání návrhu vzdáleným přístupem, obdobně veřejnou vyhláškou.

Veřejné projednání návrhu s výkladem projektanta se uskutečnilo dne 16.02.2021, a z jeho průběhu pořídil pořizovatel záznam.

Na základě vyhodnocení výsledku veřejného projednání pořizovatelem a určeným zastupitelem byl zpracován návrh rozhodnutí o podaných námítkách a návrh vyhodnocení uplatněných připomínek. Návrhy byly doručeny dotčeným orgánům a krajskému úřadu k uplatnění stanovisek. Současně byl návrh Změny č. 3 ÚP Popice předložen krajskému úřadu k vydání stanoviska podle § 55b stavebního zákona.

Na základě veřejného projednání byl návrh Změny č. 3 ÚP Popice upraven podstatným způsobem, a pořizovatel nařídil opakované veřejné projednání upraveného návrhu Změny č. 3 ÚP Popice dle § 55b a § 52 stavebního zákona na den 09.12.2021, veřejnou vyhláškou a oznámením dotčeným orgánům, sousedním obcím a oprávněným investorům.

Obec Popice požádala dne 04.11.2021 pořizovatele o zrušení opakovaného veřejného projednání návrhu Změny č. 3 ÚP Popice.

Pořizovatel žádosti obce Popice vyhověl a zrušení veřejného projednání návrhu Změny č. 3 ÚP Popice oznámil veřejnou vyhláškou ze dne 02.12.2021.

K upravenému návrhu Změny č. 3 ÚP Popice vydal Odbor životního prostředí KÚ JMK dne 29.12.2021 stanovisko podle § 53 odst. 2 stavebního zákona (č. j. JMK 181703/2021, sp. zn. S-JMK 171414/2021), že neuplatňuje požadavek na posuzování vlivů na životní prostředí.

Pořizovatel nařídil opakované veřejné projednání upraveného návrhu Změny č. 3 ÚP Popice dle § 55b a § 52 stavebního zákona, na den 17.03.2022, veřejnou vyhláškou a oznámením dotčeným orgánům, sousedním obcím a oprávněným investorům.

Opakované veřejné projednání upraveného návrhu Změny č. 3 ÚP Popice s výkladem projektanta se uskutečnilo dne 17.03.2022 a z jeho průběhu pořídil pořizovatel záznam.

Na základě vyhodnocení výsledku opakovaného veřejného projednání upraveného návrhu Změny č. 3 ÚP Popice pořizovatelem a určeným zastupitelem byl zpracován návrh rozhodnutí o podaných námítkách a návrh vyhodnocení uplatněných připomínek.

Změna č. 3 územního plánu Popice byla zpracována podle Zprávy o uplatňování Územního plánu Popice ze dne 20.06.2019, kterou zhotovil Městský úřad Hustopeče, Odbor územního plánování, Dukelské náměstí 2/2, 693 01 Hustopeče.

Úpravy provedené v dokumentaci Návrhu Změny č. 3 ÚP mezi veřejným projednáním a opakovaným veřejným projednáním:

Textová část:

- V kapitole 2.4. Ochrana přírody a krajiny, NATURA 2000 se ruší poslední věta „registrovaná kulturní památka přírodního charakteru – hradiště Motte u Popic – je návrhem ÚP respektováno“.
- Plochy výroby a skladování VS označení 3.10 má doplněnou podmínku využití na „využití pro zemědělskou výrobu“.
- V textové části jsou celkově provedeny úpravy v souvislosti s úpravami ploch v grafické části.

- Je upravena kapitola 4.5. Vymezení koridorů veřejné infrastruktury v souvislosti s novým koridorem pro VRT.
- V kapitole 7.1. Veřejně prospěšné stavby (VPS), pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit je vložena nová položka pro VRT Brno – Šakvice.
- Je zrušena kapitola obsahující vymezení územních rezerv v souvislosti s koridorem pro VRT.

Grafická část:

- Návrhová plocha pro bydlení B ozn. K se mění na občanské vybavení O.
- Přestavbová plocha pro bydlení B ozn. 3.9 se mění na stabilizovanou smíšenou výrobní plochu SV.
- Návrhové plochy výroby a skladování VS ozn. P1, P2 a část P3 se mění na původní smíšené výrobní SV.
- Část plochy výroby a skladování VS P3 má změněno označení plochy na 3.10.
- Plocha územní rezervy pro VRT R1 – DZ se mění na koridor dopravní infrastruktury D koridor 1.

Úpravy provedené v dokumentaci Změny č. 3 ÚP pro vydání:

Textová část:

- V kapitole 2.5. Ochrana památek se ve druhém odstavci upřesňuje výklad zákona 20/1987 Sb., o státní památkové péči, kdy je nutno „oznámit záměr Archeologickému ústavu AV ČR a umožnit záchranný archeologický výzkum na dotčeném území“.
- V kapitole 3.2.3 Plochy pro občanské vybavení jsou pro plochu O L1 upřesněny podmínky jejího využití: „dopravní napojení a obsluhu plochy je nutno řešit mimo silnici III/4205“.
- V kapitole 3.2.8. Plochy pro výrobu a skladování se u položky **V** maže kód „Vč“, který je touto změnou rušený.

Grafická část:

- V souladu s textovou částí výroku není ve výkrese II.03B Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanačí zobrazen koridor D koridor 2.

## A. VÝSLEDEK PŘEZKOUMÁNÍ ZMĚNY Č. 3 ÚZEMNÍHO PLÁNU POPICE

### A.1. VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM

#### A.1.1. ÚZEMNÍ ROZVOJOVÝ PLÁN

Územní rozvojový plán rozvíjí cíle a úkoly územního plánování v celostátních souvislostech a stanovuje strategické záměry státu v oblasti rozvoje a ochrany hodnot jeho území, zohledňuje požadavky vyplývající ze strategických koncepcí České republiky a mezinárodních závazků a přispívá k jejich naplňování.

Územní rozvojový plán dosud nebyl vydán. Podle § 318 odst.1 zákona č. 283/2021 Sb. stavební zákon, nadále zůstává platná Politika územního rozvoje, která pozbývá platnosti až vydáním územního rozvojového plánu.

#### A.1.2. POLITIKA ÚZEMNÍHO ROZVOJE ČESKÉ REPUBLIKY

Změna č.3 územního plánu Popice (dále jen Změna č. 3 ÚP) respektuje republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, uvedené v Politice územního rozvoje České republiky (PÚR ČR), ve znění Aktualizací 1, 2, 3, 4, 5, naposledy schválené dne 12. 7. 2021. Dotčené body:

(14) *Chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny.*

(15) *Předcházet při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel.*

V rámci řešení Změny č. 3 ÚP je splněno při stanovení koncepce rozvoje území a urbanistické koncepce, zachování a ochranou původní zástavby, účelu využití staveb (vinné sklepy), vymezení ploch v návaznosti na stávající zastavěné území.

(16) *Při stanovování způsobu využití území dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Při řešení ochrany hodnot území je nezbytné zohledňovat také požadavky na zvyšování kvality života obyvatel a hospodářského rozvoje území.*

(17) *Vytvářet v území podmínky k odstraňování důsledků hospodářských změn lokalizací zastavitelných ploch pro vytváření pracovních příležitostí zejména v hospodářsky problémových regionech a napomoci tak řešení problémů v těchto územích.*

Při změnách využití ploch byly použity podrobnější poznatky při zpracování územních studií. Byly zohledněny požadavky vlastníků pozemků a uživatelů staveb v návaznosti na potřeby města a jeho obyvatel. Týká se to jak vymezení ploch výroby, které významně podporují tvorbu pracovních aktivit, tak ploch občanské vybavenosti, ale i ploch veřejných prostranství, které zajišťují obsluhu území obce dopravní a technickou infrastrukturou.

(18) Podporovat polycentrický rozvoj sídelní struktury. Vytvářet předpoklady pro posílení partnerství mezi městskými a venkovskými oblastmi a zlepšit tak jejich konkurenceschopnost.

(19) Vytvářet předpoklady pro polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu). Hospodárně využívat zastavěná území (podpora přestaveb, revitalizací a sanací území) a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace. Splněno v rámci vymezení a stanovení využití ploch s rozdílným způsobem využití. Týká se to především ploch výroby, které umožňují využití stávajících areálů a současně s návrhovými plochami výroby nabízejí dostatečné pokrytí současného i budoucího počtu pracovních příležitostí.

(22) Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika), při zachování a rozvoji hodnot území.

Pro cestovní ruch je rozhodující zachování a ochrana vinařských tradic a staveb, což je řešeno podrobnými regulativy využití ploch (index s). Cyklotrasy jsou v území stabilizovány a umístění nových cyklostezek je úpravou regulativů umožněno na celém řešeném území.

(24) Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví.

Změna č. 3 ÚP upřesňuje plochy veřejných prostranství pro obsluhu návrhových ploch.

(26) Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umisťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvlášť odůvodněných případech.

Změna č. 3 ÚP upřesňuje a nově vymezuje plochy poldrů pro ochranu zastavěného území a zastavitelných ploch, které by mohl ohrozit především přívalový déšť.

(27) Vytvářet podmínky pro koordinované umísťování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury. Vytvářet rovněž podmínky pro zkvalitnění dopravní dostupnosti měst, které jsou přirozenými regionálními centry v území tak, aby se díky možnostem, poloze i infrastruktuře těchto obcí zlepšovaly i podmínky pro rozvoj okolních obcí.

Změna č. 3 ÚP zajišťuje především v rámci vymezení ploch veřejných prostranství, které využívají potenciál technické infrastruktury v území.

(28) Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat nároky dalšího vývoje území, požadovat jeho řešení ve všech potřebných dlouhodobých souvislostech.

Změna č. 3 ÚP zohledňuje podrobnější řešení území v rámci prověření územními studiemi, které zpracovává do ploch s rozdílným způsobem využití, systémů dopravní a technické infrastruktury, veřejných prostranství i občanské vybavenosti.

Území řešené Územním plánem Popice a jeho Změny č. 3 leží v rozvojové ose OS10 vymezené v PÚR ČR. OS10 je vymezena následovně: (Katowice -) hranice Polsko/ČR/ – Ostrava – Lipník nad Bečvou – Olomouc – Brno – Břeclav - hranice ČR/Slovensko (– Bratislava). Tato osa byla vymezena územím obcí mimo rozvojové oblasti, s výraznou vazbou na významné dopravní cesty, dálnice D1, D2, D35, D46, D48 a I.TŽK v úseku Brno – Břeclav (železniční trať č. 250) a II. a III. TŽK v úseku Bohumín – Hranice na Moravě – Olomouc.

Přímo strategická poloha Popic na železničním koridoru č. 250 má významný vliv na atraktivitu území pro umísťování nového bydlení, které přinesou uplatnění pro nové pracovní příležitosti i v oblasti veřejného vybavení a služeb. V této souvislosti nabízí územní plán a jeho Změna č. 3 dostatek zastavitelných ploch jak pro bydlení, tak výrobu.

Řešeným územím prochází koridor vysokorychlostní dopravy ŽD3 – RS2 úsek Brno - Šakvice – Břeclav – hranice ČR/Rakousko, 4 Slovensko (–Wien/Bratislava). Změnou č. 3 ÚP byl upřesněn a vymezen koridor.

Území řešené Územním plánem Popice a jeho Změny č. 3 nově leží ve specifické oblasti SOB9, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem. Úkoly pro územní plánování:

V rámci územně plánovací činnosti kraje a koordinace územně plánovací činnosti obcí:

a) vytvářet územní podmínky pro podporu přirozeného vodního režimu v krajině a zvyšování jejich retenčních a akumulčních vlastností, zejm. vytvářením územních podmínek pro vznik a zachování odolné stabilní vyvážené pestré a členité krajiny, tj. krajiny s vhodným poměrem ploch lesů, mezí, luk, vodních ploch a vodních toků (zejména neregulované vodní toky s doprovodnou zelení), cestní síť (s doprovodnou zelení), a orné půdy (zejm. velké plochy orné půdy rozčleněné mezemi, cestní sítí, vsakovacími travními pruhy),

b) vytvářet územní podmínky pro revitalizaci a renaturaci vodních toků a niv a pro obnovu ostatních vodních prvků v krajině,

c) vytvářet územní podmínky pro hospodaření se srážkovými vodami v urbanizovaných územích, tj. dbát na dostatek ploch sídelní zeleně a vodních ploch určených pro zadržování a zasakování vody,

d) vytvářet územní podmínky pro zvyšování odolnosti půdy vůči větrné a vodní erozi, zejm. zatravněním a zakládáním a udržováním dalších protierozních prvků, např. větrolamů, mezí, zasakovacích pásů a příkopů,

e) vytvářet územní podmínky pro rozvoj a údržbu vodohospodářské infrastruktury, pro zabezpečení požadavků na dodávky vody v období nepříznivých hydrologických podmínek, zejm. pro infrastrukturu k zajištění dodávek vody z oblastí s příznivější vodohospodářskou situací a s ohledem na místní podmínky pro budování nových zejm. povrchových zdrojů vody,

f) pro řešení problematiky sucha, zejm. tak jak je specifikováno výše v písm. a) až e) (příp. navrhopat i další vhodná opatření pro obnovu přirozeného vodního režimu v krajině) využívat zejména územní studie krajiny.

Řešení územního plánu tyto požadavky zohledňuje v rámci vymezených ploch s rozdílným způsobem využití vodních a vodohospodářských W, zemědělské prvovýroby ZP, vinohradnické ZV a přírodních P, ve stabilizovaných i návrhových, které svým rozmístěním umožňují přirozeně akumulovat dešťové srážky a v regulativech umísťovat stavby a zařízení pro zadržování vody v krajině.

Změna č. 3 ÚP tyto plochy většinou respektuje. Dále reviduje vymezení suchých poldrů a navrhuje nové.

### A.1.3. ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE VYDANÁ KRAJEM

Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje (dále jen ZÚR JMK), ve znění Aktualizací č. 1 a 2, naposledy vydány 17. 9. 2020 zastupitelstvem kraje.

Změna č. 3 ÚP respektuje následující priority územního plánování stanovené ZÚR JMK, které se jí dotýkají v rámci jednotlivých kapitol.

Dle kapitoly **A.** Stanovení priorit územního plánování Jihomoravského kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území včetně zohlednění priorit stanovených v politice územního rozvoje:

(2) *Nástroji územního plánování podporovat snížení územních disparit rozvoje částí kraje eliminací příkrých rozdílů v ekonomické výkonnosti a životní úrovni mezi jádrem kraje a jeho periferiemi, respektive venkovskými částmi s cílem růstu efektivity a udržitelnosti ekonomického rozvoje kraje, stabilizace jeho populace a sídelní struktury.*

(3) *Podporovat polycentrický rozvoj sídelní struktury kraje vyvažující silnou republikovou a mezinárodní pozici krajského města Brna vytvářením územních podmínek pro rozvoj dalších významných center osídlení kraje.*

V rámci úpravy využití ploch pro bydlení a výrobu jsou posíleny lokální možnosti nabídky pracovních příležitostí v obci i dalšího rozvoje bydlení v návaznosti na dostupnost krajského města železniční dopravou.

(7) *Vytvářet územní podmínky pro kvalitní dopravní napojení Jihomoravského kraje na evropskou dopravní síť včetně zajištění požadované úrovně a parametrů procházejících multimodálních koridorů. Vytvářet podmínky pro zajištění kvalitní dopravní infrastruktury pro propojení Jihomoravského kraje s okolními kraji, státy a dalšími evropskými regiony.*

Změnou č. 3 ÚP byl upřesněn a vymezen koridor dopravní infrastruktury.

(8) *Vytvářet územní podmínky pro zkvalitnění a rozvoj provázané dopravní infrastruktury zajišťující dostupnost všech částí kraje a dosažení optimální obslužnosti území integrovaným dopravním systémem a individuální dopravou.*

Obsluha území IDS JMK Změnou č. 3 ÚP není dotčena.

(10) *Nástroji územního plánování podporovat přístupnost a prostupnost krajiny, zejména důsledně předcházet zneprůchodnění území a fragmentaci krajiny.*

Změna č. 3 ÚP respektuje v rámci zachování tras účelových komunikací zajišťující obsluhu území pro pěší, cyklisty i zemědělskou výrobu.

(12) *Vytvářet územní podmínky pro zlepšování kvality životního prostředí a ochranu zdraví lidí.*

Změnou č. 3 byla v jižní části zastavěného území provedena úprava využití ploch pro výrobu a bydlení tak, aby se co nejméně negativně ovlivňovaly.

(15) *Vytvářet územní podmínky pro podporu plánování venkovských území a oblastí zejména s ohledem na možnosti rozvoje primárního sektoru, ochranu kvalitní zemědělské půdy a ekologickou funkci krajiny.*

Změnou č. 3 dochází k úpravě využití ploch pro výrobu tak, aby živočišná výroba nebyla v konfliktu se zastavěným územím pro bydlení.

(18) *Vytvářet územní podmínky pro preventivní ochranu území před přírodními katastrofami (záplavy, eroze, sesuvy, sucho apod.) a potenciálními riziky s cílem minimalizovat rozsah případných škod z působení přírodních sil v území.*

Změnou č. 3 je aktualizováno vymezení staveb poldrů pro ochranu území před rychlými dešti včetně jejich zařazení do veřejně prospěšných opatření.

Dle kapitoly **B.** Zpřesnění vymezení rozvojových oblastí a rozvojových os vymezených v politice územního rozvoje a vymezení oblastí se zvýšenými požadavky na změny v území, které svým významem přesahují území více obcí

spadá správní území obce Popice do rozvojové osy OS10 (Katowice –) hranice Polsko / ČR – Ostrava – Lipník nad Bečvou – Olomouc – Brno – Břeclav – hranice ČR / Slovensko (– Bratislava).

Požadavky na uspořádání a využití území:

- a) V centrech osídlení vytvářet územní podmínky pro stabilizaci a rozvoj veřejné infrastruktury, resp. funkce pracovní.
- b) Podporovat směřování rozvoje bydlení do center osídlení.
- d) Podporovat rozvoj ekonomických aktivit především v plochách brownfields a plochách s vazbou na silnice nadřazené sítě a železnice.

Úkoly pro územní plánování:

- a) Vytvářet a udržovat územní připravenost na případné zvýšené požadavky na změny v území.

Územní plán naplňuje požadavky a úkoly především z hlediska dostatečného vymezení ploch pro bydlení a výrobu a pro ně potřebnou dopravní a technickou infrastrukturu. Změna č. 3 ÚP navíc vymezuje novou plochu občanského vybavení, která potřebné funkce rozvoje dále rozšiřuje.

Dle kapitoly **D**. Zpřesnění vymezení ploch a koridorů vymezených v politice územního rozvoje a vymezení ploch a koridorů nadmístního významu, včetně ploch a koridorů veřejné infrastruktury, územního systému ekologické stability a územních rezerv, u ploch územních rezerv stanovení využití, které má být prověřeno, se správního území týká:

ZÚR JMK zpřesňují koridor vysokorychlostní dopravy VR1 (Dresden –) hranice SRN / ČR – Lovosice / Litoměřice – Praha, Plzeň – Praha, Brno – Vranovice – Břeclav – hranice ČR, Praha – Brno, Brno – (Přerov) – Ostrava – hranice ČR / Polsko z politiky územního rozvoje vymezením koridoru vysokorychlostní trati DZ11 VRT Brno – Šakvice včetně souvisejících staveb.

Změnou č. 3 ÚP je tento koridor nově zapracovaný do plochy koridoru D koridor 1. Vymezený koridor respektuje a zpřesňuje jeho šířku v návaznosti na sousední správní území obcí, a to i jako veřejně prospěšná stavba.

Prověření ploch a koridorů nadregionálního a regionálního územního systému ekologické stability krajiny RBC JM39 - Přední kout, RBK 116A a 116B - regionální biokoridor. RBC JM39 a RK 116B jsou v rámci Změny č. 3 ÚP zpřesněny a vymezeny. RBK 116A v řešeném území není vymezen, protože se celý nachází na území obce Uherčice (dále Starovice).

Dle kapitoly **E**. Upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje pro správní území Popice vyplývá:

V rámci území přírodních hodnot jako prvky soustavy Natura 2000 jsou stanoveny požadavky na uspořádání a využití území:

- a) Podporovat zachování přírodních hodnot a přírodních zdrojů na území kraje, prosazovat šetrné formy jejich využívání a v možných případech jejich obnovu a doplnění.
- b) Podporovat posilování retenční schopnosti území, dbát na nenarušení povrchových a podzemních zdrojů vody a pramenišť minerálních a léčivých vod a podporovat jejich hospodárné využívání.
- c) Podporovat zachování přírodě blízkých biotopů v území a ochranu ohrožených rostlin a živočichů.

A úkoly pro územní plánování:

- a) Vytvářet územní podmínky pro šetrné formy využívání území a zvyšování biodiverzity území.
- b) Vytvářet územní podmínky pro opatření vedoucí ke zvýšení retenční schopnosti území a ke kultivaci vodních toků, vodních ploch, zdrojů podzemní vody.
- c) Vytvářet územní podmínky pro zajištění rekultivace území po těžbě surovin a řešení způsobu dalšího využívání území.

Území Natura 2000 jsou územním plánem plošně stabilizována a Změnou č. 3 ÚP nejsou nijak negativně dotčena.

Celkově se dá konstatovat, že jsou na správním území obce Popice respektovány územní podmínky koncepce ochrany a rozvoje kulturních hodnot i ochrany a rozvoje civilizačních hodnot území Jihomoravského kraje, především s ohledem na zachování výjimečných hodnot památkového fondu kraje, území s archeologickými nálezy a vytvořením územních podmínek pro obsluhu území veřejnou infrastrukturou.

Dle kapitoly **F**. Stanovení cílových kvalit krajiny, včetně územních podmínek pro jejich zachování nebo dosažení a **dle výkresu I.3. Výkres krajin se správního území dotýkají tyto krajinné celky:**

**Severní část řešeného území spadá do krajinného typu 16 Židlochovicko-hustopečský. Úkoly pro územní plánování jsou:**

Vytvářet územní podmínky pro ekologicky významné segmenty krajiny (meze, remízky, liniová i mimolesní zeleň, trvalé travní porosty atd.) s cílem členění souvislých ploch orné půdy.

Vytvářet územní podmínky pro revitalizační opatření na vodních tocích a jejich nivách.

Vytvářet územní podmínky pro ochranu pohledových panoramat a pohledově exponovaných lokalit před umístováním výškově, plošně a objemově výrazných staveb.

Na území přírodních parků vytvářet územní podmínky pro důslednou ochranu krajinného rázu.

**Jižní část řešeného území spadá do krajinného typu 7 Velkobílavický. Úkoly pro územní plánování jsou:**

Vytvářet územní podmínky pro ekologicky významné segmenty krajiny (meze, remízky, liniová i mimolesní zeleň, trvalé travní porosty atd.).

Vytvářet územní podmínky pro zlepšení prostupnosti krajiny.

Vytvářet územní podmínky pro revitalizační opatření na vodních tocích.

Na území přírodních parků vytvářet územní podmínky pro důslednou ochranu krajinného rázu.

Všechny úkoly a požadavky byly zohledněny při zpracování Změny č. 3 ÚP. Provedené změny jsou v souladu a nebo nejsou v rozporu s úkoly pro územní plánování.

Dle kapitoly **G**. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a vymezených asanačních území, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit je nutno v rámci ÚP Popice vymežit tyto VPS:

DZ11 VRT Brno – Šakvice, vysokorychlostní trať dvojkolejná je Změnou č. 3 ÚP vymezena.

Dle kapitoly **H**. Stanovení požadavků na koordinaci územně plánovací činnosti obcí a na řešení v územně plánovací dokumentaci obcí, zejména s přihlédnutím k podmínkám obnovy a rozvoje sídelní struktury:

*ZÚR JMK stanovují požadavky na koordinaci územně plánovací činnosti dotčených obcí při upřesňování a vymezování ploch a koridorů, uvedených v kap. D. textové části ZÚR JMK a zobrazených ve výkrese č. I.2. grafické části ZÚR JMK, v územně plánovací dokumentaci obcí. Jako úkol pro územní plánování ZÚR JMK ukládají územně koordinovat, upřesnit a vymežit příslušné plochy a koridory v územně plánovací dokumentaci těchto obcí: dopravní infrastruktura DZ11, prvky ÚSES RBC JM39, RK 116A, RK 116B.*

Všechny požadavky na koordinaci jsou Změnou č. 3 ÚP splněny a respektovány.

Dle kapitoly **I**. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých se ukládá prověření změn jejich využití územní studií:

*ZÚR JMK ukládají zpracování územní studie „ÚS koridoru vedení 400kV Sokolnice – hranice ČR / Rakousko“ v jižní části kraje. Úkolem je navrhnout trasu koridoru mimo Lednicko – valtický areál a CHKO Pálava a respektovat přechodový bod na hranici ČR/Rakousko. Pořizovatelem této ÚS bude Krajský úřad Jihomoravského kraje.*

Pro orgány územního plánování nevyplývají ze ZÚR JMK žádné úkoly či požadavky ve vztahu k ÚS, nicméně se týká daného území a v rámci povinnosti uvést do souladu územní plán s územně plánovací dokumentací následně vydanou krajem (§ 54 odst. 5 stavebního zákona).

## **A.2. VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ**

### **ÚP Popice a jeho Změna č. 3 naplňuje cíle územního plánování dle § 18 Stavebního zákona**

*1. Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.*

Územní plán obce navrhovaným řešením stabilizuje jeho charakteristické osídlení, nabízí plochy potřebné k jeho rozvoji a současně řeší nové využití ploch určených k obnově zastavěného území. Způsob vymezení ploch s rozdílným způsobem využití a stanovené podmínky jejich využití vytvářejí předpoklady pro udržitelný rozvoj území a současný i budoucí život obyvatel. Podmínky využití území a jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití je stanoveno v textové části ÚP kapitola 2. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot a kapitola 6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, kde jsou stanoveny i podmínky prostorového uspořádání. Členění území do jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití je znázorněno v Hlavním výkrese II.02B.

*2. Územní plánování zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Za tím účelem sleduje společenský a hospodářský potenciál rozvoje.*

Koncepce rozvoje obce zohledňuje společenský a hospodářský potenciál jejího rozvoje a promítá jej do podmínek plošného i prostorového využití území v souladu s veřejnými a soukromými zájmy na rozvoji území. Toto je zakotveno především v podrobných podmínkách využití ploch v textové části ÚP kapitole 6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, kde jsou mimo jiné předepsány maximální výšky zástavby. Členění území do jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití je znázorněno v Hlavním výkrese II.02B.

3. *Orgány územního plánování postupem podle tohoto zákona koordinují veřejné i soukromé záměry změn v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území a konkretizují ochranu veřejných zájmů vyplývajících z tohoto zákona a zvláštních právních předpisů.*

Orgán územního plánování postupem dle SZ koordinoval ochranu veřejných a soukromých záměrů a změn v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území a konkretizují ochranu veřejných zájmů vyplývajících ze zvláštních právních předpisů viz textová část odůvodnění kapitola A.4. Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů.

4. *Územní plánování ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. S ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území.*

Územní plán v rámci vymezených ploch s rozdílným způsobem využití chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. ÚP vytváří vyvážený poměr budoucího hospodářského rozvoje obce a příznivého životního prostředí včetně stanovení podmínek pro hospodárné využívání zastavěného území a zajištění ochrany nezastavěného území a nezastavitelných pozemků. V rámci ÚP je kladen důraz na ochranu a zachování urbanisticko-architektonických hodnot v území. Jsou stanoveny požadavky na prostorové uspořádání zástavby. V rámci nezastavěného území jsou v rámci využití ploch s rozdílným způsobem využití a ÚSES stanovena pravidla pro ochranu přírodních hodnot a krajiny jako podstatné složky prostředí života obyvatel a základu jejich totožnosti. Podmínky jsou stanoveny v kapitole 6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití. Členění území do jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití, prvky ÚSES jsou znázorněny v Hlavním výkrese II.02B.

5. *V nezastavěném území lze v souladu s jeho charakterem umísťovat stavby, zařízení, a jiná opatření pouze pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, přípojky a účelové komunikace, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra; doplňková funkce bydlení či pobytové rekreace není u uvedených staveb přípustná. Uvedené stavby, zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení, lze v nezastavěném území umísťovat v případech, pokud je územně plánovací dokumentace z důvodu veřejného zájmu výslovně nevylučuje.*

ÚP v rámci podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití vylučuje některé stavby, zařízení a jiná opatření, která nelze umísťovat v rámci nezastavěného území. Uvedeno v podmínkách využití ploch v textové části ÚP kapitole 6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, položky nezastavěného území W, ZP, ZV, P.

6. *Na nezastavitelných pozemcích lze výjimečně umístit technickou infrastrukturu způsobem, který neznemožní jejich dosavadní užívání.*

ÚP v rámci podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití umožňuje umístit technickou infrastrukturu na nezastavitelných pozemcích způsobem, který neznemožní jejich dosavadní užívání. Charakterizováno v podmínkách využití ploch v textové části ÚP kapitole 6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, položky nezastavěného území W, ZP, ZV a P.

## **ÚP Popice a jeho Změna č. 3 naplňuje úkoly územního plánování dle § 19 Stavebního zákona**

- 1) *Úkolem územního plánování je zejména:*

- 1a) *zjišťovat a posuzovat stav území, jeho přírodní, kulturní a civilizační hodnoty*

V rámci zpracování ÚP a jeho Změny č. 3 byl v rámci průzkumů a rozborů zpracovatele zjištěn a posouzen stav území, jeho přírodní, kulturní a civilizační hodnoty a na základě následných prověření stanovena koncepce dalšího rozvoje území včetně potřeb změn v území. Zpracováno především do textové části kapitola 2. Základní koncepce rozvoje území města, ochrany a rozvoje jeho hodnot.

- 1b) *stanovovat koncepci rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území*

Koncepce dalšího rozvoje území včetně potřeb změn v území je stanovena především v textové části jednotlivými položkami kapitoly 2. Koncepce rozvoje území města, ochrana a rozvoj jeho hodnot.

- 1c) *prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, veřejný zájem na jejich provedení, jejich přínosy, problémy, rizika s ohledem například na veřejné zdraví, životní prostředí, geologickou stavbu území, vliv na veřejnou infrastrukturu a na její hospodárné využívání*



Při zpracování Změny č. 3 ÚP byla prověřena a posouzena potřeba změn v území a na základě toho jsou vymezeny plochy změn stavebního i nestavebního charakteru. V rámci ÚP byly vymezeny veřejně prospěšné stavby a opatření pro vyvlastnění. Jednotlivé plochy změn jsou vyjmenovány v textové části ÚP kapitoly 3.2. Vymezení zastavitelných ploch, 3.3. Vymezení ploch přestavby, 5.1. Základní uspořádání krajiny, 5.2. Územní systém ekologické stability (ÚSES).

*1d) stanovovat urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na umístění, uspořádání a řešení staveb a veřejných prostranství*

ÚP a jeho změna stanovuje urbanistické a architektonické požadavky na využívání, prostorové uspořádání území a podmínky pro provedení změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb viz textová část kapitola 6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

*1e) stanovovat podmínky pro provedení změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty území a na využitelnost navazujícího území*

Podmínky pro provedení změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb jsou stanoveny s ohledem na stávající charakter a hodnoty území, to jak všeobecně, tak v rámci jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití. Výška a struktura nové zástavby musí odpovídat té stávající, na kterou navazuje, viz textová část kapitola 6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

*1f) stanovovat pořadí provádění změn v území (etapizaci)*

ÚP ani jeho změna nestanovuje pořadí provádění změn v území.

*1g) vytvářet v území podmínky pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a to především přírodě blízkým způsobem*

ÚP a jeho změna vytváří v území podmínky pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a ke snížení vodní a větrné eroze na plochách zemědělských je především vymezením ploch přírodních P a ploch poldrů.

*1h) vytvářet v území podmínky pro odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn*

ÚP a jeho změna vytváří v území podmínky pro odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn především stabilizováním ploch výroby VS, areálů bývalého zemědělského družstva, a návrhem dalších ploch výroby VS a SV, v návaznosti na další výrobní plochy, pro možnost vytváření pracovních příležitostí v řešeném území.

*1i) stanovovat podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury, pro kvalitní bydlení a pro rozvoj rekreace a cestovního ruchu*

ÚP a jeho změna stanovuje podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury a pro kvalitní bydlení především v rámci urbanistické koncepce a vymezení a podmínek využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití viz textová část kapitoly 2. Koncepce rozvoje území města, ochrana a rozvoj jeho hodnot a 6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

*1j) prověřovat a vytvářet v území podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území*

ÚP a jeho změna vytváří v území podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na rozvoj území v rámci koncepce veřejné infrastruktury viz textová část kapitola 4. Koncepce veřejné infrastruktury.

*1k) vytvářet v území podmínky pro zajištění civilní ochrany*

ÚP a jeho změna vytváří v území podmínky pro zajištění civilní ochrany nicméně vzhledem k malému rozsahu a obydlenosti území žádné nenavrhuje.

*1l) určovat nutné asanační, rekonstrukční a rekultivační zásahy do území*

V rámci vymezené plochy přestavby ÚP určuje nutné asanační, rekonstrukční a rekultivační zásahy do území viz textová část kapitola 3.3. Vymezení ploch přestaveb.

*1m) vytvářet podmínky pro ochranu území podle zvláštních právních předpisů, před negativními vlivy záměrů na území a navrhopat kompenzační opatření, pokud zvláštní právní předpis nestanoví jinak*

ÚP a jeho změna zachovává podmínky pro ochranu území podle zvláštních právních předpisů před negativními vlivy záměrů na území, podrobněji viz kapitola A.4. Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů. Řešení ÚP svým řešením nezasahuje do lokalit, pro které by bylo nutno navrhopat kompenzační opatření.

*1n) regulovat rozsah ploch pro využívání přírodních zdrojů*

ÚP a jeho změna reguluje rozsah ploch pro využívání přírodních zdrojů, především v rámci stabilizace ploch pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů VS a žádné další nenavrhuje.

*1o) uplatňovat poznatky zejména z oborů architektury, urbanismu, územního plánování a ekologie a památkové péče*

Při zpracování ÚP a jeho změny byly v rámci jednotlivých profesí uplatňovány poznatky zejména z oborů architektury, urbanismu, územního plánování a památkové péče. Poznatky byly zohledněny zejména při stanovování urbanistické koncepce, ochraně hodnot území, stanovení podmínek prostorového uspořádání včetně základních podmínek krajinného rázu a při vymezování zastavitelných ploch. Poznatky z oboru ekologie byly zohledněny při stanovování koncepce uspořádání krajiny a vymezení ploch změn včetně stanovení podmínek jejich využití.

2) *Úkolem územního plánování je také posouzení vlivů politiky územního rozvoje, zásad územního rozvoje nebo územního plánu na udržitelný rozvoj území (§ 18 odst. 1). Pro účely tohoto posouzení se zpracovává vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území. Jeho součástí je také vyhodnocení vlivů na životní prostředí s náležitostmi stanovenými v příloze k tomuto zákonu, včetně posouzení vlivu na předmět ochrany a celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti.*

V rámci zpracování Změny č. 3 územního plánu Popice nebylo dle příslušného orgánu ochrany přírody nutno zpracovat posouzení jeho vlivu na udržitelný rozvoj území a životní prostředí.

### **A.3. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ**

Územní plán a jeho Změna č. 3 je zpracován v souladu se zákonem 183/2006, Sb. Stavební zákon a jeho prováděcími vyhláškami č. 500/2006 Sb., O územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, a č. 501/2006 Sb., O obecných požadavcích na využívání území. Soulad je vyhodnocen především s paragrafy, které se týkají obsahu ÚP.

#### **Soulad ÚP a jeho Změny č. 3 se stavebním zákonem**

§ 20a: Změna č. 3 ÚP je nově zpracována ve vektorové formě formátu SHP v programu ArcMap a je tak strojově čitelná v celém rozsahu. Navíc jsou jednotlivé prvky popsány v tabulkách DBF pro tiskové výstupy v měřítcích seskládaných ve formátu MXD. Digitální zpracování Změny č. 3 ÚP splňuje požadavky na strukturu a grafické vyjádření standardizovaných částí i výměnný formát dat.

§ 43 odst. (1): ÚP stanovuje urbanistickou koncepci viz textová část kapitola 3. Urbanistická koncepce, koncepci uspořádání krajiny viz textová část kapitola 5. Koncepce uspořádání krajiny a koncepci veřejné infrastruktury viz textová část kapitola 4. Koncepce veřejné infrastruktury. ÚP vymezuje zastavěné území viz textová část kapitola 1. Vymezení zastavěného území zobrazeno ve výkrese II.01B Základní členění území a II.02B Hlavní výkres. ÚP dále vymezuje zastavitelné plochy viz textová část kapitola 3.2. Vymezení zastavitelných ploch, plochy přestavby viz textová část kapitola 3.3. Vymezení ploch přestavby.

Jsou vymezeny plochy pro veřejně prospěšné stavby a pro veřejně prospěšná opatření. Popsány jsou v kapitolách 7. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit a 8. Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo a znázorněny ve výkrese II.03B Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací.

§ 43 odst. (3): ÚP zpřesňuje a rozvíjí cíle a úkoly územního plánování především ve stanovené koncepci rozvoje území, podrobně popsáno v textové části odůvodnění A.2 Vyhodnocení souladu ÚP s cíli a úkoly územního plánování. ÚP neobsahuje podrobnosti náležející svým obsahem regulačnímu plánu nebo územnímu rozhodnutí.

§ 43 odst. (4): ÚP je zpracován a vydán pro celé správní území obce Popice.

§ 43 odst. (5): ÚP je jako opatření obecné povahy po nabytí účinnosti závazný pro pořízení a vydání regulačního plánu zastupitelstvem obce, pro rozhodování v území, zejména pro vydávání územních rozhodnutí.

§ 43 odst. (6): Obsah ÚP se řídí prováděcími vyhláškami stavebního zákona č. 500/2006 a 501/2006, podrobněji v následujících podkapitolách.

§ 53 odst. (4): Textová část odůvodnění obsahuje kapitoly č. A.1 až A.4, které obsahují přezkoumání souladu návrhu ÚP s PÚR, ZÚR, cíli a úkoly územního plánování, stavebního zákona a zvláštních prováděcích předpisů.

§ 53 odst. (5): Textová část odůvodnění obsahuje jednotlivé kapitoly dle tohoto odstavce tedy, A. Vyhodnocení souladu územního plánu a jeho Změny č. 3 a B. Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, C. Stanovisko krajského úřadu, D. Sdělení, jak bylo stanovisko krajského úřadu zohledněno, E. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty, F. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch.

§ 58: ÚP a jeho Změna č. 3 vymezuje zastavěné území v souladu s odstavcem 1 a 2 tohoto §.

**Soulad ÚP a jeho Změny č. 3 s vyhláškou č. 500/2006 Sb.**

Obsah ÚP a jeho Změny č. 3 včetně odůvodnění je v souladu s § 13 odst. (1) vyhlášky zpracován podle přílohy č. 7 této vyhlášky viz grafická část výkresy II.01B, II.02B, II.03B a II.01D až II.04D a textová část ÚP kapitoly 1 až 11 a odůvodnění kapitoly A až J.

Podle § 13 odst. (2) byl ÚP zpracován a vydán v měřítku 1 : 5000, výkres širších vztahů v měřítku 1 : 50 000.

Dle § 3 je mapovým podkladem katastrální mapa v digitální podobě z portálu ČÚZK, platná k 05/2020.

Obsah koordinačního výkresu II.01D je v souladu s § 2, včetně zobrazených limitů využití území.

**Soulad s vyhláškou č. 501/2006 Sb.**

V souladu s § 3 odst. (1) jsou vymezeny plochy většinou o rozloze větší než 2000 m<sup>2</sup>. Vzhledem k členitosti a struktuře stávající zástavby řešeného území jsou vymezeny i plochy menší zejména pro dopravní a technickou infrastrukturu, veřejná prostranství a bydlení. Vymezení menších ploch nesnižuje kvalitu čitelnosti Hlavního výkresu II.02B.

V souladu s § 3 odst. (2) jsou vymezeny plochy podle a) stávajícího a požadovaného způsobu využití, rozlišeny v textové a grafické části ÚP na jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití. b) podle významu stabilizované plochy, návrhové plochy (dále členěné na zastavitelné, přestavbové a změny v krajině), viz grafická část ÚP výkresy II.01B Základní členění území a II.02B Hlavní výkres.

Plochy s rozdílným způsobem využití jsou vymezeny v souladu s § 3 odst. (3) a v souladu s odst. (4) jsou dále členěny na podtypy ploch viz textová část ÚP kapitola 6.

V souladu s § 3 odst. (5) jsou plochy vymezeny tak, aby byla zachována bezpečně přístupná veřejná prostranství a stávající cesty umožňující bezpečný průchod krajinou viz grafická část výkres II.02B Hlavní výkres.

Jsou vymezeny plochy a jejich podtypy s rozdílným způsobem využití dle §§ 4 až 11, 13 až 19 a předepsaný způsob jejich využití odpovídá odstavcům uvedených §§ viz textová část ÚP kapitola 6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

**A.4. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ  
A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ**

Jednotlivé části ÚP Popice a jeho Změny č. 3 byly zpracovány v souladu se zvláštními právními předpisy, které s nimi souvisí.

ÚP Popice a jeho Změna č. 3 respektuje ochranná pásma, tak jak vyplývají z platné legislativy. Jsou zpracována v grafické části odůvodnění Koordinační výkres II.01D a popsána v kapitole odůvodnění (dopravní a technická infrastruktura).

V Koordinačním výkrese II.01D jsou zakresleny všechny limity, týkající se daného území tak, jak vyplývají z platné legislativy a z vydaných správních rozhodnutí (zobrazitelné v měřítku ÚP).

Památkově chráněné objekty jsou do ÚP Popice a jeho Změny č. 3 zpracovány v souladu se zákonem 20/1987 Sb., o státní památkové péči. Nemovitě kulturní památky jsou v ÚP respektovány.

Koncepce dopravní infrastruktury je zpracována zejména v souladu se zákonem č. 13/1997 Sb. o pozemních komunikacích.

Koncepce vodního hospodářství je zpracována zejména v souladu se zákonem č. 254/2001 Sb. o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), zákonem č. 274/2001 Sb. o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu.

Energetická koncepce je zpracována zejména v souladu se zákony č. 406/2000 Sb., o hospodaření energií, a 458/2000 Sb., energetický zákon.

Požadavky na ochranu obyvatelstva jsou zpracovány zejména v souladu se zákonem č. 133/1985 Sb., o požární ochraně a vyhláškou MV ČR č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva.

V rámci ÚP Popice a jeho Změny č. 3 byly zohledněny požadavky na ochranu ovzduší v řešeném území. Nově vymezené plochy v ÚP Popice a jejich úprava v jeho Změně č. 3 nebudou zásadně navyšovat zdroje znečištění ovzduší. Jedná se o plochu pro bydlení B na okraji zastavěného území, plochy veřejných prostranství PV a plochy výroby VS a SV mimo intenzivně obydlené území.

Dle zákona 62/1988 Sb. je stanoveno průzkumné území Svahy Českého masívu, v jehož území je možno provádět vyhledávání a průzkum ložisek vyhrazených nerostů ropy a/nebo zemního plynu. Územní plán v plochách přírodních P ve veřejném zájmu vylučuje stavby, zařízení a jiná opatření uvedená v § 18 odst. 5 stavebního zákona pro těžbu nerostů, z důvodu významného negativního vlivu na funkčnost územního systému ekologické stability (např. kvůli snížení výměry biocenter pod minimálně přípustné hodnoty), nebo ohrožení chráněných území přírody. Ostatní plochy nezastavěného území vymezené územním plánem (tedy W vodní a vodohospodářské, ZP zemědělské prvovýroby, ZV zemědělské vinohradnické) těžební zařízení umisťovat umožňují.

### **Zvláštní zájmy Ministerstva obrany**

Požadavky na obranu státu jsou zpracovány zejména v souladu se zákonem č. 49/1997 Sb., o civilním letectví. Celé správní území obce se nachází ve vymezeném území Ministerstva obrany. V ochranném pásmu radiolokačního zařízení (OP RLP) lze umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) – viz. ÚAP – jev 102a. Jedná se o výstavbu (včetně rekonstrukce a přestavby) větrných elektráren, výškových staveb, venkovního vedení VN a VVN, základnových stanic mobilních operátorů. V tomto vymezeném území může být výstavba větrných elektráren, výškových staveb nad 30 m nad terénem a staveb tvořících dominanty v terénu výškově omezena nebo zakázána.

Do správního území obce zasahuje koridor RR směrů - zájmové území pro nadzemní stavby (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu), které je nutno respektovat podle zákona č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany ČR a zákona č. 127/2005 o elektronických komunikacích. V tomto vymezeném území lze umístit a povolit nadzemní výstavbu přesahující 30 m n.t. jen na základě stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) – viz. mapový podklad, ÚAP – jev 82a. V případě kolize může být výstavba omezena.

Do správního území obce zasahuje trasa mikrovlnného spoje (Fresnelova zóna) ze stanoviště Hády (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu), které je nutno respektovat podle zákona č. 222/1999 Sb. o zajišťování obrany ČR, zákona č. 127/2005 o elektronických komunikacích, zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb., o živnostenském podnikání. V tomto vymezeném území lze umístit a povolit stavby v souladu s ustanovením § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany – viz. ÚAP – jev 82a. V případě kolize může být výstavba omezena nebo vyloučena.

Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb podle ustanovení § 175 zákona č. 183/2006 Sb. Na celém správním území umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany:

- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I. II. a III. třídy
- výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů
- výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení
- výstavba vedení VN a VVN
- výstavba větrných elektráren
- výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice....)
- výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem
- výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky)
- výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny)

V Koordinačním výkrese II.01D jsou uvedeny poznámky: „Celé správní území města je situováno v ochranném pásmu radiolokačního zařízení Ministerstva obrany“ a „Celé správní území je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb“.

## **A.5. VYHODNOCENÍ VÝSLEDKŮ PROJEDNÁNÍ**

### **I.STANOVISKA K VEŘEJNÉMU PROJEDNÁNÍ NÁVRHU ZMĚNY Č. 3 ÚP POPICE DNE 16.02.2021 (stručná)**

#### **I.S 1. Hasičský záchranný sbor Jihomoravského kraje, ÚO Břeclav**

*Stanovisko podáno v podatelně Městského úřadu Hustopeče dne 18.02.2021, HSBM-63-14/2021, naše č. j. oup/11654/19/448/23, MUH/ 11427/21/119*

Hasičský záchranný sbor Jihomoravského kraje, (dále jen „HZS JmK“), jako věcně a místně příslušný dotčený orgán na úseku ochrany obyvatelstva dle ustanovení § 7 odst. 4 zákona č. 320/2015 Sb., o Hasičském záchranném sboru České republiky a o změně některých zákonů (zákon o Hasičském záchranném sboru), ve znění zákona č. 183/2017 Sb., a dle ustanovení § 10 odst. 6 zákona č. 239/2000 Sb., o Integrovaném záchranném systému a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon č. 239/2000 Sb., o IZS“), a dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, posoudil výše uvedenou dokumentaci předloženou žádostí k č.j.: MUH/1481/21/440 ze dne 11.1. 2021 a vydává k ní souhlasné závazné stanovisko.

Odůvodnění:

Z předmětného návrhu Změny č. 3 Územního plánu Popice je zřejmé, že bude naplněn požadavek ustanovení § 29 odst. 1 písmeno k) zákona č. 133/1985 Sb., a budou naplněny požadavky uvedené v ustanovení § 20 vyhlášky č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva, proto HZS JmK rozhodl tak, jak je ve výroku uvedeno.

**Vyhodnocení – akceptováno**

**Pokyn pro projektanta – vzít na vědomí**

## 2. Krajský úřad Jihomoravského kraje

*Stanovisko podáno v podatelně Městského úřadu Hustopeče dne 20.11.2020, JMK 160034/2020,S-JMK 159897/2020, naše č. j. oup/11654/19/448/12, MUH/ 78238/20/137*

### A) stanovisko odboru životního prostředí (OŽP)

„Návrh změny č. 3 územního plánu Popice“ - stanovisko Krajského úřadu Jihomoravského kraje, odboru životního prostředí podle § 55b odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů.

Návrh změny č. 3 územního plánu Popice navrhuje plochy, jejichž tabelární vyhodnocení je nedílnou přílohou tohoto stanoviska. Územní plán nevyvolá zábor pozemků určených k plnění funkce lesa.

Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor životního prostředí, jako věcně a místně příslušný úřad podle ust. § 29 zákona č.129/2000 Sb., o krajích ve znění pozdějších předpisů, k Návrhu změny č. 3 územního plánu Popice uplatňuje následující stanoviska:

1.) Z hlediska zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen vodní zákon):

Dotčeným věcně a místně příslušným vodoprávním úřadem k uplatňování stanovisek k územnímu plánu obce je dle § 106 odst. 2 vodního zákona vodoprávní úřad první instance, tj. obecní úřad obce s rozšířenou působností v místě požadované činnosti nebo stavby, v daném případě se jedná o Městský úřad Hustopeče, OŽP.

**Vyhodnocení – akceptováno.**

**Pokyn pro projektanta – vzít na vědomí**

2.) Z hlediska zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon o ochraně ZPF):

OŽP jako dotčený orgán ochrany ZPF krajského úřadu příslušný dle ust. § 17a písm. a) zákona o ochraně ZPF posoudil předmětný návrh změny územního plánu z hlediska zájmů ochrany ZPF a v souladu s ust. § 5 odst. 2 zákona o ochraně ZPF uplatňuje nesouhlasné stanovisko k „Návrhu změny č. 3 územního plánu Popice.

Své stanovisko orgán ochrany ZPF krajského úřadu zdůvodňuje následovně:

Z předloženého tabelárního vyhodnocení záborů ZPF vyplývá, že veškeré návrhové plochy řeší ve své podstatě změnu funkčního využití stávajících zastavitelných ploch vymezených v platné územně plánovací dokumentaci, a to ve všech případech na zemědělských půdách zařazených dle BPEJ do II. třídy ochrany.

Je zcela na místě zdůraznit, že stanovisko dle ust. § 5 odst. 2 zákona o ochraně ZPF k plochám v platné ÚPD bylo uplatněno vždy ke konkrétnímu funkčnímu využití, mimo jiné na základě prokázání potřeby a nezbytnosti konkrétního navrhovaného nezemědělského využití. Z tohoto pohledu zpracovatel zcela správně požadované změny funkčního využití opětovně záborově vyhodnotil, nicméně již dostatečně neprokázal potřebu a nezbytnost nově navrhovaného funkčního využití z hlediska zájmů ochrany ZPF. Jako příklad lze uvést zdůvodnění návrhových ploch „B K, B 3.8 - Plochy pro bydlení původně vymezeny jako plocha smíšená výrobní (SV) v ulici Větrná. Z hlediska funkčního využití jde o odstranění nevhodného využití výroby v návaznosti na obytné území. Touto změnou dojde ke zlepšení životního prostředí pro navazující plochy pro bydlení. Zastavěním ploch nedochází ke ztížení obhospodařování území, přerušení zemědělských cest ani zhoršení hydrologických poměrů“.

Citované zdůvodnění je však třeba doplnit o následující fakta:

V platném územním plánu schváleném již v roce 2007 bylo vymezeno celkem 5 návrhových ploch pro bydlení, jejichž celkový dopad na zábor ZPF činí 4,15 ha, viz níže:

Část těchto návrhových ploch pro bydlení byla přitom přebírána z již přechodního územního plánu sídelního útvaru. Při projednání změny č. 2 územního plánu Popice byla v roce 2014 odsouhlasena další plocha pro bydlení o celkové výměře 2,04 ha:

Kapitola F Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch v předloženém Návrhu změny č. 3 územního plánu Popice však zcela postrádá zásadní informaci, z jaké části jsou již stávající zastavitelné plochy vymezené v platné ÚPD zkonsumovány, zastavěny. Nedostatečně prokázanou potřebu a nezbytnost navrhovaného nezemědělského využití vzhledem k rozsahu dosud

nevyčerpaných zastavitelných ploch v platné územně plánovací dokumentaci dále umocňuje skutečnost, že veškeré návrhové plochy, u nichž se požaduje změna funkčního využití, jsou situovány (jak je již výše uvedeno) na zemědělských půdách II. třídy ochrany.

Dle ust. § 4 odst. 3 zákona o ochraně ZPF účinného již od 01.04.2015 lze zemědělskou půdu I. a II. třídy ochrany odejmout pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převyšuje nad veřejným zájmem ochrany ZPF. Citovaný odst. 3 ust. § 4 zákona o ochraně ZPF se nepoužije při posuzování těch ploch, které jsou obsaženy v platné územně plánovací dokumentaci, pokud při nové územně plánovací činnosti nemá dojít ke změně jejich využití.

V daném případě se tak zpracovatel předloženého návrhu změny územního plánu nelyžřádal ani se zákonnou dikcí ust. § 4 odst. 4 zákona o ochraně ZPF, neboť u požadovaných změn funkčního využití neprokázal jiný převažující veřejný zájem nad veřejným zájmem ochrany zemědělských půd II. třídy ochrany.

#### ***Vyhodnocení – akceptováno.***

#### ***Pokyn pro projektanta – upravit návrh, doplnit vyhodnocení.***

3.) Z hlediska zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „ZOPK“):

OŽP jako dotčený orgán ochrany přírody příslušný dle ust. § 77a odst. 4 písm. x) výše uvedeného zákona uplatňuje stanovisko k předloženému Návrhu změny č. 3 územního plánu Popice v tom smyslu, že k němu nemá připomínky.

#### ***Vyhodnocení – akceptováno.***

#### ***Pokyn pro projektanta – vzít na vědomí.***

4.) Z hlediska zákona č.201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů:

OŽP jako dotčený orgán ochrany ovzduší příslušný dle ust. § 11 odst. 2 písm. a) zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší uplatňuje k předloženému „Návrhu změny č. 3 územního plánu Popice“ stanovisko v tom smyslu, že k němu nemá připomínky.

#### ***Vyhodnocení – akceptováno.***

#### ***Pokyn pro projektanta – vzít na vědomí.***

6.) Z hlediska zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů:

OŽP jako dotčený orgán posuzování vlivů na životní prostředí příslušný dle ust. § 22 písm. d) zákona o posuzování vlivů na životní prostředí vydává nesouhlasné stanovisko

k „Návrhu změny č. 3 územního plánu Popice“.

Své stanovisko KrÚ JMK OŽP odůvodňuje následovně:

**Nesouhlasné** stanovisko je vydáváno z důvodu nedodržení textu „Návrhu zprávy o uplatňování ÚP Popice“ jehož součástí byly „Pokyny pro zpracování změny č. 3 ÚP Popice“, ve kterém bylo deklarováno:

1. Lokalita bydlení za hřištěm – provést změnu regulativů, podlažnost zástavby na plochách A1, A2, B stanovit dle evidované územní studie

2. • Ulice Sklepní – prověřit a navrhnout zpracování podrobnějších regulativů zástavby – řešit veřejné prostranství, parkování a využitelnost celé ulice jako území s prvky regulačního plánu

• Plocha Vp – naproti lokality za hřištěm prověřit změnu funkčního využití plochy - zrušit regulativ Vp a nahradit jiným regulativem, ve kterém nebude umožněna výstavba zemědělských středisek, skladů apod. .

4. • Navrhnout protipovodňová opatření v lokalitě za hřištěm – možnost zasáhnout do plochy H2

5. • Regulativ PZ (veřejná zeleň, sochy) za obecním úřadem – ponechat plochu s regulativem PZ pouze na dvůr obecního úřadu, zbytek plochy vložit do ploch Skb (vinný sklep s možností ubytování)

6. • Plochy Vp – vlevo na začátku obce – zrušit regulativ VP. Nahradit jiným regulativem, ve kterém se nebudou moci postavit zemědělská střediska, sklady apod.

7. • Upravit regulativy stavby garáží v plochách obytné zóny (bydlení).

8. • Zpracovat řešení komplexních pozemkových úprav.

9. • Přepřacování územního plánu do podkladu nové digitální katastrální mapy.

10. • Případná úprava některých ploch (např. pro sport a rekreaci nebo smíšených výrobních)

KrÚ JMK OŽP při projednávání návrhu zadání ÚP v režimu dle ust. § 47 odst. 2 stavebního zákona neuplatnil požadavek na vyhodnocení vlivů ÚP na životní prostředí, a to na základě informací z žádosti pořizovatele územního plánu č. j. MUH/18733/19/448 ze dne 25.03.2019 včetně informací z dokumentu „Návrh Zprávy o uplatňování Územního plánu Popice v uplynulém období (2013 – 2018)“ zveřejněného na úřední desce MěÚ Hustopeče.

V „Návru změny č. 3 územního plánu Popice“ jsou však vymezeny tyto zastavitelné plochy výroby a skladování: Příčemž plochy P1, P2, P3 a N jsou nově vymezené jako plochy výroby a skladování (původně vymezené jako plochy smíšené výrobní) a jsou určeny pro lehký průmysl, skladové areály, velkoobchodní zařízení, střediska zemědělské výroby apod.

OŽP jako dotčený orgán posuzování vlivů na životní prostředí příslušný dle ust. § 22 písm. e) zákona o posuzování vlivů na životní prostředí konstatuje, že návrh změny č. 3 územního plánu Popice může stanovit rámec pro budoucí povolení záměrů uvedených v příloze č. 1 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí a je tedy koncepcí ve smyslu ustanovení § 10a odst. 1 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí.

OŽP tímto uplatňuje požadavek na vyhodnocení vlivů změny č. 3 územního plánu Popice na životní prostředí (dále jen „vyhodnocení“).

Toto vyhodnocení musí být zpracováno osobou s autorizací podle § 19 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí. Rámcový obsah vyhodnocení je uveden v příloze stavebního zákona. Vyhodnocení bude zpracováno v rozsahu úměrném velikosti a složitosti řešeného území. S ohledem na charakter projednávaného územního plánu a charakter řešeného území se vyhodnocení zaměří zejména na problematiku ochrany přírody a krajiny, krajinného rázu, ochranu zemědělského půdního fondu a zdraví obyvatel zejména s ohledem na nově vymezené plochy výroby a skladování. Návrhové plochy budou posouzeny ve vzájemných vztazích, aby byly eliminovány budoucí střety vyplývající z rozdílného funkčního využití. OŽP neuplatňuje požadavek na zpracování variantního řešení.

Vyhodnocení bude obsahovat návrh stanoviska příslušného úřadu ke koncepci s uvedením jednoznačných výroků, zda lze z hlediska negativních vlivů na životní prostředí doporučit schválení jednotlivých návrhových ploch a schválení územního plánu jako celku, popřípadě budou navrženy a doporučeny podmínky nutné k minimalizaci vlivů na životní prostředí a veřejné zdraví.

OŽP požaduje, aby v příslušné části odůvodnění Návrhu územního plánu bylo uvedeno, jak byly do návrhu územního plánu zapracovány podmínky a opatření navržené pro jednotlivé plochy a koridory ve **vyhodnocení**, případně bylo odůvodněno, proč podmínky a opatření uvedené ve vyhodnocení zapracovány nebyly. Uvedený požadavek vyplývá z ustanovení § 53 odst. 5 písm. b) stavebního zákona.

**Vyhodnocení – akceptováno.**

**Pokyn pro projektanta – úprava dokumentace, bude projednáno s OŽP JMK.**

#### **B) stanovisko odboru dopravy JMK**

*Stanovisko podáno v podatelně Městského úřadu Hustopeče dne 11.02.2021, JMK 170596/2020, S-JMK 159898/2020 OD, naše č. j. oup/11654/19/448/19, MUH/ 10579/21/57*

Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor dopravy (dále jen KrÚ JMK OD) jako dotčený orgán z hlediska řešení silnic II. a III. třídy za použití ustanovení § 4 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění (dále jen stavební zákon) a podle ustanovení § 40 odst. 3 písm. f) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, v platném znění (dále jen zákon o PK), uplatňuje v řízení dle § 55b odst. 2 stavebního zákona stanovisko k návrhu změny č. 3 ÚP Popice a souhlasí s řešením silnic II. a III. třídy souhlasí za podmínky splnění následující podmínky:

1. Využití návrhu zastavitelné plochy L1 bude z hlediska řešení silnice III/4205 podmíněno dopravní obsluhou a napojením plochy na silnici III/4205 prostřednictvím stávající obslužné účelové komunikace do stávající průmyslové zóny v obci Popice.

Odůvodnění:

KrÚ JMK OD podle ustanovení § 4 odst. 2 stavebního zákona a § 40 odst. 3 písm. f) zákona o PK uplatňuje jako věcně a místně příslušný dotčený orgán stanovisko k územně plánovací dokumentaci a závazné stanovisko v územním řízení z hlediska řešení silnic II. a III. třídy.

1. V návrhu změny ÚP je u silnice III/4205 na vjezdu do obce od silnice II/420 vymezena plocha změny L1 pro občanské využití s charakterem sklady a služby. Návrh zastavitelné plochy je situovaný ve funkční oblasti stávající křižovatky na silnici III/4205 s účelovou komunikací pro příjezd do stávající průmyslové zóny v obci Popice. S ohledem na zachování bezpečnosti a plynulosti provozu na silnici III/4205 na vjezdu do obce musí být dopravní napojení a obsluha plochy L1 řešeno prostřednictvím stávající obslužné komunikace.

1. KrÚ JMK OD souhlasí s návrhem změny územního plánu při splnění podmínky uvedené ve výroku. Podle ustanovení § 4 odst. 2. písm. b) stavebního zákona je toto stanovisko závazným podkladem pro opatření obecné povahy vydávané podle stavebního zákona.

**Vyhodnocení – stanovisko je akceptováno.**

**Pokyn pro projektanta – upravit návrh.**

### 3. Krajská hygienická stanice JmK Brno, územní pracoviště Břeclav

Stanovisko podáno v podatelně Městského úřadu Hustopeče dne 02.10.2021, KHSJM 55738/2020/BV/HOK, S-KHSJM 54814/202, naše č. j. oup/11654/19/448/7, MUH/ 63458/20/119

Krajská hygienická stanice Jihomoravského kraje se sídlem v Brně (dále také „KHS JmK“) jako dotčený orgán ochrany veřejného zdraví místně příslušný dle ustanovení § 82 odst. 1 zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále také „zákon č. 258/2000 Sb.“), a věcně příslušný dle ustanovení § 82 odst. 2 písm. j) zákona č. 258/2000 Sb., § 4 odst. 2 písm. b), za použití §55b s odkazem na § 52 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále také „stavební zákon“), v souladu s ustanovením § 2 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále také „správní řád“), vydává stanovisko:

S obsahem návrhu změny č. 3 územního plánu Popice, se souhlasí.

Odůvodnění:

KHS JmK bylo dne 22.09.2020 doručeno oznámení pořizovatele územního plánu Městský úřad Hustopeče, odbor územního plánování, Dukelské nám. 2/2, 693 01 Hustopeče o veřejném projednání návrhu změny č. 3 územního plánu Popice (zkrácený postup pořízení). Současně byly dotčené orgány vyzvány k uplatnění svých stanovisek.

Zpracovatelem dokumentace je Ing. arch. Pavel Šemora, Revoluční 999/24d, 691 45 Podivín, srpen 2020. Předmětem změny č. 3 územního plánu Popice jsou dílčí změny:

ZMĚNA 1.1. - lokality P2, P3, P4, P5, P6 a P7 - úprava regulativů využití, úprava limitního PHO

ZMĚNA 1.2. - změna znění regulativu plochy B „plochy obytné zóny bez staveb pro bydlení“ s cílem odblokování možnosti získání ploch od PF ČR

ZMĚNA 1.4. - Návrhové plochy P1, P2 a P3 změnit z výrobní na smíšené výrobní s vymezením systému regulativů

ZMĚNA 1.5. - na pozemku p.č. 2527 vymezit návrhovou plochu pro výstavbu penzionu

ZMĚNA 1.6. - rozšíření plochy vinařství Žídek v lokalitě J

ZMĚNA 1.7. - rozšíření občanské vybavenosti vinařského dvora - vinařský pension s možností integrovaného bydlení správce

ZMĚNA 2.1. - Změna rozsahu a tvaru návrhové plochy bydlení "C"

ZMĚNA 2.2. - Změna plochy občanského vybavení na plochu veřejné zeleně

ZMĚNA 2.3. - Změna plochy občanského vybavení na plochu veřejné zeleně

ZMĚNA 2.4. - Nová návrhová plocha skládky inertního materiálu

ZMĚNA 2.5. - Změna rozsahu a tvaru návrhové plochy rekreace a sportu "H1, H2"

ZMĚNA 2.6. - Zrušení omezení výstavby staveb pro bydlení

ZMĚNA 2.7. - Změna požadovaného parametru na velikost st. pozemků na 1.500 m2

ZMĚNA 2.8. - Zrušení omezení výstavby staveb pro bydlení

ZMĚNA 2.9. - Zrušení omezení výstavby staveb pro bydlení

ZMĚNA 2.10. - Zrušení omezení výstavby staveb pro bydlení.

Přehled lokalit, navržených pro novou obytnou zástavbu:

A2 lokalita u hřiště za bytovkami, C – za hřištěm u silnice, D – Podsedky, K - Prodloužení ulice Větrná k hřišti, 3.8 - ulice Větrná.

Plochy veřejných prostranství:

plochy 3.3., 3.4. – PV – Veřejné prostranství - volné, určené pro obsluhu území navržený ploch pro bydlení dopravní a technickou infrastrukturou

plochy 3.6, 3.7 – PV – Veřejné prostranství - volné, určené pro obsluhu území navržený ploch pro bydlení a rekreaci dopravní a technickou infrastrukturou.

Plochy výroby a skladování:

P1, P2, P3 – Za Dráhou (VS); P4 U nádraží (VS); P7 – U nádraží – Písky (VS); V – U podjezdu (Vč čistá výroba, komerce, kanceláře); N – Cesta na Gotberg (VS).

Zastavitelné plochy smíšené výroby:

L – Pod silnicí (SV)

Zastavitelné plochy specifické:

3.5 – XS (Specifické – vinné sklepy, malovýroba vína do 100 hl/rok, prezentace vinařské malovýroby)

M – SV (Smíšené výrobní, transformace areálu živočišné výroby do funkcí neobtěžujících okolní obytnou zástavbu)



3.9 – B (Bydlení, transformace smíšené výroby do funkcí neobtěžujících okolní obytnou zástavbu).

Předmětný návrh změny č. 3 ÚP upravený pro veřejné projednání byl ze strany KHS JmK posouzen ve smyslu ustanovení § 2 správního řádu, a to v rozsahu požadavků na ochranu veřejného zdraví vyplývajících ze souvisejících ustanovení zákona č. 258/2000 Sb. a právních předpisů prováděcích, mj. nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění pozdějších předpisů, a vyhlášky č. 252/2004 Sb., kterou se stanoví hygienické požadavky na pitnou a teplou vodu a četnost a rozsah kontroly pitné vody, ve znění pozdějších předpisů.

Při posuzování KHS JmK postupovala v souladu s ustanovením § 3 správního řádu tak, aby byl zjištěn stav věci, o němž nejsou důvodné pochybnosti, a ve smyslu ustanovení § 6 odst. 2 a § 50 odst. 1 správního řádu KHS JmK uvážila skutečnosti známé z moci úřední a skutečnosti obecně známé a podklady vyhodnotila ve smyslu ustanovení § 50 odst. 4 správního řádu dle své úvahy, při níž se KHS JmK předně zabývala otázkou potenciálních vlivů na obyvatelstvo a lidské zdraví, které mohou ve svém důsledku při uplatňování ÚP v podobě deklarované v projednávaném návrhu predikovat zdravotní rizika pro populaci vystavenou rizikovým faktorům životních

podmínek. Dále bylo posouzení návrhu ze strany KHS JmK zaměřeno na zjištění, zda lze podmínky a požadavky uplatněné v upraveném návrhu ve vztahu k ochraně veřejného zdraví považovat za opatření směřující k řízení zdravotních rizik ve smyslu ustanovení § 2 odst. 4, § 77 odst. 1 a § 82 odst. 2 písm. j) zákona č. 258/2000 Sb.

S odkazem na výše uvedené KHS JmK po zvážení všech aspektů dospěla k závěru, že změny provedené po veřejném projednání nepredikují potenciální zdravotní rizika pro populaci vystavenou rizikovým faktorům životních podmínek ve smyslu ustanovení § 2 odst. 2 a 4 zákona č. 258/2000 Sb. ve spojení s § 77 odst. 1 a 82 odst. 2 písm. j) zákona č. 258/2000 Sb. a proto KHS JmK v závazné části tohoto stanoviska vyslovila s upraveným návrhem ÚP souhlas.

***Vyhodnocení – akceptováno. V odůvodnění stanoviska jsou změny územního plánu popsány bodem 1.1 až 2.10 zřejmou nesprávností, týkající se Změny č. 1 až 2 ÚP Popice, a proto k nim pořizovatel při vyhodnocení nepřihlíží.***

***Pokyn pro projektanta – na vědomí.***

#### **4. MěÚ Hustopeče - Stanovisko odboru životního prostředí**

*Stanovisko podáno v podatelně Městského úřadu Hustopeče dne 15.10.2020, OZP 13370/20/321, naše č. j. oup/11654/19/448/9, MUH/ 68927/20/119*

Z hlediska zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“): Městský úřad Hustopeče, odbor životního prostředí, jako příslušný orgán ochrany přírody podle § 77 odst. 1 písm. q) zákona, s návrhem Změny č. 3 Územního plánu Popice souhlasí.

Odůvodnění: Orgán ochrany přírody Městského úřadu Hustopeče posoudil návrh Změny č. 3 Územního plánu Popice z hlediska přenesené působnosti obecních úřadů, pověřených obecních úřadů a obecních úřadů obcí s rozšířenou působností.

V rámci návrhu změny územního plánu bylo upřesněno vymezení některých prvků územního systému ekologické stability s ohledem na Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje. Ostatní požadavky se nedotknou zájmů ochrany přírody a krajiny chráněných podle části druhé zákona (obecná ochrana přírody a krajiny: §§ 4 – 9, §§11 – 13), zájmů chráněných částí pátou zákona (památné stromy a jejich ochranná pásma: §46 zákona), ani části šesté zákona (přístup do krajiny: § 63 zákona).

***Vyhodnocení – akceptováno.***

***Pokyn pro projektanta – na vědomí.***

Z hlediska zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "zákon o ochraně ZPF"):

Při uplatňování stanovisek k ÚPD není ORP Hustopeče dotčeným orgánem. Dle § 17a písmene a) zákona o ochraně ZPF v souvislosti s ustanovením § 5 odst. 2 zákona o ochraně ZPF je dotčeným orgánem Krajský úřad Jihomoravského kraje.

***Vyhodnocení – akceptováno.***

***Pokyn pro projektanta – vzít na vědomí.***

Z hlediska zákona č. 185/2001 Sb., o odpadech a o změně některých dalších zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o odpadech“):

Po posouzení návrhu zprávy nebyl zjištěn nesoulad se zákonem o odpadech.

***Vyhodnocení – akceptováno.***

***Pokyn pro projektanta – vzít na vědomí***

Z hlediska zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "zákon o ochraně ovzduší"):

Dotčeným orgánem z hlediska zákona o ochraně ovzduší je podle ustanovení § 11 odst. 2 písmene a) zákona o ochraně ovzduší Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor životního prostředí.

***Vyhodnocení – akceptováno.******Pokyn pro projektanta – vzít na vědomí***

Z hlediska zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen "lesní zákon"):

Městský úřad Hustopeče, odbor životního prostředí, jako příslušný orgán státní správy lesů podle § 48 odst. 2 písm. b) lesního zákona, s návrhem Změny č. 3 Územního plánu Popice souhlasí.

Odůvodnění:

Orgán státní správy lesů posoudil návrh zprávy z hlediska přenesené působnosti obecních úřadů obcí s rozšířenou působností. Žádnou z navržených změn nebudou dotčeny pozemky určené k plnění funkcí lesa ani pozemky do vzdálenosti 50 m od okraje lesa.

***Vyhodnocení – akceptováno.******Pokyn pro projektanta – vzít na vědomí***

Z hlediska zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen "vodní zákon"):

MěÚ Hustopeče, odbor životního prostředí, jako věcně příslušný podle ustanovení § 104 odst. 2 písm. c) a § 106 odst. 1 zákona a místně příslušný vodoprávní úřad podle § 11 správního řádu, s návrhem Změny č. 3 Územního plánu Popice souhlasí.

Odůvodnění: K návrhu Změny č. 3 Územního plánu Popice nemáme připomínky, uvedenou úpravou nebudou dotčeny zájmy chráněné vodním zákonem, bude zajištěno, aby nedocházelo ke zhoršování odtokových poměrů, odnosu půdy erozní činností vody a dbáno o zlepšování retenční schopnosti krajiny.

***Vyhodnocení – akceptováno.******Pokyn pro projektanta – vzít na vědomí*****2. Stanovisko odboru přestupků a silničního hospodářství**

*Stanovisko podáno v podatelně Městského úřadu Hustopeče dne 11.02.2021, dop 117/20/393, muh /9863/21/393, naše č. j. oup/11654/19/448/18, MUH/ 10000/21/305.*

Městský úřad Hustopeče, odbor přestupků a silničního hospodářství, příslušný silniční správní úřad podle § 40 odst. 4 písm. d); zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů (dále jen, zákon o pozemních komunikacích) uplatňuje stanovisko k územním a regulačním plánům:

Návrh změny č. 3 ÚP Popice

Předložené změny č. 3 územního plánu Popice (dále též „ÚP“) jsou dílčí změny ÚP, které se přímo netýkají návrhu řešení nových místních a účelových komunikací.

V územním plánu jsou nově vymezeny zastavitelné plochy veřejných prostranství (PV) 3.3, 3.4, 3.6, 3.7 se způsobem a podmínkami využití: veřejné prostranství – volné, určené pro obsluhu území navržených ploch pro bydlení a rekreaci, dopravní a technickou infrastrukturu.

Odbor přestupků a silničního hospodářství MěÚ Hustopeče souhlasí s návrhem změny č. 3 územního plánu Popice.

Odůvodnění: V rámci řešení veřejné infrastruktury nedochází k žádným významným změnám. Jedná se pouze o upřesnění obsluhy území dopravní a technickou infrastrukturou v rámci stávajících systémů.

Dopravní infrastruktura je v rámci řešeného území stabilizována a jsou pouze upřesněny komunikace pro obsluhu návrhových ploch.

Veřejná prostranství jsou nově vymezena také jako samostatné plochy PV volná a ZV zeleň, které v souladu s platným ÚP zajišťují obsluhu sídla dopravní a technickou infrastrukturou a v sídle doplní veřejně dostupnou zeleň.

Nové plochy dopravní infrastruktury nejsou vymezeny. Stávající síť obslužných komunikací je respektována. Dopravní infrastruktura je přípustná v rámci všech ploch vymezených ÚP.

**Vyhodnocení – akceptováno.**

**Pokyn pro projektanta – vzít na vědomí.**

### **Stanovisko odboru územního plánování – památková péče**

*Stanovisko podáno v podatelně Městského úřadu Hustopeče dne 22.02.2021, oup/13424/20/82/4, MUH/11217/21/82, naše č. j. oup/11654/19/448/25, MUH/ 12047/21/57.*

Odbor územního plánování Městského úřadu Hustopeče, orgán památkové péče, obdržel Oznámení veřejného projednání návrhu změny č. 3 Územního plánu Popice se žádostí o stanovisko. Změna je pořizována zkráceným postupem.

Městský úřad Hustopeče, odbor územního plánování, jako místně a věcně příslušný orgán státní památkové péče dle § 29 odst. 2) písm. c) zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „památkový zákon“), § 10 a 11 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“), a zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů, k uvedenému návrhu vydává toto stanovisko:

Orgán státní památkové péče s návrhem Změny č. 3 Územního plánu Popice předloženým k veřejnému projednání souhlasí, k předložené dokumentaci má pouze následující připomínku:

V textové části v kapitole 2.5. Ochrana památek je třeba z věty „Registrovaná kulturní památka přírodního charakteru s archeologickými nálezy - hradiště Motte u Popic je návrhem ÚP respektována.“ vypustit slova „registrovaná kulturní“.

Zdůvodnění: Orgán státní památkové péče se seznámil s předloženým návrhem a posoudil jej. Na základě tohoto posouzení konstatuje, že rozsah změny územního plánu, jak vyplývá z tohoto návrhu, nemění koncepci Územního plánu Popice vzhledem k ochraně kulturních památek na území obce.

Věta z textové části, která se týká hradiště Motte, je svou formulací zavádějící, neboť lokalita nebyla Ministerstvem kultury prohlášena za kulturní památku podle §2 odst. 1 památkového zákona a není proto ani zapsána v Ústředním seznamu kulturních památek podle §7 odst. 1 památkového zákona. Orgán památkové péče proto navrhuje upravit větu do podoby „Památka přírodního charakteru s archeologickými nálezy - hradiště Motte u Popic je návrhem ÚP respektována“

Pro úplnost dodáváme, že ve vztahu k ochraně válečných hrobů a pietních míst nedochází také k žádným změnám koncepce územního plánu.

**Vyhodnocení – stanovisko je akceptováno**

**Pokyn pro projektanta – upravit návrh**

### **Ministerstvo dopravy ČR , odbor infrastruktury a ÚP**

*Stanovisko podáno v podatelně Městského úřadu Hustopeče dne 22.02.2021, č.j. 817/202-910-UPR/5, naše č. j. oup/11654/19/448/28, MUH/ 12226/21/305.*

Ministerstvo dopravy je podle § 17 zákona č. 2/1969 Sb., o zřízení ministerstev a jiných ústředních orgánů státní správy České republiky, ve znění pozdějších předpisů, ústředním orgánem a odpovídá za tvorbu státní politiky v oblasti dopravy a v rozsahu své působnosti za její uskutečňování. § 22 citovaného zákona dále stanovuje, že ministerstva zpracovávají koncepce rozvoje svěřených odvětví.

Ministerstvo dopravy jako dotčený orgán podle § 40 odst. 2 písm. g) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů, podle § 56 písm. d) zákona č. 266/1994 Sb., o dráhách, ve znění pozdějších předpisů, podle § 88 odst. 1 písm. k) a l) zákona č. 49/1997 Sb., o civilním letectví, ve znění pozdějších předpisů a dále podle § 4 zákona č. 114/1995 Sb., o vnitrozemské plavbě, ve znění pozdějších předpisů, k veřejnému projednání Návrhu změny č. 3 územního plánu Popice zkráceným postupem vydává stanovisko podle § 4 odst. 2 písm. b) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, a dále obdobně podle § 149 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., ve znění pozdějších předpisů:

Z hlediska dopravy na pozemních komunikacích, letecké a vodní dopravy, souhlasíme s projednávaným Návrhem změny č. 3 územního plánu Popice a požadavky neuplatňujeme, neboť naše zájmy z uvedených dopravních hledisek nejsou dotčeny.

Z hlediska drážní dopravy nesouhlasíme s projednávaným Návrhem změny č. 3 územního plánu Popice a požadujeme:

1) V grafické části územního plánu vymezit návrhový koridor pro umístění veřejně prospěšné stavby vysokorychlostní trati označený dle Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje ve znění Aktualizace 1 a 2 (dále jen ZÚR JMK) DZ11 „VRT Brno – Šakvice včetně souvisejících staveb“.

- 2) V textové části územního plánu požadujeme zařadit výše citovanou stavbu VRT mezi stavby veřejně prospěšné.
- 3) Koridor DZ11 požadujeme vymezit dle metodického doporučení ministerstva pro místní rozvoj „Vymezení koridorů veřejné dopravní a technické infrastruktury v územním plánu“ jako průhledný.
- 4) Pro plochy, které takto vymezený koridor bude překrývat, požadujeme v textové části uvést podmínku, že využití těchto ploch pro navrhované funkční využití je možné až po realizaci hlavní stavby v koridoru.
- 5) Požadujeme nenavrhovat žádné nové plochy do takto vymezeného koridoru.

Odůvodnění:

Ad, Drážní doprava

Platné ZÚR JMK (nabytí účinnosti dne 30. 10. 2020) mimo jiné zpřesňují koridor vysokorychlostní trati (VRT) VR1 uvedený v Politice územního rozvoje ČR. Pro veřejně prospěšnou stavbu VRT Brno - Šakvice včetně souvisejících staveb vymezují návrhový koridor DZ 11 šířky 200 m.

V současné době je před schválením v centrální komisi Ministerstva dopravy „Studie proveditelnosti VRT Praha - Brno – Břeclav“. Úsek Modřice – Šakvice je zařazen mezi pilotní projekty VRT. V této souvislosti jsou již zahájeny práce na přípravě dokumentace pro územní rozhodnutí (DÚR) jejímž předmětem bude novostavba VRT v úseku Modřice - Šakvice, která je součástí VRT Brno – Břeclav. Připravovaná dokumentace řeší i přeložku stávající tratě mezi železniční zastávkou Pouzdřany a železniční stanicí Šakvice, a dále pak přestavbu železniční zastávky Popice.

Případné změny územního plánu nesmí znemožnit ani podstatně ztížit přípravu a realizaci trasy VRT. Proto požadujeme zakreslit koridor DZ 11 dle metodiky Ministerstva pro místní rozvoj. Pro plochy, které takto vymezený koridor bude překrývat, požadujeme doplnit do textové části jako podmínku, že jejich využití je možné až po realizaci stavby hlavní v koridoru a nové plochy v koridoru nevymezovat, jak je uvedeno ve výroku.

Upozorňujeme, že u dráhy celostátní, vybudované pro rychlost větší než 160 km/h je ochranné pásmo dráhy 100 m od osy krajní koleje, nejméně však 30 m od hranic obvodu dráhy.

**Vyhodnocení – stanovisko je akceptováno.**

**Pokyn pro projektanta – upravit návrh.**

### Ministerstvo průmyslu a obchodu

*Stanovisko podáno v podatelně Městského úřadu Hustopeče dne 06.10.2020, MPO 58047/202, naše č. j. oup/11654/19/448/8, MUH/ 65695/20/137.*

Z hlediska působnosti MPO ve věci využívání nerostného bohatství, ve smyslu ustanovení §15 odst. 2 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon) ve znění pozdějších předpisů, a podle ustanovení § 52 odst. 3 a § 55b odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, uplatňujeme k návrhu Změny č. 3 ÚP Popice následující stanovisko:

S návrhem Změny č. 3 územního plánu Popice souhlasíme.

Odůvodnění: Na území obce se nevyskytují žádné dobývací prostory, výhradní ložiska nerostů, schválené prognózní zdroje vyhrazených nerostů ani chráněná ložisková území. Pouze do jihozápadní části zasahuje ložisko nevyhrazeného nerostu – šterkopísků č. 3253000 Popice, kterým prochází koridor veřejné dopravní infrastruktury (stavby a zařízení letišť), ložiska nevyhrazených nerostů jsou ovšem dle §7 horního zákona součástí pozemku. Celý katastr se dále nachází v průzkumném území pro ropu a zemní plyn č. 040008 Svahy Českého masivu, které však není limitem využití území.

**Vyhodnocení – akceptováno. Pokyn pro projektanta – vzít na vědomí.**

### Ministerstvo obrany ČR – Sekce nakládání s majetkem MO, Odbor ochrany územních zájmů

*Stanovisko podáno v podatelně Městského úřadu Hustopeče dne 10.02.2021, sp. Zn. 107522/2021-1150-OÚZ-BR, naše č. j. oup/11654/19/448/17, MUH/ 9563/21/119.*

Odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru, Sekce nakládání s majetkem, Ministerstvo obrany, v souladu se zmocněním v § 6 odst. 1 písmeno h) zákona č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany České republiky, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o zajišťování obrany ČR“) a zmocněním v § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), jako věcně a místně příslušné ve smyslu zákona o zajišťování obrany ČR, vydává ve smyslu § 55b odst. 2 stavebního zákona a dle § 4 odst. 2 písm. b) stavebního zákona stanovisko, jehož obsah je závazný pro opatření obecné povahy dle stavebního zákona, ve kterém ve veřejném zájmu žádá o zapracování limitů a zájmů MO do návrhu územně plánovací dokumentace.

Celé správní území obce se nachází ve vymezeném území Ministerstva obrany:

- OP RLP - Ochranném pásmu radiolokačního zařízení, které je nutno respektovat podle ustanovení § 37 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb. o živnostenském podnikání. V tomto vymezeném území lze umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) – viz. ÚAP – jev 102a. Jedná se o výstavbu (včetně rekonstrukce a přestavby) větrných elektráren, výškových staveb, venkovního vedení VVN a VN, základnových stanic mobilních operátorů. V tomto vymezeném území může být výstavba větrných elektráren, výškových staveb nad 30 m nad terénem a staveb tvořících dominanty v terénu výškově omezena nebo zakázána.

Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zapracovat je do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany. V grafické části - koordinačním výkresu je toto vymezené území zapracováno.

Do správního území obce zasahuje vymezené území Ministerstva obrany:

- Koridor RR směrů - zájmové území pro nadzemní stavby (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu), které je nutno respektovat podle zákona č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany ČR a zákona č. 127/2005 o elektronických komunikacích. V tomto vymezeném území lze umístit a povolit nadzemní výstavbu přesahující 30 m n.t. jen na základě stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) – viz. mapový podklad, ÚAP – jev 82a. V případě kolize může být výstavba omezena.

Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zapracovat do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany. V grafické části - koordinačním výkresu je toto vymezené území zapracováno.

Do správního území obce zasahuje vymezené území Ministerstva obrany:

- trasa mikrovláknového spoje (Fresnelova zóna) ze stanoviště Hády (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu), které je nutno respektovat podle zákona č. 222/1999 Sb. o zajišťování obrany ČR, zákona č. 127/2005 o elektronických komunikacích, zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb. o živnostenském podnikání. V tomto vymezeném území lze umístit a povolit stavby v souladu s ustanovením § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany – viz. ÚAP – jev 82a. V případě kolize může být výstavba omezena nebo vyloučena.

Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zapracovat do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany. V grafické části - koordinačním výkresu je toto vymezené území zapracováno.

- Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb podle ustanovení § 175 zákona č. 183/2006 Sb. (dle ÚAP jev 119)

Na celém správním území umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany:

- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I. II. a III. třídy
- výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů
- výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení
- výstavba vedení VN a VVN
- výstavba větrných elektráren
- výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice)
- výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem
- výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky)
- výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny)

Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zapracovat je do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany. Do grafické části pod legendu koordinačního výkresu zapracujte následující textovou poznámku: „Celé správní území je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb“.

Rozhledna umístěná v návrhové ploše – lokalita 3.1. – bude výraznou dominantou. Z tohoto důvodu upozorňujeme na skutečnost, že rozhlednu bude s největší pravděpodobností nutné označit výstražným překážkovým značením. Způsob výstražného značení bude upřesněn při umístění a povolení stavby na základě předložené dokumentace (výška a charakter stavby). V dalších stupních projektové dokumentace bude prokázáno, že výstavbou rozhledny nebudou porušeny předpisy hájící zájmy vojenského letectva a předpisy pro bezpečnost letového provozu.

Odůvodnění:

Ministerstvo obrany v souladu se zmocněním v § 6 odst. 1 písmeno h) zákona o zajišťování obrany ČR a zmocněním v § 175 odst. 1 stavebního zákona provedlo po obdržení oznámení pořizovatele územně plánovací dokumentace (dále jen „ÚPD“) vyhodnocení výše uvedeného návrhu z pozice dotčeného orgánu.

Výše uvedená vymezená území Ministerstva obrany tvoří neopomenutelné limity v území nadregionálního významu a jejich respektování a zapracování do ÚPD je požadováno ve veřejném zájmu pro zajištění obrany a bezpečnosti státu.

Toto stanovisko Ministerstva obrany je uplatněno v kontinuitě na poskytnuté údaje o území úřadu územního plánování pro zpracování územně analytických podkladů ORP.

Ministerstvo obrany nemá k předloženému návrhu ÚPD další připomínky za předpokladu zapracování výše uvedených vymezených území MO do textové i grafické části v souladu s tímto stanoviskem. Jedná se o provedení úprav části Odůvodnění, které neovlivňují koncepci předložené ÚPD. Veškeré požadavky Ministerstva obrany jsou uplatněny ve veřejném zájmu na zajištění obrany a bezpečnosti státu a jsou deklarací stávajících strategicky důležitých limitů v území, jejichž nerespektování by vedlo k ohrožení funkčnosti speciálních zařízení MO.

***Vyhodnocení – stanovisko je akceptováno.***

***Pokyn pro projektanta - zapracovat uvedené požadavky.***

### Sousední obce

Oznámení o veřejném projednání návrhu Změny č. 3 územního plánu Popice bylo zasláno jednotlivě sousedním obcím: obci Popice, Uherčice, Starovice Strachotín a Pouzdřany. Žádná z obcí neuplatnila k návrhu Změny č. 3 své náměty a připomínky.

### **D. STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU JAKO NADŘÍZENÉHO ORGÁNU PODLE § 53 ODS. 1 STAVEBNÍHO ZÁKONA**

*Stanovisko podáno v podatelně Městského úřadu Hustopeče dne 12.08.2021, JMK 118311/2021, S-JMK 104872/2021, naše č. j. oup/11654/19/448/38, MUH/ 11654/21/137.*

Městský úřad Hustopeče, odbor územního plánování, požádal ve smyslu § 55b odst. 4 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (stavební zákon), o vydání stanoviska krajského úřadu k návrhu změny č. 3 územního plánu (ÚP) Popice. Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu (KrÚ), sděluje po obdržení stanovisek, připomínek a výsledků konzultací a posouzení dle § 55b odst. 4 stavebního zákona následující stanovisko :

1. Základní údaje o návrhu změny č. 3 ÚP Popice. Pořizovatel: Městský úřad Hustopeče, odbor územního plánování. Projektant: Ing. arch. Pavel Šemora, Revoluční 999/24d, 691 45 Podivín. Datum zpracování: 08/2020  
Řešené území: katastrální území Popice. Posouzení návrhu změny č. 3 ÚP Popice z hlediska souladu s politikou územního rozvoje a s územně plánovací dokumentací vydanou krajem.

A) Z Politiky územního rozvoje České republiky v platném znění (dále jen PÚR ČR) vyplývá, že obec Popice neleží v rozvojové ani specifické oblasti. Ve správním území ORP Hustopeče je vymezena rozvojová osa OS10 (Katowice -) hranice Polsko/ČR – Ostrava – Lipník nad Bečvou – Olomouc – Brno – Břeclav – hranice ČR/Slovensko (- Bratislava) s výraznou vazbou na významné dopravní cesty, tj. dálnice D1, D2, rychlostní silnice R35, R46 a R48 a železniční trať č. 250 v úseku Brno–Břeclav a č. 270 v úseku Bohumín–Lipník nad Bečvou–Olomouc. Správním územím obce Popice prochází železniční trať č. 250, dle upřesnění v Zásadách územního rozvoje Jihomoravského kraje je obec Popice součástí rozvojové osy OS10.

V ÚP Popice včetně předmětné změny jsou respektovány či řešeny republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území dle PÚR ČR, řešení změny naplňuje zejména článek (19) priorit (tj. účelné využívání a uspořádání území, ochrana nezastavěného území), článek (22) priorit (tj. rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu) a článek (28) priorit (tj. pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat nároky dalšího vývoje území, požadovat jeho řešení ve všech potřebných dlouhodobých souvislostech, včetně nároků na veřejnou infrastrukturu).

Z PÚR ČR vyplývá pro území města požadavek respektovat koridor dopravní infrastruktury nadmístního významu – koridor vysokorychlostní dopravy VR1 (úsek Brno – Vranovice – Břeclav – hranice ČR). Koridor je třeba v návrhu změny zohlednit na základě jeho upřesnění v ZÚR JMK.

KrÚ upozorňuje, že dne 17.08.2020 byla vládou České republiky schválena Aktualizace č. 5 Politiky územního rozvoje České republiky. Z Politiky územního rozvoje České republiky (Úplné znění závazné od 11.09.2020) nevyplývají pro návrh změny č. 3 ÚP Popice nové požadavky.

B) Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje (dále jen „ZÚR JMK“) které byly Zastupitelstvem Jihomoravského kraje vydány dne 05.10.2016, účinnosti nabýly dne 03.11.2016, jsou v současnosti platné ve znění Aktualizací č. 1 a č. 2, které nabýly účinnosti dne 31.10.2020. Soulad ÚP Popice (účinného od 26.07.2008) se ZÚR JMK byl částečně prověřen při zpracování a projednání zprávy o uplatňování ÚP Popice (schválena 26.06.2019), ze které vyplynuly požadavky na uvedení ÚP Popice do souladu se ZÚR JMK v rámci zpracování změny č. 3 ÚP Popice.

ÚP Popice včetně předmětné změny je v souladu s prioritami územního plánování Jihomoravského kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území stanovenými v ZÚR JMK, podporuje zejména naplňování bodu (3) priorit (tj. posílení vazeb mezi městy a venkovem s cílem zvýšit atraktivitu a konkurenceschopnost venkovského prostoru kraje), bodu (15) priorit (tj. vytvářet územní podmínky pro podporu plánování venkovských prostorů a oblastí zejména s ohledem na možnosti rozvoje primárního sektoru, ochranu kvalitní zemědělské půdy a ekologickou funkci krajiny) a bodu (18) priorit (tj. vytvářet územní podmínky pro preventivní ochranu území před přírodními katastrofami – záplavy, eroze, sesuvy, sucho apod.

Dle kapitoly B ZÚR JMK je správní území obce Popice součástí OS10 rozvojové osy (Katowice –) hranice Polsko / ČR – Ostrava – Lipník nad Bečvou – Olomouc – Brno – Břeclav – hranice ČR / Slovensko (– Bratislava), ÚP Popice včetně řešené změny respektuje relevantní požadavky na uspořádání a využití území a úkoly pro územní plánování stanovené v ZÚR JMK pro rozvojovou osu OS10. Při návrhu změny č. 3 byly prověřeny plochy a koridory pro prvky nadmístního ÚSES vymezené v ZÚR JMK na území obce Popice. Návrhem změny č. 3 je zpřesněno vymezení regionálního biocentra RBC JM39 Žlutý kopec a regionálního biokoridoru RK 116B ve směru na Pouzdřany, které se dotýkají řešeného území. Regionální biokoridor RK 116A je na základě zpřesnění vymezen mimo správní území obce Popice, a to na území obce Uherčice (a dále obce Starovice).

Dle kapitoly D ZÚR je správní území obce Popice dotčeno koridorem dopravní infrastruktury nadmístního významu pro vysokorychlostní trať. ZÚR JMK ve znění platném v době zpracování návrhu změny č. 3 vymezily územní rezervu RDZ05 VRT Brno –Břeclav –hranice ČR / Rakousko (–Wien), návrh změny č. 3 ÚP tento záměr zohlednil plochou územní rezervy R1.

Z Aktualizace č. 1 ZÚR JMK vyplývá pro obec Popice požadavek zohlednit v územním plánu skutečnost, že byla zrušena část územní rezervy vysokorychlostní trati RDZ05 (severně od Šakvic) a byl vymezen návrhový koridor DZ11 VRT Brno – Šakvice včetně souvisejících staveb (záměr je vymezen jako veřejně prospěšná stavba). Jako úkol pro územní plánování je mj. stanoveno zpřesnit a vymezit koridor zejména s ohledem na přepravní funkci a požadované technické parametry a také zajistit územní koordinaci a ochranu koridoru v ÚPD dotčených obcí (tj. zpřesnit v ÚP koridor v návaznosti na správní území sousedních obcí).

ÚP Popice v dosavadním znění splňuje relevantní požadavky na uspořádání a využití území a úkoly pro územní plánování stanovené v ZÚR JMK pro ochranu a rozvoj přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje, řešená změna nemá na koncepci ochrany a rozvoje těchto hodnot vliv.

Správní území obce Popice je dle ZÚR JMK zařazeno do krajinného celku č. 7 – Velkobílovický a č. 16 – Židlochovicko-hustopečský. Návrh změny č. 3 nemění podmínky stanovené již v platném ÚP Popice, které vytvářejí předpoklady k zachování nebo dosažení cílových kvalit uvedených krajinných celků.

V kapitole I. ZÚR JMK jsou vymezeny plochy, ve kterých se ukládá prověření změn jejich využití územní studií. Obec Popice se týká prověření trasování koridoru pro dvojité vedení 400 kV Územní studií koridoru vedení 400 kV Sokolnice – hranice ČR / Rakousko; pro územně plánovací dokumentaci obce Popice z povinnosti prověření změn nevyplývají žádné konkrétní požadavky.

KrÚ upozorňuje, že v návrhu změny č. 3 je nutno zohlednit Aktualizace č. 1 a č. 2 ZÚR JMK a Aktualizace č. 2 ZÚR JMK. Kromě vymezení návrhového koridoru pro VRT Brno – Šakvice je vhodné také reflektovat, že došlo ke změně terminologie v kap. F ZÚR JMK (krajinné celky, cílové kvality krajiny).

***Vyhodnocení – stanovisko je akceptováno.***

***Pokyn pro projektanta - zpracovat uvedené požadavky***

## **STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU JAKO NADŘÍZENÉHO ORGÁNU PODLE § 55b odst. 4 STAVEBNÍHO ZÁKONA**

*Stanovisko podáno v podatelně Městského úřadu Hustopeče dne 11.08.2021, JMK 119556/2021, S-JMK 104883/2021, naše č. j. oup/11654/19/448/39, MUH/ 57874/21/137.*

Městský úřad Hustopeče, odbor územního plánování, jako pořizovatel změny č. 3 územního plánu (dále jen ÚP) Popice, ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotil výsledky projednání návrhu změny ÚP a zpracoval návrh rozhodnutí o námitkách a návrh vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu změny č. 3 ÚP Popice. Ve smyslu § 53 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (stavební zákon), pořizovatel vyzval dotčené orgány a krajský úřad jako nadřízený orgán, aby k návrhu uplatnily do 30 dnů od obdržení svá stanoviska.

Odbor územního plánování a stavebního řádu Krajského úřadu Jihomoravského kraje (dále KrÚ) jako nadřízený orgán územního plánování posuzuje řešení návrhu územního plánu ve smyslu ustanovení § 50 odst. 7 stavebního zákona, tedy z hledisek zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy a z hlediska souladu s politikou územního rozvoje a s územně plánovací dokumentací vydanou krajem.

Připomínky a námitky uplatněné k návrhu změny č. 3 ÚP Popice se převážně vztahují k lokální problematice a věcnému řešení ÚP, vesměs se jedná o nesouhlas s navrženým funkčním využitím konkrétních pozemků, resp. požadavky na změnu stanoveného funkčního využití a rozsahu vymezených zastavitelných ploch.

Námitka uplatněná MND, a.s., jako oprávněným investorem, nemá dopad do širších územních vztahů; KrÚ nicméně podotýká, že námitku „k návrhu územního plánu“ nelze považovat za námitku uplatněnou k projednávané změně, pokud se netýká částí měněných změn.

Nesouhlasné stanovisko k návrhu změny č. 3 ÚP Popice uplatnilo Ministerstvo dopravy (MD), a to z hlediska dopravy drážní. Ve stanovisku MD požaduje:

- 1) V grafické části územního plánu vymežit návrhový koridor pro umístění veřejně prospěšné stavby vysokorychlostní trati označený dle Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje ve znění Aktualizace 1 a 2 (dále jen ZÚR JMK) DZ11 „VRT Brno – Šakvice včetně souvisejících staveb“.
- 2) V textové části územního plánu požadujeme zařadit výše citovanou stavbu VRT mezi stavby veřejně prospěšné.
- 3) Koridor DZ11 požadujeme vymežit dle metodického doporučení ministerstva pro místní rozvoj „Vymezení koridorů veřejné dopravní a technické infrastruktury v územním plánu“ jako průhledný.
- 4) Pro plochy, které takto vymezený koridor bude překrývat, požadujeme v textové části uvést podmínku, že využití těchto ploch pro navrhované funkční využití je možné až po realizaci hlavní stavby v koridoru.
- 5) Požadujeme nenavrhovat žádné nové plochy do takto vymezeného koridoru.

Dle návrhu vyhodnocení bude stanovisko pouze „vzato na vědomí“, rovněž pokyn pro projektanta je formulován jako „vzít na vědomí“. S tímto vyhodnocením KrÚ nesouhlasí.

KrÚ podotýká, že obdobný požadavek na vymezení koridoru pro VRT v návrhu změny č. 3 ÚP Popice v souladu s Aktualizací č. 1 Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje (ZÚR JMK) uplatnil ve svém stanovisku č. j. JMK 118311/2021 ze dne 08.09.2021, které vydal ve smyslu § 55b odst. 4 stavebního zákona.

Aktualizace č. 1 ZÚR JMK a Aktualizace č. 2 ZÚR JMK byly vydány dne 17.09.2020, účinnosti nabyly dne 31.10.2020. Z platného znění ZÚR JMK vyplývá pro správní území obce Popice nová skutečnost – byla zrušena část územní rezervy vysokorychlostní trati RDZ05 (severně od Šakvic) a byl vymezen návrhový koridor DZ11 VRT Brno – Šakvice včetně souvisejících staveb (záměr je vymezen jako veřejně prospěšná stavba). Do návrhu změny č. 3 ÚP Popice je nutno zapracovat požadavky vyplývající z platného znění ZÚR JMK, neboť dle § 36 odst. 5 stavebního zákona jsou zásady územního rozvoje pro pořizování a vydávání územních plánů závazné. Zároveň platí ve smyslu § 54 odst. 2, že zastupitelstvo obce vydá územní plán po ověření, že není v rozporu s politikou územního rozvoje ani s územně plánovací dokumentací vydanou krajem. V souvislosti se závazností ZÚR JMK předesílá KrÚ, že podle § 52 odst. 4 stavebního zákona se k námitkám a připomínkám ve věcech, o kterých bylo rozhodnuto při vydání ZÚR JMK, nepřihlíží.

Pro úplnost KrÚ dodává, že dne 17.08.2020 byla vládou České republiky schválena Aktualizace č. 5 Politiky územního rozvoje České republiky. Z Politiky územního rozvoje České republiky (Úplné znění závazné od 11.09.2020) pro návrh územního plánu Drásov nové požadavky nevyplývají.

KrÚ požaduje předložený návrh rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu změny č. 3 ÚP Popice v části týkající se vyhodnocení stanoviska MD upravit tak, že v návrhu vyhodnocení bude stanovisko MD akceptováno a zapracováno do návrhu změny.

***Vyhodnocení – stanovisko je akceptováno***

***Pokyn pro projektanta - zapracovat uvedené požadavky ze stanoviska.***

## **I. PŘIPOMÍNKY A NÁMITKY K VEŘEJNÉMU PROJEDNÁNÍ NÁVRHU ZMĚNY Č. 3 ÚP POPICE DNE 16.02.2021**

### **I. N.1. MND, a.s., Úprkova 807/6, 695 01 Hodonín, IČ 28483006**

*Podání dne: 30.10.2021, č. j. OÚP/11654/19/448/11.*

Na základě vyrozumění o projednávání Změny č. 3 Územního plánu Popice sdělujeme, že celé katastrální území obce Popice leží v průzkumném území „Svahy Českého masivu“.



Za účelem vyhledávání a průzkumu ložisek ropy a zemního plynu má společnost MND a.s. v souladu se zákonem 62/1988 Sb. stanoveno průzkumné území Svahy Českého masivu, v jehož území je oprávněna provádět vyhledávání a průzkum ložisek vyhrazených nerostů ropy a/nebo zemního plynu. Součástí provádění geologických (průzkumných) prací v ploše průzkumného území je i umístování průzkumných vrtů, resp. ploch těchto vrtů. Plocha pro realizaci průzkumného vrtu obvykle nepřesahuje výměru 10000 m<sup>2</sup>. V případě pozitivního nálezu – nálezu ložiska je vrt dále využíván jako těžební, plocha pro vrt je však obvykle zmenšena na výměru cca 5000 m<sup>2</sup>. Pro účely těžby je v rozsahu plochy vrtu stanoven dobývací prostor, který je současně dle § 27 odst. 6 zákona č. 4/1988 Sb. rozhodnutím o využití území.

V souladu s výše uvedeným a v návaznosti na konzultaci s odborem územního plánování Ministerstva pro místní rozvoj a dále s odkazem na § 18 odst. 5 zákona č. 183/2006 uplatňujeme k návrhu územního plánu námitku. S ohledem na stanovené průzkumné území Svahy českého masivu nesouhlasíme, aby textová část v nepřipustných podmínkách pro využití ploch s rozdílným způsobem využití (plochy lesní, plochy zemědělské, plochy zemědělské specifické, plochy smíšené nezastavěného území) obsahovala také těžbu nerostů. Navrhujeme, aby do textové části územního plánu Popice byla zapracována možnost kdekoli v extravilánu města umísťovat průzkumné a těžební zařízení, tzn. zejména pracovní plochy, vrty/sondy, technologie, přístupy k těmto plochám i přípojky inženýrských sítí k těmto plochám.

V k. ú. Popice je situován zlikvidovaný vrt Popice 1, jehož ústí je v hloubce cca 1-2 m pod povrchem hermeticky uzavřeno, proto však nedoporučujeme v těchto místech umísťovat stavby. Umístění zlikvidovaného vrtu viz zákres v přiložené mapě.

#### **Vyhodnocení: Námitka se zamítá.**

Odůvodnění: Pořizovatel přezkoumal a ověřil, že je podání podáno zákonným způsobem, tzn. oprávněnou osobou a v zákonné lhůtě. MND a.s. je oprávněný investor dle § 23a stavebního zákona. Podání bylo vyhodnoceno jako námitka. Námitka se zamítá, protože námitku nelze považovat za námitku uplatněnou k projednávané změně, neboť se netýká částí měněných změnou územního plánu.

***Pokyn pro projektanta: zapracovat do části Odůvodnění.***

#### **I. N.2. Vinařství Židek s.r.o., Sklepní 413, 691 27 Popice, IČO 08703043, jednatel společnosti pan J. Ž. Podání dne: 25.01.2021, č. j. OÚP/11654/19/448/16.**

Předmětem námítky je změna využití pozemků a staveb na pozemcích č. 2308, 2210, 2194 a 2217 z Vr (plochy pro výrobu, sklady a rozvoj drobných výrobců bez živočišné výroby a bez bydlení) na Sv (Plochy smíšené výrobní).

Důvod námítky:

Důvodem pro podání námítky je skutečnost, že vlivem změny kategorie (tj. změny využití?) u pozemků p. č. 2308, 2210, 2194 a 2217 došlo ke znemožnění provozování činnosti, pro kterou byly tyto budovy navrženy, postaveny a intenzivně využívány více jak 30 let. Tedy k živočišné výrobě. Změnou došlo ke znehodnocení těchto budov a pozemků a jejich následného využití v budoucnu.

#### **Vyhodnocení: Námitka se zamítá.**

Odůvodnění: Pořizovatel přezkoumal a ověřil, že je podání podáno zákonným způsobem, tzn. oprávněnou osobou a v zákonné lhůtě.

Podle katastru nemovitostí pro obec Popice, je Vinařství Židek s.r.o. (dále i jen „Namítající“) vlastníkem pozemku p. č. 2308 a staveb na něm stojících, zapsaných na LV 11305 v k. ú. Popice, dotčeného námitkou. Pozemky p. č. st. 2210, st. 2194 a st. 2217 jsou ve vlastnictví jiných osob, na LV 11246 v k. ú. Popice.

Pozemek p. č. 2308 se dle Územního plánu Popice nachází ve stabilizované ploše, se základním funkčním regulativem Ae – Plocha smíšená výrobní, kde je dále navržena přestavbová plocha s podrobným funkčním regulativem Vr - výroba, sklady a rozvoj drobných výrobců bez živočišné výroby a bez bydlení.

Změna č. 3 Územního plánu Popice na tomto pozemku nově vymezuje plochu navrhovaného využití SV – plochy smíšené výrobní, s hlavním využitím pro lehkou výrobu, řemesla popř. skladové obchodně-skladovací areály, velkoobchodní zařízení, střediska alternativní zemědělské rostlinné malovýroby, vinařství apod. Využití pozemku p. č. 2308 v rámci nově vymezené plochy se de facto nemění a námitka je tedy neúvodná.

Pozemky p. č. st. 2210, st. 2194 a st. 2217 jsou ve spoluvlastnictví fyzických osob, Jaromíra Židka a Radka Židka, kteří jako fyzické osoby námitku nepodali.

***Pokyn pro projektanta: zapracovat do části Odůvodnění.***

#### **I. N.3. Frank Bold Advokáti, s.r.o., IČO 28359640, Údolní 567/33, 602 00 Brno**

Podání dne: 19.02.2021, č. j. OÚP/11654/19/448/24

**Námítka I. N.3. a)****AK Frank Bold Advokáti, s.r.o., zastupuje základě plné moci: M. Z., trvalý pobyt, 691 27 Popice.**

M. Z. vlastní pozemky p. č. 2825/1 a 2860, oba v k. ú. Popice. Námítka směřuje proti grafické i textové části Návrhu Změny č. 3 Územního plánu Popice, konkrétně proti zahrnutí pozemků podatele do plochy přestavby 3.9 s navrženým funkčním využitím B – plochy bydlení v území dotčeném námitkou. Podatel s touto navrženou regulací zásadně nesouhlasí a požaduje, aby bylo v území dotčeném námitkou stanoveno pouze funkční využití VS – plochy výroby a skladování.

Odůvodnění námítky:

Navržené funkční využití B – plochy bydlení v území dotčeném námitkou je v zásadním rozporu se současným stavem. Na pozemku se nachází dokončená hala pro zemědělské stroje. Povinnost pořizovatele respektovat pravomocná rozhodnutí o umístění a povolení staveb vyplývá konkrétně z obecných ustanovení stavebního zákona o cílech a úkolech územního plánování, zejména z § 19 odst. 1, podle nějž je úkolem územního plánu mj.

b) stanovovat koncepci rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území, e) stanovovat podmínky pro provedení změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty území a na využitelnost navazujícího území, j) prověřovat a vytvářet v území podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území.

Tento výklad potvrzuje i soudní judikatura, podle níž je nutné vydaná rozhodnutí respektovat a jakoukoli změnu od těmito rozhodnutími předpokládaného způsobu využití dostatečně zdůvodnit. Rozsudek Nejvyššího správního soudu (dále „NSS“) ze dne 22. 10. 2019, č. j. 1 As 454/2017-102, výslovně uvádí, že „již vydaná veřejnoprávní povolení představují tzv. limity využití území ve smyslu § 26 odst. 1 stavebního zákona... Koncept územního plánu tak musí respektovat vydaná pravomocná územní rozhodnutí a stavební povolení. Není tedy možné, aby se obec prostřednictvím vydání územního plánu snažila odstranit účinky již dříve pravomocných územních rozhodnutí.“

Podatel uvádí, že v území dotčeném námitkou společně se sousedními vlastníky dotčených nemovitostí již dlouhodobě (několik let) buduje zemědělský areál. Aktuálně je na pozemku podatele (parc. č. 2825/2, k. ú. Popice) postaven „objekt k podnikání s bydlením“ (viz příložené stavební povolení ze dne 23. 4. 2020). Nyní se na sousedním pozemku dostavuje sklad pro zemědělské stroje, který by se měl v nejbližší době kolaudovat. Podateli je známo, že územně plánovací dokumentace nemůže mít vliv na již vydaná pravomocná územní rozhodnutí (a stavební povolení), která jakožto tzv. limit využití území ve smyslu ustanovení § 26 odst. 1 stavebního zákona nadále zůstávají v platnosti, nicméně přesto je přesvědčen, že jde o nesprávný a nezákonný postup pořizovatele a obce, pokud je Návrh ÚP v natolik zásadním rozporu se skutečným stavem. Návrh ÚP dlouholetou zemědělskou výrobu a její provoz v území dotčeném námitkou žádným způsobem nezohledňuje, naopak ji nezákonně přehlíží. Pokud by byl Návrh ÚP v této podobě schválen, podatel by byl v budoucnu nepochybně výrazně omezen na svém vlastnickém právu a na právu na podnikání, především za situace, když by chtěl zemědělský areál dále rozšiřovat či jiným způsobem měnit.

Podatel upozorňuje, že na jeho pozemcích je podle platného územního plánu vymezena plocha stabilizovaná s funkčním využitím Ae - smíšená výrobní s podrobným funkčním regulativem úrovně „B“ Vb (čistá výroba, komerce, kanceláře, s možností integrovaného bydlení správce) a Vp (průmysl, zemědělská střediska, sklady a rozvoj drobných výrobců bez možnosti bydlení). Tato plocha je na jeho pozemcích vymezena již ode dne 26. 7. 2008 (tj. od doby, kdy nabyl původní Územní plán obce Popice účinnosti). Vymezení pozemků jako ploch stabilizovaných (a nikoliv návrhových) lze přitom vnímat jako určitou záruku, že se typ funkčního využití již nebude v budoucnu měnit, jelikož se zde nepředpokládá žádný zásadnější rozvoj. V případě, že by tedy mělo dojít ke změně funkčního využití těchto pozemků v území dotčeném námitkou, obec by musela mít zcela zásadní důvod, který by takovou změnu ospravedlňoval. Podatel je však přesvědčen, že takový zásadní důvod v daném případě neexistuje, a proto změna funkčního využití v území dotčeném námitkou není důvodná a naopak nepřiměřeně zasahuje do jeho vlastnického práva a do práva na podnikání.

V Návrhu ÚP se v textové části na str. 14 pouze zcela nedostatečně k ploše 3.9 přestavby (zahrnující pouze sousední pozemky) uvádí, že „Plocha pro bydlení původně vymezena jako plocha smíšená výrobní (SV) v ulici Větrná. Z hlediska funkčního využití jde o odstranění nevhodného využití výroby v návaznosti na obytné území. Touto změnou dojde ke zlepšení životního prostředí pro dotčené objekty pro bydlení. Zastavěním ploch nedochází ke ztížení obhospodařování území, přerušení zemědělských cest ani zhoršení hydrologických poměrů.“ Jiné zdůvodnění navrženého funkčního využití v území dotčeném námitkou Návrh ÚP neobsahuje.

V této souvislosti podatel upozorňuje na rozsudek NSS ze dne 30. 3. 2016, č. j. 8 As 121/2015-53, ve kterém bylo mj. uvedeno, že „Přestože nový územní plán s sebou ze své podstaty přináší změny v území oproti dosavadnímu stavu, nelze zcela a bez řádného odůvodnění narušit kontinuitu s předchozím územním plánem (a faktickou situací v území). Pokud odpůrce přijal územní plán, kterým změnil využití pozemků, na nichž se nachází fungující výrobní areál stěžovatele, měl povinnost tuto změnu odůvodnit, včetně vysvětlení, jak hodlá

plánovou změnu provést, a to bez ohledu na to, že stěžovatel nepodal námitky proti návrhu územního plánu. Tento nedostatek odůvodnění územního plánu, které pouze zcela obecně a povrchně hovoří ve vztahu k vymezeným plochám přestavby o nevhodné struktuře zástavby či funkčního využití a o zahrnutí tzv. brownfields, svědčí o nedostatečném zjištění skutkového stavu a představuje důvod ve smyslu výše zmíněné judikatury (srov. zejména rozsudek čj. 8 AOs 5/2013 – 87), pro který je třeba OOP zrušit.“

Obdobná situace, jako byla řešena v rozsudku, nastala i zde. Došlo k narušení kontinuity se stávajícím územním plánem a faktickou situací v území, když se navrhuje zcela odlišné funkční využití navzdory fungujícímu zemědělskému areálu, a to navíc bez řádného odůvodnění.

Podatel dále upozorňuje také na závěry jednoho z nejnovějších rozsudků NSS ze dne 29. 1. 2020, č. j. 9 As 171/2018 – 50, které výše uvedené podporují, a ve kterém soud uvedl, že při posouzení napadené změny územního plánu „je třeba vycházet z toho, že územní plánování je dlouhodobým procesem, který by měl probíhat kontinuálně, tj. nově přijímaná dokumentace by měla navazovat na tu stávající. Neznamena to samozřejmě, že je třeba převzít všechny návrhové plochy; tím by byl vyloučen jakýkoli rozvoj v území. Dotčené osoby nicméně musí mít možnost spolehnout se na určitou stálost územně plánovací dokumentace, respektive kontinuitu jejího vývoje, protože jedině tak jí mohou přizpůsobit své záměry. Je tedy spíše nežádoucí, aby jednou projednané a schválené záměry byly opakovaně znovu posuzovány, přehodnocovány a měněny. Dochází tím k zásahu do legitimního očekávání dotčených osob a k neefektivnímu vynakládání veřejných prostředků.“

Kromě toho je dle podatele vymezení plochy bydlení (B) v blízkosti stávajícího funkčního zemědělského areálu koncepčně nesmyslné a v rozporu s cíli a úkoly územního plánování (§ 18 a § 19 stavebního zákona), a to zejména z důvodu potenciálního narušení kvality prostředí budoucí zástavby.

Podatel závěrem této námítky upozorňuje také na § 102 stavebního zákona, podle kterého by se v případě, že námitce nebude vyhověno, mohl po obci domáhat náhrady.

Podatel se vzhledem k uvedeným důvodům domnívá, že vymezení funkčního využití návrhové plochy bydlení (B) na jeho výše uvedených pozemcích je nepřiměřeným a neproporcionálním zásahem do jeho vlastnického práva a do práva podnikání, a proto žádá, aby toto funkční využití bylo v celém rozsahu nahrazeno funkčním využitím VS.

#### ***Vyhodnocení: Námitce se vyhovuje.***

*Odůvodnění: Pořizovatel přezkoumal a ověřil, že je podání podáno zákonným způsobem, tzn. oprávněnou osobou a v zákonné lhůtě. Podle katastru nemovitostí pro obec Popice, je Namítající vlastníkem pozemků p. č. 2825/1 a 2860, zapsaných na LV 438 v k. ú. Popice, dotčeného námitkou. Vzhledem ke stávajícímu limitu v území (stávající stavby) bude dílčí změna stávajícího funkčního typu Ae - smíšená výrobní s podrobným funkčním regulativem Vb (čistá výroba, komerce, kanceláře, s možností integrovaného bydlení správce) a Vp (průmysl, zemědělská střediska, sklady a rozvoj drobných výrobců bez možnosti bydlení) ze Změny č. 3 Územního plánu Popice vypsána.*

***Pokyn pro projektanta: návrh Změny č. 3 ÚP Popice dle vyhodnocení upravit.***

### **Námitka I. N.3. b)**

#### **AK Frank Bold Advokáti, s.r.o., zastupuje základě plné moci: J. Z., pobýtem, 691 27 Popice**

J. Z. vlastní pozemky parc. č. 2825/2 a parc. č. st. 731, na kterém stojí stavba č. p. 401, k. ú. Popice. Námitka směřuje proti grafické i textové části Návrhu ÚP, konkrétně proti zahrnutí pozemků podatele do plochy přestavby 3.9 s navrženým funkčním využitím B – plochy bydlení v území dotčeném námitkou. Podatel s touto navrženou regulací zásadně nesouhlasí a požaduje, aby bylo v území dotčeném námitkou stanoveno pouze funkční využití VS – plochy výroby a skladování.

Odůvodnění námítky:

Navržené funkční využití B – plochy bydlení v území dotčeném námitkou je v zásadním rozporu se současným stavem, kdy se na pozemku parc. č. st. 731 nachází dokončená hala pro zemědělské stroje.

Povinnost pořizovatele respektovat pravomocná rozhodnutí o umístění a povolení staveb vyplývá konkrétně z obecných ustanovení stavebního zákona o cílech a úkolech územního plánování, zejména z § 19 odst. 1, podle něž je úkolem územního plánu mj.

- b) stanovovat koncepci rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území,
- e) stanovovat podmínky pro provedení změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty území a na využitelnost navazujícího území,
- j) prověřovat a vytvářet v území podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území.

Tento výklad potvrzuje i soudní judikatura, podle níž je nutné vydaná rozhodnutí respektovat a jakoukoli změnu od těmito rozhodnutími předpokládaného způsobu využití dostatečně zdůvodnit. Rozsudek Nejvyššího správního

soudu (dále „NSS“) ze dne 22. 10. 2019, č. j. 1 As 454/2017-102, výslovně uvádí, že „již vydaná veřejnoprávní povolení představují tzv. limity využití území ve smyslu § 26 odst. 1 stavebního zákona ... Koncept územního plánu tak musí respektovat vydaná pravomocná územní rozhodnutí a stavební povolení. ... Není tedy možné, aby se obec prostřednictvím vydání územního plánu snažila odstranit účinky již dříve pravomocných územních rozhodnutí.“

Podatel uvádí, že v území dotčeném námitkou společně se sousedními vlastníky dotčených nemovitostí již dlouhodobě (několik let) buduje zemědělský areál. Aktuálně je na pozemku podatele (parc. č. 2825/2, k. ú. Popice) postaven „objekt k podnikání s bydlením“ (viz příložené stavební povolení ze dne 23. 4. 2020). Nyní se na sousedním pozemku dostavuje sklad pro zemědělské stroje, který by se měl v nejbližší době kolaudovat. Podateli je známo, že územně plánovací dokumentace nemůže mít vliv na již vydaná pravomocná územní rozhodnutí (a stavební povolení), která jakožto tzv. limit využití území ve smyslu ustanovení § 26 odst. 1 stavebního zákona nadále zůstávají v platnosti, nicméně přesto je přesvědčen, že jde o nesprávný a nezákonný postup pořizovatele a obce, pokud je Návrh ÚP v natolik zásadním rozporu se skutečným stavem. Návrh ÚP dlouholetou zemědělskou výrobu a její provoz v území dotčeném námitkou žádným způsobem nezohledňuje, naopak ji nezákonně přehlíží. Pokud by byl Návrh ÚP v této podobě schválen, podatel by byl v budoucnu nepochybně výrazně omezen na svém vlastnickém právu a na právu na podnikání, především za situace, když by chtěl zemědělský areál dále rozšiřovat či jiným způsobem měnit.

Podatel upozorňuje, že na jeho pozemcích je podle platného územního plánu vymezena plocha stabilizovaná s funkčním využitím Ae - smíšená výrobní s podrobným funkčním regulativem úrovně „B“ Vb (čistá výroba, komerce, kanceláře, s možností integrovaného bydlení správce) a Vp (průmysl, zemědělská střediska, sklady a rozvoj drobných výrobců bez možnosti bydlení). Tato plocha je na jeho pozemcích vymezena již ode dne 26. 7. 2008 (tj. od doby, kdy nabyl původní Územní plán obce Popice účinnosti). Vymezení pozemků jako ploch stabilizovaných (a nikoliv návrhových) lze přitom vnímat jako určitou záruku, že se typ funkčního využití již nebude v budoucnu měnit, jelikož se zde nepředpokládá žádný zásadnější rozvoj. V případě, že by tedy mělo dojít ke změně funkčního využití těchto pozemků v území dotčeném námitkou, obec by musela mít zcela zásadní důvod, který by takovou změnu ospravedlňoval. Podatel je však přesvědčen, že takový zásadní důvod v daném případě neexistuje, a proto změna funkčního využití v území dotčeném námitkou není důvodná a naopak nepřiměřeně zasahuje do jeho vlastnického práva a do práva na podnikání.

V Návrhu ÚP se v textové části na str. 14 pouze zcela nedostatečně k ploše 3.9 přestavby (zahrnující pouze sousední pozemky) uvádí, že „Plocha pro bydlení původně vymezena jako plocha smíšená výrobní (SV) v ulici Větrná. Z hlediska funkčního využití jde o odstranění nevhodného využití výroby v návaznosti na obytné území. Touto změnou dojde ke zlepšení životního prostředí pro dotčené objekty pro bydlení. Zastavením ploch nedochází ke ztížení obhospodařování území, přerušení zemědělských cest ani zhoršení hydrologických poměrů.“ Jiné zdůvodnění navrženého funkčního využití v území dotčeném námitkou Návrh ÚP neobsahuje.

V této souvislosti podatel upozorňuje na rozsudek NSS ze dne 30. 3. 2016, č. j. 8 As 121/2015-53, ve kterém bylo mj. uvedeno, že „Přestože nový územní plán s sebou ze své podstaty přináší změny v území oproti dosavadnímu stavu, nelze zcela a bez řádného odůvodnění narušit kontinuitu s předchozím územním plánem (a faktickou situací v území). Pokud odpůrce přijal územní plán, kterým změnil využití pozemků, na nichž se nachází fungující výrobní areál stěžovatele, měl povinnost tuto změnu odůvodnit, včetně vysvětlení, jak hodlá plánovou změnu provést, a to bez ohledu na to, že stěžovatel nepodal námitky proti návrhu územního plánu. Tento nedostatek odůvodnění územního plánu, které pouze zcela obecně a povrchně hovoří ve vztahu k vymezeným plochám přestavby o nevhodné struktuře zástavby či funkčního využití a o zahrnutí tzv. brownfields, svědčí o nedostatečném zjištění skutkového stavu a představuje důvod ve smyslu výše zmíněné judikatury (srov. zejména rozsudek č. 8 AOS 5/2013 – 87), pro který je třeba OOP zrušit.“

Obdobná situace, jako byla řešena v rozsudku, nastala i zde. Došlo k narušení kontinuity se stávajícím územním plánem a faktickou situací v území, když se navrhuje zcela odlišné funkční využití navzdory fungujícímu zemědělskému areálu, a to navíc bez řádného odůvodnění.

Podatel dále upozorňuje také na závěry jednoho z nejnovějších rozsudků NSS ze dne 29. 1. 2020, č. j. 9 As 171/2018 – 50, které výše uvedené podporují, a ve kterém soud uvedl, že při posouzení napadené změny územního plánu „je třeba vycházet z toho, že územní plánování je dlouhodobým procesem, který by měl probíhat kontinuálně, tj. nově přijímaná dokumentace by měla navazovat na tu stávající. Neznamená to samozřejmě, že je třeba převzít všechny návrhové plochy; tím by byl vyloučen jakýkoli rozvoj v území. Dotčené osoby nicméně musí mít možnost spolehnout se na určitou stálost územně plánovací dokumentace, respektive kontinuitu jejího vývoje, protože jedině tak jí mohou přizpůsobit své záměry. Je tedy spíše nežádoucí, aby jednou projednané a schválené záměry byly opakovaně znovu posuzovány, přehodnocovány a měněny. Dochází tím k zásahu do legitimního očekávání dotčených osob a k neefektivnímu vynakládání veřejných prostředků.“

Kromě toho je dle podatele vymezení plochy bydlení (B) v blízkosti stávajícího funkčního zemědělského areálu koncepčně nesmyslné a v rozporu s cíli a úkoly územního plánování (§ 18 a § 19 stavebního zákona), a to zejména z důvodu potenciálního narušení kvality prostředí budoucí zástavby.

Podatel závěrem této námítky upozorňuje také na § 102 stavebního zákona, podle kterého by se v případě, že námitce nebude vyhověno, mohl po obci domáhat náhrady.

Podatel se vzhledem k uvedeným důvodům domnívá, že vymezení funkčního využití návrhové plochy bydlení (B) na jeho výše uvedených pozemcích je nepřiměřeným a neproporcionálním zásahem do jeho vlastnického práva a do práva podnikání, a proto žádá, aby toto funkční využití bylo v celém rozsahu nahrazeno funkčním využitím VS.

### **Vyhodnocení: Námitce se vyhovuje**

#### *Odůvodnění:*

*Pořizovatel přezkoumal a ověřil, že je podání podáno zákonným způsobem, tzn. oprávněnou osobou a v zákonné lhůtě. Podle katastru nemovitostí pro obec Popice, je Namítající vlastníkem pozemků p. č. 2825/1 a p. č. 2860, na kterém stojí stavba č. p. 401, k. ú. Popice, zapsaných na LV 438 v k. ú. Popice, dotčeného námitkou. Námitce se vyhovuje v plném rozsahu. Vzhledem ke stávajícímu limitu v území (stavby a vydaná stavební povolení) bude dílčí změna stávajícího funkčního typu Ae - smíšená výrobní s podrobným funkčním regulativem Vb (čistá výroba, komerce, kanceláře, s možností integrovaného bydlení správce) a Vp (průmysl, zemědělská střediska, sklady a rozvoj drobných výrobců bez možnosti bydlení) ze Změny č. 3 Územního plánu Popice vypuštěna. Bylo ověřeno, že výše uvedený podatel je vlastníkem pozemků uvedených v námitce, která byla podána v zákonné lhůtě.*

***Pokyn pro projektanta: návrh Změny č. 3 ÚP Popice dle vyhodnocení upravit.***

### **Námitka I. N.3. c)**

**AK Frank Bold Advokáti, s.r.o., zastupuje základě plné moci: D. J., 691 27 Popice, P. J., 691 27 Popice, BIO Cereal s.r.o., IČO: 07911874, sídlem Větrná 396, 691 27 Popice a Bio Farma s.r.o., IČO: 06985297, sídlem U jízdárny 200, 691 27 Popice. Námitka se týká pozemků parc. č. 2825/3 a parc. č. st. 722, na kterém stojí stavba č. p. 396, parc. č. 2825/12, 2825/4, 2825/5, 2825/6, 2823, vše k. ú. Popice.**

#### **Námitka č. 1**

Námitka směřuje proti grafické i textové části Návrhu ÚP, konkrétně proti zahrnutí pozemků podatelů do plochy (přestavby 3.9) s navrženým funkčním využitím B – plochy bydlení v území dotčeném námitkou. Podatelé s touto navrženou regulací zásadně nesouhlasí a požadují, aby bylo na pozemcích parc. č. 2825/4, 2825/12 a 2825/3 stanoveno funkční využití SV – plochy smíšené výrobní a ve zbylém území dotčeném námitkou (pozemky parc. č. 2825/5, 2825/6 a 2823) stanoveno funkční využití VS – plochy výroby a skladování.

Odůvodnění námítky: Navržené funkční využití B – plochy bydlení v území dotčeném námitkou je v zásadním rozporu se současným stavem, jak je patrné i z níže uvedeného snímku, na kterém je zachycena dokončená hala pro zemědělské stroje.

Povinnost pořizovatele respektovat pravomocná rozhodnutí o umístění a povolení staveb vyplývá konkrétně z obecných ustanovení stavebního zákona o cílech a úkolech územního plánování, zejména z § 19 odst. 1, podle něž je úkolem územního plánu mj.

- b) stanovovat koncepci rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území,
- e) stanovovat podmínky pro provedení změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty území a na využitelnost navazujícího území,
- j) prověřovat a vytvářet v území podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území.

Tento výklad potvrzuje i soudní judikatura, podle níž je nutné vydaná rozhodnutí respektovat a jakoukoli změnu od těmito rozhodnutími předpokládaného způsobu využití dostatečně zdůvodnit. Rozsudek Nejvyššího správního soudu (dále „NSS“) ze dne 22. 10. 2019, č. j. 1 As 454/2017-102, výslovně uvádí, že „již vydaná veřejnoprávní povolení představují tzv. limity využití území ve smyslu § 26 odst. 1 stavebního zákona ... Koncept územního plánu tak musí respektovat vydaná pravomocná územní rozhodnutí a stavební povolení. Není tedy možné, aby se obec prostřednictvím vydání územního plánu snažila odstranit účinky již dříve pravomocných územních rozhodnutí.“

Podatelé uvádí, že Městský úřad Hustopeče, stavební úřad (dále „stavební úřad“), vydal k pozemku parc. č. 2825/3, k. ú. Popice, stavební povolení pod č. j. výst/10156/09/19 ke stavbě nazvané jako „Objekt k podnikání s bydlením“ a k pozemku parc. č. 2823 a 2825/1, oba k. ú. Popice, stavební povolení pod č. j. MUH/6158/12/70 ke stavbě nazvané jako „Sklad zemědělských strojů“. Obě tato stavební povolení jsou pravomocná (viz vyjádření stavebního úřadu ze dne 16. 10. 2019, č. j. MUH/67333/19/470).

Podatelé k tomu dále uvádí, že v území dotčeném námitkou společně i se sousedními vlastníky dotčených nemovitostí (konkrétně pozemky parc. č. 2825/1 a 2860, oba k. ú. Popice a pozemky parc. č. 2825/2 a parc. č. st. 731, na kterém stojí stavba č. p. 401, k. ú. Popice) již dlouhodobě (několik let) budují zemědělský areál. Aktuálně je na pozemcích podatelů postavena obytná stavba pro hospodářící zemědělce. Nyní se dostavuje sklad pro zemědělské stroje, který by se měl v nejbližší době kolaudovat. Podatelům je známo, že územně plánovací dokumentace nemůže mít vliv na již pravomocná územní rozhodnutí (a stavební povolení), která jakožto tzv. limit využití území ve smyslu ustanovení § 26 odst. 1 stavebního zákona nadále zůstávají v platnosti, nicméně přesto jsou přesvědčeni, že jde o nesprávný a nezákonný postup pořizovatele a obce, pokud je Návrh ÚP v natolik zásadním rozporu se skutečným stavem. Návrh ÚP dlouholetou zemědělskou výrobu a její provoz v území dotčeném námitkou žádným způsobem nezohledňuje, naopak ji nezákonně přehlíží. Pokud by byl Návrh ÚP v této podobě schválen, podatelé by byli v budoucnu nepochybně výrazně omezeni na svých vlastnických právech a na právech na podnikání, především za situace, když by chtěli zemědělský areál dále rozšiřovat či jiným způsobem měnit.

Podatelé upozorňují, že na jejich pozemcích jsou podle platného územního plánu vymezené plochy stabilizované s funkčním využitím Ae - smíšená výrobní s podrobným funkčním regulativem úrovně „B“ Vb (čistá výroba, komerce, kanceláře, s možností integrovaného bydlení správce) a Vp (průmysl, zemědělská střediska, sklady a rozvoj drobných výrobců bez možnosti bydlení). Toto funkční využití je na pozemcích parc. č. 2825/3 a parc. č. st. 722, na kterém stojí stavba č. p. 396, a parc. č. 2825/12, 2825/4, 2825/5, 2825/6, vše k. ú. Popice, vymezeno již ode dne 26. 7. 2008 (tj. od doby, kdy nabyl původní Územní plán obce Popice účinnosti) a na pozemku parc. č. 2823, k. ú. Popice (spadající do návrhové plochy „K“), vymezeno ode dne 18. 12. 2015 (tj. od doby, kdy nabyla Změna č. 2 Územního plánu Popice účinnosti). Vymezení pozemků (parc. č. 2825/3 a parc. č. st. 722, na kterém stojí stavba č. p. 396, a parc. č. 2825/12, 2825/4, 2825/5, 2825/6, vše k. ú. Popice) jako ploch stabilizovaných (a nikoliv návrhových) lze přitom vnímat jako určitou záruku, že se typ funkčního využití již nebude v budoucnu měnit, jelikož se zde nepředpokládá žádný zásadnější rozvoj. V případě, že by tedy mělo dojít ke změně funkčního využití těchto pozemků v území dotčeném námitkou, obec by musela mít zcela zásadní důvod, který by takovou změnu ospravedlňoval. Podatelé jsou však přesvědčeni, že takový zásadní důvod v daném případě neexistuje, a proto změna funkčního využití v území dotčeném námitkou není důvodná, naopak nepřiměřeně zasahuje do jejich vlastnických práv a práv na podnikání.

V Návrhu ÚP se v textové části na str. 14 pouze k ploše 3.9 přestavby (zahrnující pouze pozemek parc. č. 2823, k. ú. Popice) nedostatečně uvádí, že „Plocha pro bydlení původně vymezena jako plocha smíšená výrobní (SV) v ulici Větrná. Z hlediska funkčního využití jde o odstranění nevhodného využití výroby v návaznosti na obytné území. Touto změnou dojde ke zlepšení životního prostředí pro dotčené objekty pro bydlení. Zastavením ploch nedochází ke ztížení obhospodařování území, přerušování zemědělských cest ani zhoršení hydrologických poměrů.“ Jiné zdůvodnění navrženého funkčního využití v území dotčeném námitkou Návrh ÚP neobsahuje.

V této souvislosti podatelé upozorňují na rozsudek NSS ze dne 30. 3. 2016, č. j. 8 As 121/2015-53, ve kterém bylo mj. uvedeno, že „Přestože nový územní plán s sebou ze své podstaty přináší změny v území oproti dosavadnímu stavu, nelze zcela a bez řádného odůvodnění narušit kontinuitu s předchozím územním plánem (a faktickou situací v území). Pokud odpůrce přijal územní plán, kterým změnil využití pozemků, na nichž se nachází fungující výrobní areál stěžovatele, měl povinnost tuto změnu odůvodnit, včetně vysvětlení, jak hodlá plánovou změnu provést, a to bez ohledu na to, že stěžovatel nepodal námitky proti návrhu územního plánu. Tento nedostatek odůvodnění územního plánu, které pouze zcela obecně a povrchně hovoří ve vztahu k vymezeným plochám přestavby o nevhodné struktuře zástavby či funkčního využití a o zahrnutí tzv. brownfields, svědčí o nedostatečném zjištění skutkového stavu a představuje důvod ve smyslu výše zmíněné judikatury (srov. zejména rozsudek čj. 8 AOS 5/2013 – 87), pro který je třeba OOP zrušit.“

Obdobná situace, jako byla řešena v rozsudku, nastala i zde. Došlo k narušení kontinuity se stávajícím územním plánem a faktickou situací v území, když se navrhuje zcela odlišné funkční využití navzdory fungujícímu zemědělskému areálu, a to navíc bez řádného odůvodnění.

Podatelé dále upozorňují také na závěry jednoho z nejnovějších rozsudků NSS ze dne 29. 1. 2020, č. j. 9 As 171/2018 – 50, které výše uvedené podporují, a ve kterém soud uvedl, že při posouzení napadené změny územního plánu „je třeba vycházet z toho, že územní plánování je dlouhodobým procesem, který by měl probíhat kontinuálně, tj. nově přijímaná dokumentace by měla navazovat na tu stávající. Neznamená to samozřejmě, že je třeba převzít všechny návrhové plochy; tím by byl vyloučen jakýkoli rozvoj v území. Dotčené osoby nicméně musí mít možnost spolehnout se na určitou stálost územně plánovací dokumentace, respektive kontinuitu jejího vývoje, protože jedině tak jí mohou přizpůsobit své záměry. Je tedy spíše nežádoucí, aby jednou projednané a schválené záměry byly opakovaně znovu posuzovány, přehodnocovány a měněny. Dochází tím k zásahu do legitimního očekávání dotčených osob a k neefektivnímu vynakládání veřejných prostředků.“

Kromě toho je dle podatelů vymezení plochy bydlení (B) v blízkosti stávajícího funkčního zemědělského areálu koncepčně nesmyslné a v rozporu s cíli a úkoly územního plánování (§ 18 a § 19 stavebního zákona), a to zejména z důvodu potenciálního narušení kvality prostředí budoucí zástavby.

Podatelé závěrem této námítky upozorňují také na § 102 stavebního zákona, podle kterého by se v případě, že námitka nebude vyhověno, mohli po obci domáhat náhrady.

Podatelé se proto vzhledem k uvedeným důvodům domnívají, že vymezení funkčního využití návrhové plochy bydlení (B) na jejich výše uvedených pozemcích je nepřiměřený a neproporcionální zásah do jejich vlastnických práv a do práv na podnikání, a proto žádají, aby bylo na pozemcích parc. č. 2825/4, 2825/12 a 2825/3 stanoveno funkční využití SV – plochy smíšené výrobní (které se nejvíce blíží stávající ploše Vb) a ve zbylém území dotčeném námitkou (pozemky parc. č. 2825/5, 2825/6 a 2823) bylo stanoveno funkční využití VS – plochy výroby a skladování.

### **Vyhodnocení: Námitka se vyhovuje.**

#### *Odůvodnění:*

*Pořizovatel přezkoumal a ověřil, že je podání podáno zákonným způsobem, tzn. oprávněnou osobou a v zákonné lhůtě. Podle katastru nemovitostí pro obec Popice, jsou namítající vlastníky pozemků:*

- parc. č. 2825/3 a parc. č. st. 722, na kterém stojí stavba č. p. 396, k. ú. Popice (číslo LV 11151 v k. ú. Popice)
- parc. č. 2825/5 a 2825/6, oba k. ú. Popice (číslo LV 11140 v k. ú. Popice)
- parc. č. 2823, k. ú. Popice (vlastník BIO Cereal s.r.o., číslo LV 11309 v k. ú. Popice), parc. č. 2825/4 a 2825/12, k. ú. Popice (vlastník Bio Farma s.r.o., číslo LV 11126 v k. ú. Popice)

*Vzhledem ke stávajícímu limitu v území (stavby a vydaná stavební povolení) bude dílčí změna stávajícího funkčního typu Ae - smíšená výrobní s podrobným funkčním regulativem Vb (čistá výroba, komerce, kanceláře, s možností integrovaného bydlení správce) a Vp (průmysl, zemědělská střediska, sklady a rozvoj drobných výrobců bez možnosti bydlení) ze Změny č. 3 Územního plánu Popice vypuštěna.*

### **Pokyn pro projektanta: návrh Změny č. 3 ÚP Popice dle vyhodnocení upravit.**

## **Námitka č. 2**

**Podatelka č. 2 P. J., 691 27 Popice vlastní pozemky parc. č. 2897, 2867, oba k. ú. Popice.**

**Podatel č. 1 D. J., 691 27 Popice vlastní pozemek parc. č. 2868, k. ú. Popice**

Námitka směřuje proti grafické i textové části Návrhu ÚP, konkrétně proti navrženému funkčnímu využití VS – plochy výroby a skladování v území dotčeném námitkou (plocha P3). Podatelé s touto navrženou regulací nesouhlasí a požadují, aby bylo v území dotčeném námitkou, konkrétně na částech pozemcích parc. č. 2897, 2867, 2868, vše k. ú. Popice, dnes odpovídajících funkčnímu využití Vb, stanoveno funkční využití SV – plochy smíšené výrobní. Na zbylých částech těchto pozemků požadují podatelé plochu VS zachovat.

Odůvodnění námítky č. 2:

Podatelé uvádí, že ve stávajícím platném územním plánu je (přínejmenším od roku 2012, kdy byla pořízena Změna č. 1 Územního plánu) v území dotčeném námitkou vymezeno funkční využití Ae - smíšená výrobní s podrobným funkčním regulativem úrovně „B“ na části pozemků Vb (čistá výroba, komerce, kanceláře, s možností integrovaného bydlení správce) a na další části pozemků funkční využití Vp (průmysl, zemědělská střediska, sklady a rozvoj drobných výrobců bez možnosti bydlení). V území dotčeném námitkou, konkrétně v ploše Vb, je tedy aktuálně přípustné integrované bydlení správce.

Naproti tomu však dle Návrhu ÚP se v území dotčeném námitkou stanovuje pro celou uvedenou plochu nově funkční využití VS – plochy výroby a skladování, které je oproti stávající regulaci přísnější, jelikož nepřipouští žádné bydlení, což je pro podatele značně omezující.

Podatelé konkrétně uvádí, že v území dotčeném námitkou aktuálně existuje rozestavěná hala, přičemž přiléhající sousední pozemky budou využity především pro pěstování bio zeleniny a farmářský prodej. Pro podatele je proto důležité, aby měli nadále možnost i v budoucnu v území dotčeném námitkou realizovat určitou stavbu, která by sloužila především pro správcovství a ochranu jejich pozemků (v případě, že by správci bylo umožněno na předmětných pozemcích bydlet, riziko krádeží vypěstované zeleniny by se nepochybně snížilo). Podatelé se proto vzhledem k uvedeným důvodům domnívají, že vymezení funkčního využití návrhové plochy výroby a skladování (VS) na jejich výše uvedených pozemcích v plném rozsahu je nepřiměřený a neproporcionální zásah do jejich vlastnických práv a do práv na podnikání, a proto žádají, aby část tohoto funkčního využití byla nahrazena funkčním využitím SV, umožňující realizovat určitou stavbu pro bydlení (správce), a to konkrétně na částech pozemcích parc. č. 2897, 2867, 2868, vše k. ú. Popice, dnes odpovídajících funkčnímu využití Vb. Na zbylých částech těchto pozemků požadují podatelé plochu VS zachovat.

### **Vyhodnocení: Námitka se vyhovuje.**

#### *Odůvodnění:*

Pořizovatel přezkoumal a ověřil, že je podání podáno zákonným způsobem, tzn. oprávněnou osobou a v zákonné lhůtě. Podle katastru nemovitostí pro obec Popice, jsou namítající vlastníky uvedených pozemků.

Díličí změna vymezení pouze plochy Vp v ploše P3 bude ze Změny č. 3 Územního plánu Popice vypuštěna, a nově budou v ploše P3 vymezeny plochy Vp a Vs.

**Pokyn pro projektanta: návrh Změny č. 3 ÚP Popice dle vyhodnocení upravit.**

#### Námítka I. N.4

**Farma Popice s.r.o., IČO 29311144, U Jízdárny 397, 691 27 Popice, oprávněná osoba jednat jménem právnické osoby – M. Z.**

Podání dne: 22.02.2021, č. j. OÚP/11654/19/448/26

Obsah námítky:

Na parcelu p. č. 2892 změnit regulativ výšky budov na 25 m místo 9 m z důvodu vybudování skladovacích kapacit na obilí. Na parcele 2890 umožnit malou zemědělskou výrobu.

**Vyhodnocení: Námítka se zamítá.**

Odůvodnění: Pořizovatel přezkoumal a ověřil, že je podání podáno zákonným způsobem, tzn. oprávněnou osobou a v zákonné lhůtě. MND a.s. je oprávněný investor dle § 23a stavebního zákona. Podání bylo vyhodnoceno jako námítka.

Podle katastru nemovitostí pro obec Popice, je Namítající vlastníkem pouze pozemku p. č. 2890, zapsaném na LV 11194 v k. ú. Popice, dotčeného námítkou. Pozemek p. č. 2892 je v soukromém vlastnictví zapsaném na LV 11260 v k. ú. Popice.

Pozemek p. č. 2890 se dle Územního plánu Popice, účinný od 18.12.2015, nachází mimo zastavěné území. V jeho jihovýchodní části je navržena zastavitelná plocha se základním funkčním regulativem Ae – Plocha smíšená výrobní, dále je navržena přestavbová plocha s podrobným funkčním regulativem Vp – výrobní plochy pro průmysl, zemědělská střediska, sklady a rozvoj drobných výrobců bez možnosti bydlení, maximální výška zástavby do 9 m. Změna č. 3 Územního plánu Popice na tomto pozemku nově navrhuje plochu SV – plochy smíšené výrobní s hlavním využitím pro lehkou výrobu, řemesla, popř. skladové obchodně-skladovací areály, velkoobchodní zařízení, střediska alternativní zemědělské rostlinné malovýroby, vinařství apod., s možnou maximální výškou budov 9 m. Využití pozemku p. č. 2308 je tedy neměnné.

Podání Namítajícího bylo vyhodnoceno jako námítka splňující podmínky stanovené § 52 odst. 2 a odst. 3 stavebního zákona, podle kterého mohou námítky proti návrhu územního plánu podat vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem řešení, oprávněný investor a zástupce veřejnosti do 7 dnů ode dne veřejného projednání. Bylo ověřeno, že výše uvedený podatel je vlastníkem části pozemků uvedených v námítce, která byla podána v zákonné lhůtě. Námítka je de facto návrhem ne jiné podmínky využití plochy, v níž se předmětný pozemek nachází. Nové vymezení nepoškozuje vlastnická práva podávajícího.

**Pokyn pro projektanta: zapracovat do části Odůvodnění.**

## II. STANOVISKA K OPAKOVANÉMU VEŘEJNÉMU PROJEDNÁNÍ UPRAVENÉHO NÁVRHU ZMĚNY Č. 3 ÚP POPICE

**DNE 17.03.2022**

### II. S.1. Krajská hygienická stanice Jihomoravského kraje

Stanovisko č. j. KHSJM 04273/2022/BV/HOK, bylo podáno dne 11.02.2022. Spis. zn. oup/11654/19/448/51.

Krajská hygienická stanice Jihomoravského kraje se sídlem v Brně (dále také „KHS JmK“) jako dotčený orgán ochrany veřejného zdraví místně příslušný dle ustanovení § 82 odst. 1 zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále také „zákon č. 258/2000 Sb.“), a věcně příslušný dle ustanovení § 82 odst. 2 písm. j) zákona č. 258/2000 Sb., § 4 odst. 2 písm. b) a § 55b odst. 2) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále také „stavební zákon“), v souladu s ustanovením § 2 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále také „správní řád“), vydává toto stanovisko:

Krajská hygienická stanice Jihomoravského kraje se sídlem v Brně souhlasí s částmi řešení návrhu změny č. 3 územního plánu Popice, které byly od veřejného projednání změněny.

Odůvodnění:

Předmětný návrh změny č. 3 ÚP byl ze strany KHS JmK posouzen ve smyslu ustanovení § 2 správního řádu, a to v rozsahu požadavků na ochranu veřejného zdraví vyplývajících ze souvisejících ustanovení zákona č. 258/2000 Sb. a právních předpisů prováděcích, mj. nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před



nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění pozdějších předpisů, a v y hlášky č. 252/2004 Sb., kterou se stanoví hygienické požadavky na pitnou a teplou vodu a četnost a rozsah kontroly pitné vody, ve znění pozdějších předpisů.

Při posuzování KHS JmK postupovala v souladu s ustanovením § 3 správního řádu tak, aby byl zjištěn stav věci, o němž nejsou důvodné pochybnosti, a ve smyslu ustanovení § 6 odst. 2 a § 50 odst. 1 správního řádu KHS JmK uvážila skutečnosti známé z moci úřední a skutečnosti obecně známé a podklady vyhodnotila ve smyslu ustanovení § 50 odst. 4 správního řádu dle své úvahy, při níž se KHS JmK předně zabývala otázkou potenciálních vlivů na obyvatelstvo a lidské zdraví, které mohou ve svém důsledku při uplatňování ÚP v podobě deklarované v projednávaném návrhu u predikovat zdravotní rizika pro populaci vystavenou rizikovým faktorům životních podmínek. Dále bylo posouzení návrhu ze strany KHS JmK zaměřeno na zjištění, zda lze podmínky a požadavky uplatněné v upraveném návrhu ve vztahu k ochraně veřejného zdraví považovat za opatření směřující k řízení zdravotních rizik ve smyslu ustanovení § 2 odst. 4, § 77 odst. 1 a § 82 odst. 2 písm. j) zákona č. 258/2000 Sb.

S odkazem na výše uvedené KHS JmK po zvážení všech aspektů dospěla k závěru, že z měna č. 3 ÚP nepredikuje potenciální zdravotní rizik a pro populaci vystavenou rizikovým faktorům životních podmínek ve smyslu ustanovení § 2 odst. 2 a 4 zákona č. 25 8/2000 Sb. ve spoje ní s § 77 odst. 1 a 82 odst. 2 písm. j) zákona č. 258/2000 Sb., a proto KHS JmK v závazné části tohoto stanoviska vyslovila s návrhem změny č. 3 ÚP souhlas.

**Vyhodnocení: Stanovisko je akceptováno.**

## II. S.2. Ministerstvo průmyslu a obchodu ČR

*Stanovisko zn. MPO 10680/2022, bylo podáno dne 27.01.2022. Spis zn. oup/11654/19/448/50*

Z hlediska působnosti Ministerstva průmyslu a obchodu ve věci využívání nerostného bohatství, ve smyslu ustanovení § 15 odst. 2 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů, a podle ustanovení § 52 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, uplatňuje k návrhu Změny č. 3 Územního plánu Popice následující stanovisko: S návrhem návrhu Změny č. 3 Územního plánu Popice souhlasíme bez připomínek.

Odůvodnění: Změny, k nimž došlo od prvního veřejného projednání, nijak neomezí ochranu a využití nerostného bohatství obce. Také v návrhu pro opakované veřejné projednání vymezuje Změna č. 3 ÚP Popice v jižní části obce koridor veřejné infrastruktury, stavby a zřízení letiště, který prochází ložiskem nevyhrazeného nerostu – štěrkopísků č. 3253000 Popice, kterým prochází ložiska nevyhrazených nerostů, to je ovšem dle § 7 horního zákona součástí pozemku.

Celé řešené území se nachází v průzkumném území pro ropu a hořlavý plyn č. 040008 Svahy Českého masivu, to ovšem není limitem využití území.

**Vyhodnocení: Stanovisko je akceptováno.**

## II. S.3. Hasičský záchranný sbor Jihomoravského kraje, územní odbor Břeclav

*Závazné stanovisko č.j. HSBM-2175-2/2022, bylo podáno dne 22.03.2022, Spis zn. oup/11654/19/448/55*

Hasičský záchranný sbor Jihomoravského kraje (dále jen „HZS JmK“) v souladu s ustanovením § 12 odst. 2 písm. i) zákona č. 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, posoudil výše uvedený návrh, předložený oznámením č. j.: MUH/4945/22/440 ze dne 24. 1. 2022.

HZS JmK neuplatňuje požadavky k návrhu změny č. 3 územního plánu Popice.

HZS JmK nepředpokládá potřebu řešit v rámci návrhu ÚP Popice opatření uvedená v ustanovení § 20 vyhlášky č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva (dále jen „vyhláška č. 380/2002 Sb.“).

**Vyhodnocení: Stanovisko je akceptováno.**

## II. S.4. Krajský úřad Jihomoravského kraje – koordinované stanovisko

*Stanovisko č. j. JMK 39572/2022, S-JMK 151095/2022, bylo podáno dne 21.03.2022. Spis zn. 11654/19/448/56*

Návrh změny č. 3 územního plánu Popice“ – koordinované stanovisko ve smyslu § 4 odst. 7 a § 55b odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (stavební zákon) Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu (dále také jen „KřÚ“), obdržel dne 24.01.2022 oznámení o konání opakovaného veřejného projednání upraveného „Návrhu změny č. 3 územního plánu Popice“ ve smyslu § 53 odst. 2 a § 52 odst. 1 stavebního zákona a v návaznosti na § 55b stavebního zákona. Konání opakovaného veřejného projednání bylo stanoveno na den 17.03.2022 v 16:00 hodin v obřadní síni Obecního úřadu Popice.

Dle § 53 odst. 2 stavebního zákona se upravený návrh projednává při opakovaném veřejném projednání v rozsahu provedených úprav.

Odbor územního plánování a stavebního řádu vydává za krajský úřad ve smyslu § 4 odst. 7 stavebního zákona koordinované stanovisko:

#### **A) stanovisko odboru životního prostředí**

Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor životního prostředí (OŽP), jako věcně a místně příslušný úřad podle ust. § 29 zákona č. 129/2000 Sb., o krajích ve znění pozdějších předpisů, k „Návrhu změny č. 3 územního plánu Popice“ uplatňuje následující stanoviska:

1. Z hlediska zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon o ochraně ZPF):

Orgán ochrany ZPF krajského úřadu jakožto dotčený správní orgán dle ust. § 17a písm. a) zákona v souladu s ust. § 5 odst. 2 zákona o ochraně ZPF uplatňuje souhlasné stanovisko k „Návrhu změny č. 3 územního plánu Popice“ se změnami zpracovanými po prvním veřejném projednání.

Své stanovisko orgán ochrany ZPF krajského úřadu zdůvodňuje následovně:

V souladu s ust. § 4 odst. 4 stavebního zákona dospěl orgán ochrany ZPF krajského úřadu k závěru, že předložená úprava Návrhu změny č. 3 ÚP Popice není v rozporu se základními zásadami ochrany ZPF vyplývajícími z ust. § 4 zákona a lze ji tudíž z hlediska zájmů ochrany ZPF akceptovat.

2. Z hlediska zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů:

OŽP jako dotčený orgán ochrany přírody příslušný podle § 77a odst. 4 písm. z) výše uvedeného zákona uplatňuje stanovisko k částem řešení, které byly od předchozího veřejného projednání změněny v „Návrhu změny č. 3 územního plánu Popice“ v tom smyslu, že k nim nemá připomínky.

Z hlediska dalších zájmů sledovaných odborem životního prostředí nejsou k „Návrhu změny č. 3 územního plánu Popice“ předloženému k opakovanému veřejnému projednání připomínky.

#### **B) stanovisko odboru dopravy**

Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor dopravy (dále jen KrÚ JMK OD) jako dotčený orgán z hlediska řešení silnic II. a III. třídy za použití ustanovení § 4 odst. 2 stavebního zákona a podle ustanovení § 40 odst. 3 písm. f) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, v platném znění (dále jen zákon o PK) uplatňuje v řízení dle § 52 stavebního zákona stanovisko k částem řešení, které byly od předchozího veřejného projednání změněny a souhlasí z hlediska řešení silnic II. a III. třídy za podmínky splnění následujícího požadavku:

1. Využití návrhu zastavitelné plochy L1 bude z hlediska řešení silnice III/4205 podmíněno dopravní obsluhou a napojením plochy na silnici III/4205 prostřednictvím stávající obslužné účelové komunikace do stávající průmyslové zóny v obci Popice.

Odůvodnění:

KrÚ JMK OD podle ustanovení § 4 odst. 2 stavebního zákona a § 40 odst. 3 písm. f) zákona o PK uplatňuje jako věcně a místně příslušný dotčený orgán stanovisko k územně plánovací dokumentaci a závazné stanovisko v územním řízení z hlediska řešení silnic II. a III. třídy.

1. V návrhu změny ÚP je u silnice III/4205 na vjezdu do obce od silnice II/420 vymezena plocha změny L1 pro občanské využití s charakterem sklady a služby. Návrh zastavitelné plochy je situovaný ve funkční oblasti stávající křižovatky na silnici III/4205 s účelovou komunikací pro příjezd do stávající průmyslové zóny v obci Popice.

S ohledem na zachování bezpečnosti a plynulosti provozu na silnici III/4205 na vjezdu do obce musí být dopravní napojení a obsluha plochy L1 řešeno prostřednictvím stávající obslužné komunikace.

KrÚ JMK OD souhlasí s návrhem změny územního plánu při splnění podmínky uvedené ve výroku pod bodem 1.

Podle ustanovení § 4 odst. 2. písm. b) stavebního zákona je toto stanovisko závazným podkladem pro opatření obecné povahy vydávané podle stavebního zákona.

#### **C) stanovisko odboru kultury a památkové péče**

Dle ustanovení § 28 odst. 2c zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů uplatňuje krajský úřad stanovisko k územně plánovací dokumentaci pro území, ve kterém je památková zóna nebo nemovitá kulturní památka, nejde-li o působnost ministerstva kultury podle § 26 odst. 2 písm. c).

V daném případě tedy nejsou dotčeny zájmy v kompetenci Krajského úřadu Jihomoravského kraje, odboru kultury a památkové péče.

#### **D) stanovisko odboru územního plánování a stavebního řádu**

Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu, jako nadřízený orgán vydává stanovisko k návrhu územního plánu z hlediska zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy a z hlediska souladu s politikou územního rozvoje a s územně plánovací dokumentací vydanou krajem.

KrÚ vydal dne 09.08.2021 k „Návrhu změny č. 3 územního plánu Popice“ stanovisko podle § 55b odst. 4 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (stavební zákon), ve kterém uplatnil připomínky související zejména s aktualizací ZÚR JMK a připomínky týkající se úplnosti posouzení souladu návrhu změny s nadřazenou územně plánovací dokumentací a zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy.

Na základě posouzení dokumentace návrhu změny upravené pro opakované veřejné projednání (datované 12/2021) KrÚ konstatuje, že dokumentace byla doplněna a upravena v požadovaném smyslu, a své stanovisko k „Návrhu změny č. 3 územního plánu Popice“ č. j. JMK 118311/2021, ze dne 09.08.2021, upravuje a doplňuje tak, že se mění bod 2. a bod 3. stanoviska na následující znění:

2. Posouzení návrhu změny č. 3 ÚP Popice z hlediska souladu s politikou územního rozvoje a s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

A) Dle Politiky územního rozvoje České republiky v platném znění, kterým je Úplné znění závazné od 01.09.2021 (dále jen „PÚR ČR“), je ve správním území ORP Hustopeče vymezena rozvojová osa OS10 (Katowice -) hranice Polsko/ČR – Ostrava – Lipník nad Bečvou – Olomouc – Brno – Břeclav – hranice ČR/Slovensko (- Bratislava) s výraznou vazbou na významné dopravní cesty, tj. dálnice D1, D2, D35, D46 D48 a I.TŽK v úseku Brno – Břeclav (železniční trať č. 250) a II. a III. TŽK v úseku Bohumín – Hranice na Moravě – Olomouc. Železniční trať č. 250 prochází správním územím obce Popice, na základě upřesnění v Zásadách územního rozvoje Jihomoravského kraje (dále také ZÚR JMK) je správním územím obce Popice součástí rozvojové osy OS10. Poloha Popice na železničním koridoru má významný vliv na atraktivitu území pro umístění nového bydlení, které přinesou uplatnění pro nové pracovní příležitosti i v oblasti veřejného vybavení a služeb. V této souvislosti nabízí územní plán a jeho změna č. 3 dostatek zastavitelných ploch jak pro bydlení, tak pro výrobu.

Území obce je dále nově součástí specifické oblasti SOB9, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem. Opatření na řešení tohoto problému jsou již obsažena v ÚP Popice v jeho platném znění, návrh změny č. 3 je respektuje a dále reviduje vymezení suchých poldrů a navrhuje nové.

V ÚP Popice včetně předmětné změny jsou respektovány či řešeny republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území dle PÚR ČR, řešení změny naplňuje zejména článek (19) priorit (tj. účelné využívání a uspořádání území, ochrana nezastavěného území), článek (22) priorit (tj. rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu) a článek (28) priorit (tj. pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat nároky dalšího vývoje území, požadovat jeho řešení ve všech potřebných dlouhodobých souvislostech, včetně nároků na veřejnou infrastrukturu).

Z PÚR ČR vyplývá pro území města požadavek respektovat koridor dopravní infrastruktury nadmístního významu – koridor vysokorychlostní dopravy ŽD3 – RS2 úsek Brno–Šakvice–Břeclav–hranice ČR/Rakousko, 4 Slovensko (–Wien/Bratislava). Koridor vysokorychlostní železniční trati je návrhem změny č. 3 vymezen na základě jeho upřesnění v ZÚR JMK. KrÚ upozorňuje, že Aktualizací č. 4 PÚR ČR došlo ke změně týkající se koridoru vysokorychlostní železniční dopravy, dřívější koridor VR1 (úsek Brno – Vranovice – Břeclav – hranice ČR) je nyní vymezen v článku (83c) pod označením ŽD3 jako RS2 úsek Brno – Šakvice – Břeclav – hranice ČR/Rakousko, Slovensko (– Wien/Bratislava). To je třeba reflektovat v textové části odůvodnění změny č. 3 ÚP Popice.

B) Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje (dále jen „ZÚR JMK“) které byly Zastupitelstvem Jihomoravského kraje vydány dne 05.10.2016, účinnosti nabyly dne 03.11.2016, jsou v současnosti platné ve znění Aktualizací č. 1 a č. 2, které nabyly účinnosti dne 31.10.2020. Soulad ÚP Popice (účinného od 26.07.2008) se ZÚR JMK byl částečně prověřen při zpracování a projednání zprávy o uplatňování ÚP Popice (schválena 26.06.2019), ze které vyplynuly požadavky na uvedení ÚP Popice do souladu se ZÚR JMK v rámci zpracování změny č. 3 ÚP Popice.

ÚP Popice včetně předmětné změny je v souladu s prioritami územního plánování Jihomoravského kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území stanovenými v ZÚR JMK, podporuje zejména naplňování bodu (3) priorit (tj. posílení vazeb mezi městy a venkovem s cílem zvýšit atraktivitu a konkurenceschopnost venkovského prostoru kraje), bodu (15) priorit (tj. vytvářet územní podmínky pro podporu plánování venkovských prostorů a oblastí zejména s ohledem na možnosti rozvoje primárního sektoru, ochranu kvalitní zemědělské půdy a ekologickou funkci krajiny) a bodu (18) priorit (tj. vytvářet územní podmínky pro preventivní ochranu území před přírodními katastrofami – záplavy, eroze, sesuvy, sucho apod.

Dle kapitoly B ZÚR JMK je správním územím obce Popice součástí OS10 rozvojové osy (Katowice –) hranice Polsko / ČR – Ostrava – Lipník nad Bečvou – Olomouc – Brno – Břeclav – hranice ČR / Slovensko (– Bratislava), ÚP Popice včetně řešené změny respektuje relevantní požadavky na uspořádání a využití území a úkoly pro územní plánování stanovené v ZÚR JMK pro rozvojovou osu OS10.

Při návrhu změny č. 3 byly prověřeny plochy a koridory pro prvky nadmístního ÚSES vymezené v ZÚR JMK na území obce Popice. Regionální biokoridor RK 116A je na základě zpřesnění vymezen mimo správním územím obce Popice, a to na území obce Uherčice (a dále obce Starovice). Prvky ÚSES navazují na okolní území dle platného ÚP, pouze dochází k upřesnění systému dle hierarchie z lokálního na regionální (RBC JM39 Žlutý kopec

a regionální biokoridor RK 116B ve směru na Pouzdřany) tak, aby byl zajištěn soulad s nadřazenou územně plánovací dokumentací.

Ve správním území obce Popice vymezují ZÚR JMK dle kapitoly D záměr nadmístního významu – koridor vysokorychlostní trati DZ11 – VRT Brno – Sakvice včetně souvisejících staveb. Návrhem změny č. 3 je pro tento záměr vymezen koridor dopravní infrastruktury označený jako D koridor 1, jehož šířka je zpřesněna v návaznosti na správní území sousedních obcí (Hustopeče a Pouzdřany). Záměr je stanoven jako veřejně prospěšná stavba.

ÚP Popice v dosavadním znění splňuje relevantní požadavky na uspořádání a využití území a úkoly pro územní plánování stanovené v ZÚR JMK pro ochranu a rozvoj přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje, řešená změna nemá na koncepci ochrany a rozvoje těchto hodnot vliv.

Správní území obce Popice je dle ZÚR JMK zařazeno do krajinného celku č. 7 – Velkobílovecký a č. 16 – Židlochovicko-hustopečský. Návrh změny č. 3 nemění podmínky stanovené již v platném ÚP Popice, které vytvářejí předpoklady k zachování nebo dosažení cílových kvalit uvedených krajinných celků.

V kapitole I. ZÚR JMK jsou vymezeny plochy, ve kterých se ukládá prověření změn jejich využití územní studií. Obec Popice se týká prověření trasování koridoru pro dvojitě vedení 400 kV Územní studií koridoru vedení 400 kV Sokolnice – hranice ČR / Rakousko; pro územně plánovací dokumentaci obce Popice z povinnosti prověření změn nevyplývají žádné konkrétní požadavky.

3. Posouzení návrhu změny č. 3 ÚP Popice z hlediska zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy

Předmětem změny územního plánu jsou tyto dílčí změny:

ZMĚNA 1.1. – lokality P2, P3, P4, P5, P6 a P7 – úprava regulativů využití, úprava limitního PHO

ZMĚNA 1.2. – změna znění regulativu plochy B „plochy obytné zóny bez staveb pro bydlení“ s cílem odblokování možnosti získání ploch od PF ČR

ZMĚNA 1.4. – Návrhové plochy P1, P2 a P3 změnit z výrobní na smíšené výrobní s vymezením systému regulativů

ZMĚNA 1.5. – na pozemku p. č. 2527 vymežit návrhovou plochu pro výstavbu penzionu

ZMĚNA 1.6. – rozšíření plochy vinařství Žídek v lokalitě J

ZMĚNA 1.7. – rozšíření občanské vybavenosti vinařského dvora – vinařský pension s možností integrovaného bydlení správce

ZMĚNA 2.1. – Změna rozsahu a tvaru návrhové plochy bydlení "C"

ZMĚNA 2.2. – Změna plochy občanského vybavení na plochu veřejné zeleně

ZMĚNA 2.3. – Změna plochy občanského vybavení na plochu veřejné zeleně

ZMĚNA 2.4. – Nová návrhová plocha skládky inertního materiálu

ZMĚNA 2.5. – Změna rozsahu a tvaru návrhové plochy rekreace a sportu "H1, H2"

ZMĚNA 2.6. – Zrušení omezení výstavby staveb pro bydlení

ZMĚNA 2.7. – Změna požadovaného parametru na velikost st. pozemků na 1.500 m<sup>2</sup>

ZMĚNA 2.8. – Zrušení omezení výstavby staveb pro bydlení

ZMĚNA 2.9. – Zrušení omezení výstavby staveb pro bydlení

ZMĚNA 2.10. – Zrušení omezení výstavby staveb pro bydlení

V rámci změny je aktualizována hranice zastavěného území.

Navržené dílčí změny vesměs nemají vzhledem ke svému charakteru a rozsahu vliv na širší vztahy dopravní ani technické infrastruktury, ani jiné návaznosti na okolní katastry.

Změnou č. 3 je dále vymezen nový koridor dopravní infrastruktury pro zajištění provozu stávajícího letiště v jižní části řešeného území. Návaznost koridoru bude třeba zajistit v územním plánu Strachotín.

Předmětem řešení změny bylo také zajištění souladu ÚP Popice se ZÚR JMK. Zpřesnění záměrů ZÚR JMK v ÚP Popice včetně zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy je uvedeno výše v bodě 2. tohoto stanoviska.

Text závěru se nahrazuje textem následujícího znění:

KrÚ nemá z hlediska souladu návrhu změny č. 3 ÚP Popice s PÚR ČR a se ZÚR JMK a z hlediska zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy k návrhu změny další připomínky.

Příloha: Tabulka záborů ZPF – změna č. 3 ÚP Popice

označení plochy	kód využití plochy	Zábor ZPF celkem (ha)	Zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)					Zábor PUPFL (ha)	Odhad výměry záboru s rekultivací na ZPF (ha)	Informace o existenci závlah (Za), odvodnění (Od), ochrany proti erozi (OPE)	Popis a poznámka k řešení Změny č.3	Původní využití v ÚP	Původní zábor v ÚP (ha)
			I.	II.	III.	IV.	V.						
3.8	B	0,07		0,07						Od	bydlení bez zástavby na zastavitelné bydlení	B stav	
Celkem	Bydlení	0,07	0,00	0,07	0,00	0,00	0,00	0,00					
K	O	0,64		0,64						Od	změna z výroby na občanské vybavení	SV K	1,60
Celkem	Občanské vybavení	0,64	0,00	0,64	0,00	0,00	0,00	0,00					
3.4	PV	0,38		0,38							odděleno z návrhové plochy bydlení do samostatné PV	B D	2,68
Celkem	Veřejné prostranství	0,38	0,00	0,38	0,00	0,00	0,00	0,00					
3.10	VS	1,06		1,06							pro zachování zemědělské i živočišné výroby Vp dle platného ÚP	SV P3	1,06
L	SV	1,08		1,08							zmenšeno		1,41
M	SV	0,00									změna využití z výroby a skladování VS na smíšenou výrobní SV	VS přestavba	
Celkem	Výroba	2,14	0,00	2,14	0,00	0,00	0,00	0,00					
3.5	XS										změna využití z bydlení na specifické vinné sklepy	B stav	
Celkem	Vinné sklepy	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00					
koridor 1	D	3,21	0,53	2,69								ZP	
Celkem	Koridory	3,21	0,53	2,69	0,00	0,00	0,00	0,00					
Celkem	Změna č. 3	6,44	0,53	5,91	0,00	0,00	0,00	0,00					

Poznámky:

	Zastavitelné plochy
	Plochy přestavby

**Vyhodnocení: Stanovisko je akceptováno.**

**Pokyn pro projektanta: Podmínka o využití návrhu zastavitelné plochy L1 bude z hlediska řešení silnice III/4205 dopravní obsluhou a napojením plochy na silnici III/4205 prostřednictvím stávající obslužné účelové komunikace do stávající průmyslové zóny v obci Popice bude do Změny č. 3 ÚP Popice zapracována.**

**Do odůvodnění Změny č. 3 ÚP Popice bude zapracována Aktualizace č. 4 PÚR ČR. Došlo ke změně týkající se koridoru vysokorychlostní železniční dopravy, dřívější koridor VR1 (úsek Brno – Vranovice – Břeclav – hranice ČR), který je nyní vymezen v článku (83c) pod označením ŽD3 jako RS2 úsek Brno – Šakvice – Břeclav – hranice ČR/Rakousko, Slovensko (– Wien/Bratislava).**

### II.S.5 Městský úřad Hustopeče – OÚP, památková péče

Podání dne: 01.04.2022, č. j. OÚP/11654/22/440/57.

V kapitole 2.5 Ochrana památek je třeba upravit závěr odstavce týkajícího se ochrany archeologického dědictví. Povinností stavebníků je podle památkového zákona oznámení záměru Archeologickému ústavu AV ČR a umožnění záchraného archeologického výzkumu na dotčeném území, nikoliv uzavření smlouvy na záchraný archeologický výzkum.

Do koordináčního výkresu je třeba vyznačit dvě pietní místa, která se nacházejí na území obce a jsou zapsána do Centrální evidence válečných hrobů. Pod č. CZE6207-17987 je evidován pomník na památku padlých v 1. světové válce, stojící na pozemku p. č. 5/19 a pod č. CZE6207-17938 je pomník věnovaný padlým Rudoarmějčům, vybudovaný na pozemku p. č. 5/11 (u mateřské školy).

**Vyhodnocení: Stanovisko je akceptováno.**

***Pokyn pro projektanta: upravit text a koordinační výkres*****II. PŘÍPOMÍNKY A NÁMITKY K OPAKOVANÉMU VEŘEJNÉMU PROJEDNÁNÍ UPRAVENÉHO NÁVRHU ZMĚNY Č. 3 ÚP POPICE DNE 17.03.2022****II. N.5. MND, a.s., Úprkova 807/6, 695 01 Hodonín, IČ 28483006**

*Podání dne: 09.03.2022, č. j. OÚP/11654/22/440/52.*

Na základě vyrozumění o projednávání Změny č. 3 Územního plánu Popice sdělujeme, že celé katastrální území obce Popice leží v průzkumném území „Svahy Českého masivu“.

Za účelem vyhledávání a průzkumu ložisek ropy a zemního plynu má společnost MND a.s. v souladu se zákonem 62/1988 Sb. stanoveno průzkumné území Svahy Českého masivu, v jehož území je oprávněna provádět vyhledávání a průzkum ložisek vyhrazených nerostů ropy a/nebo zemního plynu. Součástí provádění geologických (průzkumných) prací v ploše průzkumného území je i umístování průzkumných vrtů, resp. ploch těchto vrtů. Plocha pro realizaci průzkumného vrtu obvykle nepřesahuje výměru 10.000 m<sup>2</sup>. V případě pozitivního nálezu – nálezu ložiska je vrt dále využíván jako těžební, plocha pro vrt je však obvykle zmenšena na výměru cca 5000 m<sup>2</sup>. Pro účely těžby je v rozsahu plochy vrtu stanoven dobývací prostor, který je současně dle § 27 odst. 6 zákona č. 4/1988 Sb. rozhodnutím o využití území.

V souladu s výše uvedeným a v návaznosti na konzultaci s odborem územního plánování Ministerstva pro místní rozvoj a dále s odkazem na § 18 odst. 5 zákona č. 183/2006 uplatňujeme k návrhu územního plánu námitku.

S ohledem na stanovené průzkumné území Svahy českého masivu nesouhlasíme, aby textová část v nepřijatelných podmínkách pro využití ploch s rozdílným způsobem využití (plochy lesní, plochy zemědělské, plochy zemědělské specifické, plochy smíšené nezastavěného území) obsahovala také těžbu nerostů.

Navrhujeme, aby do textové části územního plánu Popice byla zapracována možnost kdekoliv v extravilánu města umístovat průzkumné a těžební zařízení, tzn. zejména pracovní plochy, vrty/sondy, technologie, přístupy k těmto plochám i přípojky inženýrských sítí k těmto plochám.

V k. ú. Popice je situován zlikvidovaný vrt Popice 1, jehož ústí je v hloubce cca 1-2 m pod povrchem hermeticky uzavřeno, proto však nedoporučujeme v těchto místech umístovat stavby. Umístění zlikvidovaného vrtu viz zákres v přiložené mapě.

Vyhodnocení: Námitka se zamítá.

Odůvodnění: Pořizovatel přezkoumal a ověřil, že je podání podáno zákonným způsobem, tzn. oprávněnou osobou a v zákonné lhůtě. MND a.s. je oprávněný investor dle § 23a stavebního zákona. Podání bylo vyhodnoceno jako námitka. Námitka se zamítá, protože námitku nelze považovat za námitku uplatněnou k projednávané změně, neboť se netýká částí měněných změnou územního plánu.

***Pokyn pro projektanta: zapracovat do části Odůvodnění.***

**II. N.6. Frank Bold Advokáti, s.r.o., IČO 28359640, Údolní 567/33, 602 00 Brno**

*Podání dne: 23.03.2022, Spis zn. oup/11654/19/448/54, MUH/17515/21/305*

Podatelé:

1. P. J., 691 27 Popice
2. BIO Cereal s.r.o., IČO: 07911874, sídlem Větrná 396, 691 27 Popice
3. M. Z., 691 27 Popice
4. J. Z., 691 27 Popice

Právně zastoupeni: Frank Bold Advokáti, s.r.o., IČO: 28359640, sídlem Údolní 33, 602 00 Brno

Námitky k upravenému návrhu Změny č. 3 Územního plánu Popice

Městský úřad Hustopeče, odbor územního plánování, jako pořizovatel Změny č. 3 Územního plánu Popice (dále „pořizovatel“), doručil veřejnou vyhláškou ze dne 24. 1. 2022, zn. oup/11654/19/448/49, MUH/4945/22/440, oznámení o opakovaném veřejném projednání upraveného návrhu Změny č. 3 Územního plánu Popice (dále „Návrh ÚP“) a současně vyzval k podání písemných námitek a připomínek k Návrhu ÚP, a to do sedmi dnů ode dne veřejného projednání, které se konalo dne 17. 3. 2022, tj. do 24. 3. 2022.

Podatelé jako vlastníci pozemků dotčeného Návrhem ÚP tímto ve lhůtě k tomu určené podávají k Návrhu ÚP následující námitky.

Podatelé předně uvádí, že v průběhu pořizování územního plánu podali žádost o informace (viz příloha), na kterou obdrželi odpověď Obecního úřadu Popice ze dne 29. 10. 2021. Z této odpovědi přitom vyplývá, jakým způsobem byly námítky podatelů vypořádány, resp. že jim bylo vyhověno. Podatelé tak nabyli legitimní očekávání ohledně budoucího funkčního využití.

Jedna z námitek podatelů směřovala proti grafické i textové části Návrhu ÚP, konkrétně proti zahrnutí pozemků podatelů do plochy s původně navrženým funkčním využitím B – plochy bydlení v území dotčeném námítkou.

Podatelé s touto navrženou regulací vyslovili nesouhlas již skrze námítky ze dne 19. 2. 2021 a požadovali mj. aby na pozemcích parc. č. 2825/5, 2825/6, 2823, 2825/1, 2860, 2825/2 a st. 731 bylo stanoveno funkční využití VS – plochy výroby a skladování.

V aktuálně upraveném Návrhu ÚP se však na těchto pozemcích nakonec nachází funkční využití SV – plochy smíšené výrobní, nikoliv požadované funkční využití VS – plochy výroby a skladování.

Podatelé proto žádají, aby i tomuto požadavku bylo ve vztahu k výše uvedeným pozemkům vyhověno, neboť ploše VS lépe (než ploše SV) odpovídá stávající i budoucí zemědělská činnost na těchto pozemcích (a to konkrétně provoz střediska zemědělské výroby).

#### **Vyhodnocení: Námítka se zamítá.**

Odůvodnění: Pořizovatel přezkoumal a ověřil, že je podání podáno zákonným způsobem, tzn. oprávněnými osobami, zastoupenými advokátní kanceláří, a v zákonné lhůtě do 7 dnů ode dne opakovaného veřejného projednání. Podání bylo vyhodnoceno jako námítka.

Plochy SV – „Plochy smíšené výrobní“ jsou vymezeny pro hlavní využití: pro lehká výroba, řemesla, popř. skladové obchodně skladovací areály, velkoobchodní zařízení, střediska alternativní zemědělské rostlinné malovýroby, vinařství apod.

Přípustné využití je pro bydlení provozovatele či správce ve vymezeném sektoru plochy, komerční vybavenost související s funkčním využitím, dvory na třídění odpadu, stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury.

Nepřípustné využití je pro bydlení a rekreace, logistická centra, stavby a zařízení zhoršující kvalitu obytného prostředí.

Vymezení odpovídá zjištěnému stávajícímu stavu území (nachází se zde dokončená hala pro zemědělské stroje, dále se zde nachází objekt pro podnikání s bydlením) a současně stanovuje možné využití v případě další stavební činnosti, v návaznosti na urbanistickou strukturu a využití okolního území. Využití plochy SV pro požadované podnikání v zemědělství je přípustné.

Změnou územního plánu nejsou dotčena práva podatelů.

Namítající argumentuje legitimními očekáváním, které mu údajně vyplynula z usnesení 23. zasedání Zastupitelstva obce Popice ze dne 23.06.2021, kterými bylo rozhodnuto o námítkách, uplatněných k veřejnému projednání návrhu změny č. 3 Popice. Uvedená usnesení č. 23/4/2021, 23/5/2021, 23/6/2021, 23/7/2021, 23/8/2021, 23/9/2021, 23/10/2021 a 23/11/2021 byla 29. zasedáním Zastupitelstva obce Popice dne 09.06.2022, revokována.

Rozhodnutí o námítkách podaných ke změně územního plánu schvaluje zastupitelstvo obce při vydání změny územního plánu.

**Pokyn pro projektanta: zpracovat do části Odůvodnění.**

## **II. STANOVISKA DOTČENÝCH ORGÁNŮ**

### **K NÁVRHU ROZHODNUTÍ O NÁMÍTKÁCH A NÁVRH VYHODNOCENÍ PŘÍPOMÍNEK K OPAKOVANÉMU VEŘEJNÉMU PROJEDNÁNÍ DLE § 53 Odst. 1 STAVEBNÍHO ZÁKONA**

#### **II. S.1. Ministerstvo průmyslu a obchodu ČR**

*Stanovisko zn. MPO 78900/2022, bylo podáno dne 18.07.2022 Spis zn. oup/11654/19/448/62*

S návrhem vyhodnocení opakovaného veřejného jednání MPO souhlasí. Požadavku společnosti MND, a.s., zpracovat do textové části možnost kdekoli v extravilánu obce umístit průzkumná zařízení nebylo vyhověno z toho důvodu, že se námítka nevztahuje k projednávané změně. Takovému odůvodnění MPO rozumí, nicméně by bylo při nejbližší změně územního plánu zařadit do podmínek využití ploch v nezastavěném území podmíněně přípustné využití pro průzkumná a těžební zařízení za podmínky, že zde nedojde ke střetu zájmů s ochranou přírody a krajiny.

**II. S.2. Krajská hygienická stanice Jihomoravského kraje se sídlem v Brně, Jeřábkova 1847/4, 602 00 Brno**

*Stanovisko zn. S-KHSJM 04273//2022, bylo podáno dne 20.07.2022, Spis zn. oup/11654/19/448/63*

Krajská hygienická stanice Jihomoravského kraje se sídlem v Brně bere na vědomí návrh rozhodnutí o námitkách a návrh vyhodnocení připomínek uplatněných k opakovanému veřejnému projednání upraveného návrhu změny č. 3 územního plánu Popice.

**Odůvodnění**

KHS JmK byl dne 18.07.2022 Městským úřadem Hustopeče, odbor územního plánování, Dukelské nám. 2/2, 693 17 Hustopeče, IČO 00283193, jako příslušným pořizovatelem změny č. 3 územního plánu (dále také „ÚP“) Popice, v souladu s ustanovením § 53 odst. 1 stavebního zákona doručen návrh rozhodnutí o námitkách a návrh vyhodnocení připomínek ze dne 13.07.2022. 02.10.2020 pod číslem jednací KHSJM 55738/2020/BV/HOK.

K návrhu vyhodnocení připomínek vydala KHS JmK stanovisko dne 26.07.2021 pod číslem jednací KHSJM 44642/2021/BV/HOK.

K opakovanému veřejnému projednání návrhu změny č. 3 ÚP vydala KHS JmK souhlasné stanovisko dne 09.11.2021 pod číslem jednací KHSJM 69133/2021/BV/HOK.

K opakovanému veřejnému projednání návrhu změny č. 3 ÚP vydala KHS JmK souhlasné stanovisko dne 11.02.2022 pod číslem jednací KHSJM 07815/2022/BV/HOK.

Předmětný návrh změny č. 3 rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek byl ze strany KHS JmK posouzen ve smyslu § 2 správního řádu, a to v rozsahu požadavků na ochranu veřejného zdraví vyplývajících ze souvisejících ustanovení zákona č. 258/2000 Sb. a právních předpisů prováděcích, mj. nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění pozdějších předpisů.

Při posuzování KHS JmK postupovala v souladu s § 3 správního řádu tak, aby byl zjištěn stav věci, o němž nejsou důvodné pochybnosti, a ve smyslu § 6 odst. 2 a § 50 odst. 1 správního řádu KHS JmK uvážila skutečnosti známé z moci úřední a skutečnosti obecně známé a podklady vyhodnotila ve smyslu § 50 odst. 4 správního řádu dle své úvahy, při níž se KHS JmK primárně s ohledem na charakter připomínek a s ohledem na návaznost jejich obsahu k problematice ochrany veřejného zdraví zabývala identifikací potenciálních zdravotních rizik pro dotčenou skupinu populace vystavenou rizikovým faktorům životních podmínek, a to v souvislosti se změnami, které vyplynuly z projednání připomínek, a které budou pravděpodobně předmětem následné úpravy návrhu změny č. 3 ÚP.

Po zvážení všech aspektů KHS JmK dospěla k závěru, že uplatněné připomínky nesměřují k ochraně veřejného zdraví a že případné úpravy změny č. 3 ÚP nebudou provedeny v dimenzích zcela vylučujících řešení případných střetů zájmů v navazujících řízeních, a lze důvodně předpokládat, že v navazujících řízeních bude možno zajistit řízení zdravotních rizik ve smyslu § 77 odst. 1, 3 a 4 zákona č. 258/2000 Sb. Vzhledem k výše uvedenému KHS JmK stanovila tak, jak je uvedeno v závazné části tohoto stanoviska.

**II. S.3 Městský úřad Hustopeče, Odbor životního prostředí**

*Stanovisko zn. OZP/8653/22/321, bylo podáno dne 22.07.2022, Spis zn. oup/11654/19/448/64*

Odbor životního prostředí posoudil předložený návrh rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek a sděluje, že se nedotýkají zájmů ochrany a přírody dle zákona č. 114/1992 Sb., ani zákona č. 541/2021 Sb., o odpadech, zákona o lesích č. 289/1995 Sb. sni zákona č. 254/2001 Sb., a s upraveným návrhem Změny č. 3 ÚP Popice souhlasí.

**II. S.4 Hasičský záchranný sbor Jihomoravského kraje, územní odbor Břeclav, Smetanovo nábřeží 13, 690 02 Břeclav**

*Stanovisko zn HSBM-5204-2/2022, bylo podáno dne 25.07.2022, Spis zn. oup/11654/19/448/65*

HZS JmK neuplatňuje požadavky k upravenému návrhu změny č. 3 územního plánu Popice.

HZS JmK nepředpokládá potřebu řešit v rámci k upravenému návrhu ÚP Popice opatření uvedená v ustanovení § 20 vyhlášky č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva (dále jen „vyhláška č. 380/2002 Sb.“).

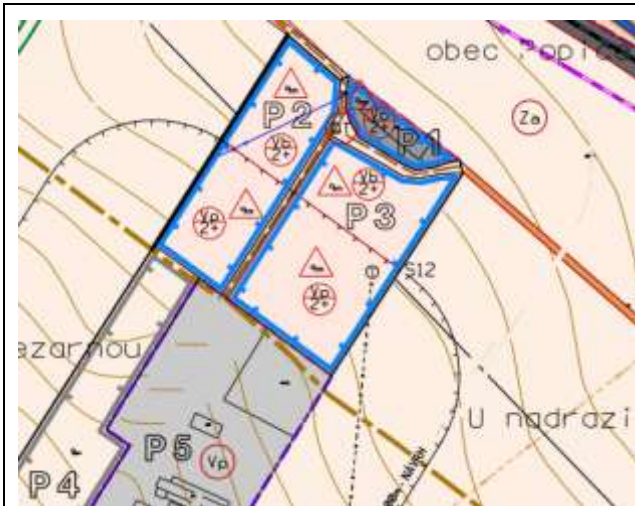


## B. ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

Na zpracování Změny č. 3 ÚP Popice nebyl uplatněn požadavek na vyhodnocení vlivů na životní prostředí a udržitelný rozvoj území.

Plocha výroby a skladování VS Z3.10 v lokalitě Za Dráhou původně vymezená jako zastavitelná plocha smíšená výrobní SV má zajistit rozvoj pracovní příležitostí v obci a to i v oblasti živočišné výroby a zemědělské prvovýroby. V platném územním plánu má tato plocha podrobný funkční regulativ Vp – výrobní plochy pro průmysl, zemědělská střediska, sklady a rozvoj drobných výrobců bez možnosti bydlení. Z hlediska způsobu využití plochy se o změnu nejedná, protože způsob využití je dle platného Územního plánu Popice a jeho Změny č. 3 shodný.

V ploše se nepředpokládá záměr, který by měl mít negativní vlivy na životní prostředí, tedy průmyslová výroba nebo logistika s negativními vlivy na své okolí, ani živočišná výroba nad limitními hodnotami dle přílohy č. 1 k zákonu č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí.



Výřez z Hlavního výkresu II.02.B platného ÚP Popice ve znění změny č. 2



Výřez z Koordinačního výkresu II.01.D Změny č. 3 ÚP Popice

Z tohoto důvodu se neočekává zvýšení negativních vlivů na životní prostředí ani navýšení dobytčích jednotek v rámci řešeného území oproti schválenému ÚP.

## C. STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU

Není doloženo.

## D. SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU ZOHLEDNĚNO

Není nutno dokladovat.

## E. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ ZMĚNY Č. 3 ÚP POPICE VČETNĚ VYBRANÉ VARIANTY

V rámci Změny č. 3 ÚP Popice bylo v souladu se zadáním řešeno především území, kterého se dotýkají záměry vyplývající z nadřazené dokumentace ZÚR JMK, tedy vymezení ÚSES regionální úrovně a koridor pro vysokorychlostní dopravu. Dále byly do řešeného území zpracovány jevy vyplývající z komplexních pozemkových úprav.

Variantské řešení nebylo při zpracování Návrhu Změny č. 3 ÚP sledováno.

Při zpracování Změny č. 3 ÚP bylo na základě průzkumů zástavby aktualizováno zastavěné území obce a jeho rozšířením se několik zastavitelných ploch změnilo na stabilizované území.

### E.1. ZDŮVODNĚNÍ URBANISTICKÉ KONCEPCE

V rámci urbanistické koncepce nedochází k žádným zásadním změnám ve využití území a to jak funkčnímu, tak prostorovému.

V souladu s novelou stavebního zákona bylo nutné původní řešení ploch ÚP z funkčních ploch - zón a podrobných funkčních regulativů upravit na plochy s rozdílným způsobem využití tak, aby byly jasně plošně identifikovatelné a to jak na tištěných výkresech, tak v datovém modelu, ze kterého se celá dokumentace ÚP skládá.

V souladu s platnou legislativou došlo k prověření a úpravě stanovených regulativů pro plochy s rozdílným způsobem využití v celém rozsahu jejich způsobu vymezení (plošného i výškového), včetně hlavního, přípustného a nepřípustného využití.

Změnou č. 3 je v ÚP Popice aktualizována potřeba vymezení ploch pro zpracování území studií, kdy je nutno konstatovat, že prověření lokalit bylo provedeno a nové již není nutno vymezovat.

## **E.2. ZDŮVODNĚNÍ ŘEŠENÍ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY**

V rámci řešení veřejné infrastruktury nedochází k žádným významným změnám. Jedná se pouze o upřesnění obsluhy území dopravní a technickou infrastrukturou v rámci stávajících systémů.

Dopravní infrastruktura je v rámci řešeného území v podstatě stabilizována a jsou pouze upřesněny komunikace pro obsluhu návrhových ploch.

Technická infrastruktura je v rámci řešeného území v podstatě stabilizována a jsou pouze upřesněny některá páteřní sítě pro obsluhu návrhových ploch.

Občanské vybavení je v rámci řešeného území stabilizováno. Pro další rozvoj území je ponechána návrhová plocha navazující na východní část zastavěného území.

Veřejná prostranství jsou nově vymezena jako samostatné plochy PV volná a ZV zezeň, které v souladu s platným ÚP zajišťují obsluhu sídla dopravní a technickou infrastrukturou a veřejně dostupnou zelení.

## **E.3. ZDŮVODNĚNÍ KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY**

V rámci koncepce uspořádání krajiny nedochází k žádným významným změnám.

V souladu s novelou stavebního zákona bylo nutné původní řešení ploch ÚP z funkčních ploch - zón a podrobných funkčních regulativů upravit na plochy s rozdílným způsobem využití tak, aby byly jasně plošně identifikovatelné, a to jak na tištěných výkresech, tak v datovém modelu, ze kterého se celá dokumentace ÚP skládá.

Vymezení územního systému ekologické stability se v zásadě nemění. Pouze je upřesněna šířka regionálního biokoridoru RBK 116B vedeného podél severozápadní hranice řešeného území.

## **E.4. ZDŮVODNĚNÍ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ**

Změnou č. 3 ÚP byla provedena úprava původně stanovených regulativů využití ploch, a to v souladu s platnou legislativou a metodickým doporučeními.

## **E.5. ZDŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, MOŽNOSTI VYVLASTNĚNÍ NEBO UPLATNĚNÍ PŘEDKUPNÍHO PRÁVA**

Změna č. 3 ÚP dala do souladu grafickou a textovou část územního plánu a aktualizovala výčet veřejně prospěšných staveb a opatření pro vyvlastnění.

Změnou č. 3 ÚP jsou zrušeny všechny stavby, pro které lze uplatnit předkupní právo z důvodu, že jsou již realizovány nebo již nejsou potřebné.

## **F. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH**

Na demografický vývoj v řešeném území mají vliv především:

- velmi dobrá dopravní poloha na železnici, na okraji širšího zázemí aglomerace města Brna,
- rekreační potenciál v blízkosti vodních nádrží Nové Mlýny a Pálavy,
- atraktivní okolí s vinařským zázemím.

Vývoj počtu obyvatel v posledních deseti letech (dle ČSÚ vždy k 1.1.):

Rok	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021
Počet obyvatel	964	953	953	960	955	961	957	925	927	937	946	966

V roce 2011 měli Popice 311 obydlených bytů, což představuje obložnost 3 obyvatele na 1 bytovou jednotku.

V rámci Změny č. 3 ÚP je vymezena nová návrhová plocha pro bydlení v jihozápadní části zastavěného území, oproti platnému ÚP nahrazuje plochu pro smíšenou výrobu.

Plochy výroby, pokud je bereme jako celek, zůstávají v původních polohách a rozsahu. Změnou č. 3 došlo ke stabilizaci lokalit s výrobou elektrické energie a změně využití výroby a skladování VS se smíšenou výrobní SV tak, aby byla živočišná výroba co nejdále od objektů pro bydlení.

Bilanční tabulka ploch s rozdílným způsobem využití dle Změny č. 3 ÚP Popice:

PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ (RZV)		STABILIZOVANÉ PLOCHY		PŘESTAVBOVÉ PLOCHY		PLOCHY ZMĚN		PLOCHY CELKEM	
Kód	Popis	ha	%	ha	%	ha	%	ha	%
B	plochy bydlení	32,21	3,4%	0,00	0,0%	5,14	11,2%	37,35	3,8%
O	plochy občanského vybavení	1,95	0,2%	0,00	0,0%	1,37	3,0%	3,32	0,3%
PV	veřejná prostranství - volná	16,29	1,7%	0,00	0,0%	1,28	2,8%	17,57	1,8%
PZ	veřejná prostranství - zeleň	1,42	0,2%	0,00	0,0%	0,00	0,0%	1,42	0,1%
DS	dopravní infrastruktura - silniční	5,53	0,6%	0,00	0,0%	0,00	0,0%	5,53	0,6%
DZ	dopravní infrastruktura - železniční	14,77	1,6%	0,00	0,0%	0,00	0,0%	14,77	1,5%
VS	výroba a skladování	12,25	1,3%	0,00	0,0%	5,60	12,2%	17,85	1,8%
SV	plochy smíšené výrobní	3,51	0,4%	2,96	100%	3,26	7,1%	9,73	1,0%
XS	plochy specifické - vinné sklepy	0,90	0,1%	0,00	0,0%	0,09	0,2%	0,99	0,1%
XO	plochy specifické - skládky	2,07	0,2%	0,00	0,0%	0,00	0,0%	2,07	0,2%
Plochy zástavby celkem		90,90	9,7%	2,96	100%	16,74	36,4%	110,60	11,2%
W	plochy vodní a vodohospodářské	4,87	0,5%	0,00	0,0%	0,00	0,0%	4,87	0,5%
ZP	plochy zemědělské prvovýroby	721,00	76,7%	0,00	0,0%	0,00	0,0%	721,00	72,9%
ZV	plochy zemědělské vinohradnické	42,57	4,5%	0,00	0,0%	0,00	0,0%	42,57	4,3%
P	plochy přírodní	80,49	8,6%	0,00	0,0%	29,29	63,6%	109,78	11,1%
Nezastavitelné plochy celkem		848,93	90,3%	0,00	0,0%	29,29	63,6%	878,22	88,8%
PLOCHY CELKEM		939,83	100%	2,96	100%	46,03	100%	988,82	100%

Rozvojový potenciál v plochách bydlení:

PLOCHY BYDLENÍ	STAV	NÁVRH	CELKEM	ROZDÍL OPROTI STAVU
Popis	ha	ha	ha	%
B plochy bydlení	32,21	5,14	37,35	16,0%
CELKEM	32,21	5,14	37,35	16,0%

Rozvojový potenciál v plochách výroby:

PLOCHY VÝROBY	STAV	NÁVRH	CELKEM	ROZDÍL OPROTI STAVU
Popis	ha	ha	ha	%
VS výroba a skladování	12,25	5,60	17,85	45,7%
SV plochy smíšené výrobní	3,51	6,22	9,73	177,2%
XS plochy specifické - vinné sklepy	0,90	0,09	0,99	10,0%
CELKEM	16,66	11,91	28,57	71,5%

Pro přiměřené fungování trhu s pozemky se doporučuje převaha nabídky pozemků nad očekávanou poptávkou, což ÚP Popice naplňuje jak v oblasti bydlení, tak v oblasti pracovních aktivit.

Převís nabídky ploch pro bydlení a výrobu na území obce Popice odpovídá požadavkům na jeho rozvoj, který nabízí kvalitní plochy a zázemí pro nové obyvatele s postupnou realizací ploch veřejných prostranství

a zeleně. Dostatečný podíl návrhových ploch pro bydlení umožňuje mimo jiné vytvořit podmínky pro snížení cen pozemků a také možnost realizovat větší stavební pozemky, které umožní v území ponechat větší podíl zeleně formou zahrad u bydlení a izolační vegetace u výroby.

Po plochách výroby je nyní všeobecně poptávka, proto Změna č. 3 ponechává vysoký rozvojový potenciál pro tento segment využití území, kdy jsou lokality pro to určené dlouhodobě sledované. Také je nutno podotknout, že u smíšených výrobních ploch SV je velký podíl území k přestavbě.

## **G. VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ**

V rámci řešení Změny č. 3 územního plánu Popice nedochází z hlediska širších vztahů ke změnám využívání území.

Změnou č. 3 ÚP je nově zajištěna návaznost koridoru vysokorychlostní dopravy na sousední správní území Hustopečí a Pouzdřan.

Prvky ÚSES navazují na okolní území dle platného územního plánu, pouze dochází k upřesnění systému dle hierarchie z lokálního na regionální tak, aby byl zajištěn soulad s nadřazenou ÚPD.

## **H. VÝČET PRVKŮ REGULAČNÍHO PLÁNU S ODŮVODNĚNÍM JEJICH VYMEZENÍ**

ÚP ani jeho Změna č. 3 neobsahují prvky regulačního plánu.

V zadání Změny č. 3 je sice tento požadavek uveden, ale při zpracování návrhu změny došlo k prověření tohoto záměru s tím, že tento požadavek stačí nahradit úpravou požadavků na strukturu zástavby, především upřesnění výšky zástavby v ulici Sklepní.

## **I. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ**

### **Požadavky na základní koncepci rozvoje obce Popice:**

*Vymezit a zpřesnit změny vyplývající ze Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje vydaných 05.10.2016.*

Změna č. 3 ÚP zapracovala do prvků ÚSES regionální biocentrum RBC JM39 a regionální biokoridor RBK 116B, které se dotýkají řešeného území.

Změnou č. 3 ÚP je vymezen koridor vysokorychlostní dopravy RDZ05 a v rámci řešeného území i v návaznostech na okolí zkoordinována.

*Aktualizovat zastavěné území obce podle § 58 stavebního zákona ve znění pozdějších předpisů.*

Změna č. 3 ÚP aktualizuje hranici zastavěného území k 1. 5. 2020 o nově zastavěné parcely a s nimi související plochy veřejných prostranství.

*Návrh změny územního plánu pořizovat v souladu se zpracovanými komplexními pozemkovými úpravami obce Popice.*

Změna č. 3 ÚP je v rámci vymezených ploch zkoordinována s aktuální digitální katastrální mapou, ve které jsou již komplexní pozemkové úpravy zapracovány. Týká se to především vymezení ploch přírodních jako krajinné zeleně, které obsahují i prvky ÚSES, účelových komunikací pro obsluhu a průchodnost územím, staveb a zařízení suchých nádrží poldrů pro ochranu před přívalovými dešti.

### **Požadavky na urbanistickou koncepci obce Popice:**

*Provést plošnou revizi vymezených ploch s rozdílným způsobem využití, prověřit podmínky jejich hlavního, přípustného a nepřípustného využití, objemových regulativů např. odstraněním nejednoznačných formulací nebo nedefinovaných termínů apod.*

*Podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití uvést do souladu s platnou legislativou.*

V souladu se stavebním zákonem, jeho prováděcími vyhláškami a datovým modelem pro zpracování územně plánovací dokumentace jsou sloučeny regulativy úrovně A základní funkčních regulativ - zóna a B podrobné funkční regulativy do plochy s rozdílným způsobem využití, které tak zajistí jasnou a přehlednou strukturu ploch s jasně přiřazenými regulativy k jejich využití. Prostorová regulace zůstává zachována a je zapracována do grafické části hlavního výkresu II.02B.

Změnou č. 3 jsou odstraněny nesoulady mezi textovou a grafickou částí ÚP, kdy byly vymezeny funkční plochy, ke kterým nebyly přiřazeny jasné regulativy v textové části.

**Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury obce Popice:**

*Prověřit potřebu nových parkovacích ploch a na základě výsledků prověření navrhnout vhodná řešení případně vymezit nové parkovací plochy.*

Změna č. 3 ÚP nové plochy pro parkování nenavrhuje. Parkování je přípustné nebo předepsané v rámci ploch s rozdílným způsobem využití.

*Vytvářet předpoklady pro zlepšení dopravní dostupnosti území pro zemědělskou techniku posílením sítě obslužných místních komunikací s cílem snížit zatížení komunikací II. a III. třídy zemědělkou dopravou.*

*Vytvářet podmínky pro vybudování a užívání vhodné sítě pěších a cyklistických cest, včetně doprovodné zeleně; navrhnout možná propojení nových zastavitelných ploch (rozvojových ploch pro bydlení) pěšími případně cyklistickými stezkami s centrem obce – minimalizovat křížení nebo souběh se silnicemi II. a III. třídy.*

Stávající síť obslužných komunikací je respektována a nové trasy jsou navrženy. Dopravní infrastruktura je přípustná v rámci všech ploch vymezených ÚP.

*Stávající koncepce technické infrastruktury bude změnou územního plánu respektována.*

Stávající obsluha sídla technickou infrastrukturou je respektována. Nová technická infrastruktura je přípustná v rámci všech ploch vymezených ÚP.

*Stávající koncepce občanského vybavení bude změnou územního plánu respektována.*

Stávající plochy občanského vybavení jsou respektovány a nově vymezeny jako samostatné plochy O.

*Stávající koncepce veřejných prostranství bude změnou územního plánu respektována.*

Stávající plochy veřejných prostranství jsou respektovány a nově vymezeny jako samostatné plochy veřejných prostranství volných PV a zeleně PZ.

Změnou č. 3 je vymezen nový koridor dopravní infrastruktury pro zajištění provozu stávající letiště v jižní části řešeného území.

**Požadavky na koncepci uspořádání krajiny obce Popice:**

*Prověřit a respektovat stávající komplexní řešení územního systému ekologické stability (USES) – tzn. zpřesnění umístění biokoridorů a biocenter lokální a regionální úrovně. Provést revize vymezených stávajících regionálních biokoridorů a biocenter (UAP, ZUR) – RBC JM39, RK 116A, RK 116B.*

Změna č. 3 ÚP zapracovala do prvků ÚSES regionální biocentrum RBC JM39 a regionální biokoridor RBK 116B, které se dotýkají řešeného území včetně jejich průmětu do ploch s rozdílným způsobem využití ploch přírodních P.

*Respektovat stávající stabilizační prvky krajiny (remízy, větrolamy, meze, doprovodná zeleň podél komunikací a vodních toků), obnovit původní krajinnotvorné prvky, doplnit je a v případě potřeby navrhnout nové formou VPO*

Respektováno v rámci ploch s rozdílným způsobem využití a jejich regulativů. Především se to týká ploch přírodních P, zemědělských prvovýroby ZP a vinohradnických ZV, vodních a vodohospodářských ploch W.

**Požadavky obce Popice:**

*Lokalita bydlení za hřištěm – provést změnu regulativů, podlažnost zástavby na plochách A1, A2, B stanovit dle evidované územní studie.*

Změnou č. 3 ÚP zapracováno do indexu výšky zástavby.

*Ulice Sklepní – prověřit a navrhnout zpracování podrobnějších regulativů zástavby – řešit veřejné prostranství, parkování a využitelnost celé ulice jako území s prvky regulačního plánu.*

Možnost stanovení regulačních prvků pro tuto ulici bylo prověřeno a následně jako dostačující zapracováno do nově vymezených ploch veřejných prostranství volných PV a regulativů využití ploch, stanovením přípustné výšky a struktury zástavby.

*Plocha Vp – naproti lokalitě za hřištěm prověřit změnu funkčního využití plochy - zrušit regulativ Vp a nahradit jiným regulativem, ve kterém nebude umožněna výstavba zemědělských středisek, skladů apod.*

*Navrhnout protipovodňová opatření v lokalitě za hřištěm – možnost zasáhnout do plochy H2.*

Po celkovém prověření lokality byla navržena pro bydlení jako zastavitelná a přestavbová, vzhledem k tomu, že se v ní již nacházejí stavby rodinných domů. Stávající dvory k železničnímu tělesu byly ponechány v ploše smíšené výrobní SV a dále je ponechána plocha zemědělská s překryvem poldru, pro zachytávání dešťových vod i na úkor rekreační plochy H2.

*Regulativ PZ (veřejná zeleň, sochy) za obecním úřadem – ponechat plochu s regulativem PZ pouze na dvůr obecního úřadu, zbytek plochy vložit do ploch Skb (vinný sklep s možností ubytování).*

Dvůr obecního úřadu je nově i s objektem zařazen do stabilizovaných ploch občanského vybavení O, zbylá část je zařazena do plochy specifické – vinné sklepy XS dle požadavku.

*Plochy Vp – vlevo na začátku obce – zrušit regulativ VP. Nahradit jiným regulativem, ve kterém se nebudou moci postavit zemědělská střediska, sklady apod.*

Plocha je zařazena do ploch smíšených výrobních SV, kde živočišná výroba není regulativem přípustná.

*Upravit regulativy stavby garáží v plochách obytné zóny (bydlení).*

Regulativ v plochách pro bydlení B je upraven a stejně tak požadavky na dopravu v klidu v rámci celého řešeného území umožňují realizaci parkovacích stání v rámci příslušných ploch s rozdílným způsobem využití, především na vlastním pozemku.

*Zpracovat řešení komplexních pozemkových úprav.*

*Přepřepočování územního plánu do podkladu nové digitální katastrální mapy.*

Změna č. 3 ÚP je v rámci vymezených ploch zkoordinovaná s aktuální digitální katastrální mapou, ve které jsou již komplexní pozemkové úpravy zpracovány. Týká se to především vymezení ploch přírodních jako krajinné zeleně, které obsahují i prvky ÚSES, účelových komunikací pro obsluhu a průchodnost územím, staveb a zařízení suchých nádrží poldrů pro ochranu před přívalovými dešti.

*Případná úprava některých ploch (např. pro sport a rekreaci nebo smíšených výrobních).*

Změna č. 3 prověřila vymezení ploch v ÚP a způsob jejich využití a navrhla jejich vzájemnou koordinaci tak, aby se navzájem negativně neovlivňovaly.

#### **Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití:**

Změna č. 3 ÚP nenavrhuje plochy územních rezerv k prověření budoucího rozvoje obce.

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

Změna č. 3 ÚP vymezuje jednu novou veřejně prospěšnou stavbu pro vyvlastnění (VRT). Prověřila a aktualizovala vymezené stavby a opatření v celém rozsahu řešeného území.

#### **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:**

*Stanovit podmínky prostorového uspořádání v ulici Sklepní, řešit jako území s prvky regulačního plánu.*

*Případné požadavky na prověření a vymezení ploch a koridorů, ve kterých by bylo rozhodování o změnách v území podmíněno některým z výše uvedených nástrojů, budou stanoveny v průběhu prací na návrhu, po dohodě s obcí a pořizovatelem.*

Po prověření území nejsou Změnou č. 3 v ÚP vymezeny plochy pro zpracování územní studie a ni území s regulačními prvky.

#### **Požadavek na zpracování variant řešení nebyl uplatněn.**

#### **Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů změny územního plánu na udržitelný rozvoj území:**

Příslušný orgán ochrany přírody ve svém stanovisku podle § 45 i zákona o ochraně přírody vyloučil významný vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast.

Krajský úřad JMK OŽP ve svém stanovisku neuplatňuje požadavek na vyhodnocení vlivu Změny č. 3 ÚP Popice na životní prostředí.

## **J. VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE**

Změnou č. 3 územního plánu Popice nejsou nově vymezeny žádné záležitosti nadmístního významu, které nejsou řešeny v nadřazené ÚPD.

## **K. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA**

V rámci řešení Změny č. 3 územního plánu Popice nedochází k novým záborům zemědělského půdního fondu (ZPF) nad rámec platného územního plánu, pouze dochází ke změně využití některých zastavitelných ploch.

Potřeba a nezbytnost nových zastavitelných ploch je popsána v kapitole F. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH.

Nejvýhodnější řešení vymezení nových zastavitelných ploch je vždy řešeno ve vztahu k 1-2 nebo 3-5 třídě ochrany ZPF tak, aby byla zajištěna ochrana nejkvalitnějších půd.

Veřejný zájem převažující nad ochranou 1 a 2 třídy ochrany ZPF vždy sleduje udržitelný rozvoj obce, a to v dlouhodobém horizontu.

U ploch smíšených výrobních P2 a P3 dochází pouze k úpravě regulativů jejich využití.

### K.1. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND (ZPF)

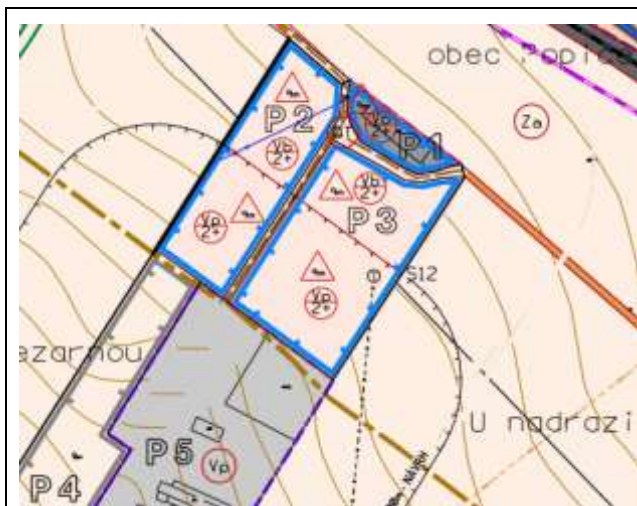
#### Zastavitelné plochy, u kterých byla změněna funkce využití:

B 3.8 – Plocha pro bydlení, která je vymezena jako prodloužení stávající obytné zástavby v ulici Větrná, ve veřejném zájmu umožňuje efektivně využít stávající dopravní a technickou infrastrukturu obce v rámci zastavěného území. Zastavěním plochy nedochází ke ztížení obhospodařování území, přerušení zemědělských cest ani zhoršení hydrologických poměrů.

O K - Plocha občanského vybavení původně vymezena jako plocha smíšená výrobní (SV) v ulici Větrná. Z hlediska funkčního využití jde o odstranění nevhodného využití výroby v návaznosti na obytné území. Touto změnou dojde ve veřejném zájmu ke zlepšení životního prostředí pro navazující plochy pro bydlení. Zastavěním plochy nedochází ke ztížení obhospodařování území, přerušení zemědělských cest ani zhoršení hydrologických poměrů.

PV 3.4 – Plocha veřejného prostranství byla oddělena od plochy pro bydlení B D a bude tak zajišťovat její budoucí obsluhu. Zastavěním plochy nedochází ke ztížení obhospodařování území, přerušení zemědělských cest ani zhoršení hydrologických poměrů.

VS Z3.10 – Plocha výroby a skladování v lokalitě Za Dráhou původně vymezená jako zastavitelná plocha smíšená výrobní SV má zajistit rozvoj pracovní příležitostí v obci a to i v oblasti živočišné výroby a zemědělské prvovýroby. V platném územním plánu má tato plocha podrobný funkční regulativ Vp – výrobní plochy pro průmysl, zemědělská střediska, sklady a rozvoj drobných výrobců bez možnosti bydlení.



Výřez z Hlavního výkresu II.02.B platného ÚP Popice ve znění změny č. 2



Výřez z Koordinačního výkresu II.01.D Změny č. 3 ÚP Popice

Zastavěním ploch nedochází ke ztížení obhospodařování území, přerušení zemědělských cest ani zhoršení hydrologických poměrů.

#### Koridory:

D koridor 1 – pro realizaci vysokorychlostní železniční trati v úseku Brno – Šakvice. Tento koridor je jako veřejně prospěšná stavba převzata z nadřazené ÚPD ZÚR JMK. Koridor se nachází převážně nad pozemky Českých drah v souběhu dnešního železničního koridoru. Nepředpokládá se v rámci řešeného území zásadní ztížení organice obhospodařování na ZPF.

D koridor 2 - vymezen pro ochranu fungování polního letiště. Záběr ZPF se nepředpokládá.

### K.2. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA (PUPFL)

Na správním území obce Popice se nenachází žádné pozemky určené k plnění funkce lesa (PUPFL).

### K.3. TABULKOVÁ ČÁST PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ PŮDNÍHO FONDU

Předpokládané zábery ZPF v rámci Změny č. 3 ÚP Popice jsou v následující tabulce:

označení plochy	kód využití plochy	Zábor ZPF celkem (ha)	Zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)					Zábor PUPFL (ha)	Odhad výměry záboru s rekultivací na ZPF (ha)	Informace o existenci závlah (Za), odvodnění (Od), ochraně proti erozi (OPE)	Popis a poznámka k řešení Změny č.3	Původní využití v ÚP	Původní zábor v ÚP (ha)
			I.	II.	III.	IV.	V.						
3.8	B	0,07		0,07					Od	bydlení bez zástavby na zastavitelné bydlení	B stav		
<b>Celkem</b>	<b>Bydlení</b>	<b>0,07</b>	<b>0,00</b>	<b>0,07</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>					
K	O	0,64		0,64					Od	změna z výroby na občanské vybavení	SV K	1,60	
<b>Celkem</b>	<b>Občanské vybavení</b>	<b>0,64</b>	<b>0,00</b>	<b>0,64</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>					
3.4	PV	0,38		0,38						odděleno z návrhové plochy bydlení do samostatné PV	B D	2,68	
<b>Celkem</b>	<b>Veřejné prostranství</b>	<b>0,38</b>	<b>0,00</b>	<b>0,38</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>					
3.10	VS	1,06		1,06						pro zachování zemědělské i živočišné výroby Vp dle platného ÚP	SV P3	1,06	
L	SV	1,08		1,08						zmenšeno		1,41	
M	SV	0,00								změna využití z výroby a skladování VS na smíšenou výrobní SV	VS přestavba		
<b>Celkem</b>	<b>Výroba</b>	<b>2,14</b>	<b>0,00</b>	<b>2,14</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>					
3.5	XS									změna využití z bydlení na specifické vinné sklepy	B stav		
<b>Celkem</b>	<b>Vinné sklepy</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>					
koridor 1	D	3,21	0,53	2,69							ZP		
<b>Celkem</b>	<b>Koridory</b>	<b>3,21</b>	<b>0,53</b>	<b>2,69</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>					
<b>Celkem</b>	<b>Změna č. 3</b>	<b>6,44</b>	<b>0,53</b>	<b>5,91</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>					

Poznámky:

	Zastavitelné plochy
	Plochy přestavby



**POUČENÍ**

Změna č. 3 územního plánu Popice vydávaná formou opatření obecné povahy v souladu s ustanovením § 173 odst. 1 správního řádu, nabývá účinnosti patnáctým dnem po dni vyvěšení veřejné vyhlášky.

Proti opatření obecné povahy nelze dle ustanovení § 173 odst. 2 správního řádu podat opravný prostředek.

.....  
**Marek Sekanina**  
starosta obce

.....  
**Mgr. Blanka Šťastná**  
místostarostka obce

## Změna č. 3 územního plánu

# POPICE

## Příloha č. 1

### Srovnávací text výroku jako podklad pro úplné znění Územního plánu Popice po změně č. 3

V textu je použito následující značení pro:

Nově vložený text = červený podtržený

Rušený text = ~~modrý přeškrtnutý~~

Obsah srovnávacího textu výroku:

<b>1. Vymezení zastavěného území .....</b>	<b>1</b>
<b>2. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot.....</b>	<b>1</b>
2.1. Zásady koncepce rozvoje obce .....	1
2.2. Hlavní cíle řešení územního plánu a rozvoje obce.....	1
2.3. Rámcová kvantifikace navrženého rozvoje, časový průběh .....	1
2.4. Ochrana přírody a krajiny, NATURA 2000.....	2
2.5. Ochrana památek .....	2
<b>3. Urbanistická koncepce .....</b>	<b>2</b>
3.1. Urbanistická kompozice .....	2
3.2. Vymezení zastavitelných ploch .....	3
3.3. Vymezení ploch přestavby.....	10
3.4. Vymezení systému sídelní zeleně .....	10
<b>4. Koncepce veřejné infrastruktury .....</b>	<b>11</b>
4.1. Doprava .....	11
4.2. Energetika.....	13
4.3. Elektronická komunikační zařízení.....	14
4.4. Vodní hospodářství a vodohospodářská zařízení.....	14
4.5. Vymezení koridorů veřejné infrastruktury.....	16
<b>5. Koncepce uspořádání krajiny.....</b>	<b>17</b>
5.1. Základní uspořádání krajiny .....	17
5.2. Územní systém ekologické stability (ÚSES) .....	18
5.3. Prostupnost krajiny .....	19
5.4. Protierozní opatření.....	19
5.5. Ochrana před povodněmi.....	19
5.6. Rekreace v krajině .....	19
5.7. Dobývání nerostů.....	20
5.8. Vodní toky a plochy.....	20
<b>6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.....</b>	<b>20</b>
6.1. Základní funkční regulativ .....	21
6.2. Obecné podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití .....	30
6.3. Prostorová (objemová) regulace .....	30
<b>7. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit .....</b>	<b>31</b>
7.1. Veřejně prospěšné stavby (VPS), pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.....	31
7.2. Veřejně prospěšná opatření (VPO), pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit .....	33
7.3. Asanace.....	34
<b>8. Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo .....</b>	<b>35</b>
<b>9. Stanovení kompenzačních opatření .....</b>	<b>35</b>
<b>10. Údaje o počtu listů ÚP a počtu výkresů k němu připojené grafické části .....</b>	<b>37</b>

# **1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ**

## **1.1. VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ**

~~Územní plán Popice řeší celé zájmové území obce, tvořené jedním katastrálním územím – kód ZUJ 584819, okres Břeclav (kód CZ 3704).~~

## **1.2. ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ**

~~Hranice zastavěných území jsou vymezeny k datu 1.7.2014~~20~~, a vyznačeny jsou ve výkresech Základního členění a Hlavním výkrese~~

# **2. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, A OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT**

## **2.1. ZÁSADY KONCEPCE ROZVOJE OBCE**

Obec Popice se bude rozvíjet jako obec s prioritou obytných funkcí a vinařství při respektování ochrany krajiny a s proporcionálním vyváženým využíváním jejího prvovýrobního potenciálu.

## **2.2. HLAVNÍ CÍLE ŘEŠENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU A ROZVOJE OBCE**

Cílem řešení je vymezení ~~územních~~ ploch (zón) podle priorit funkčního využívání dílčích celků řešeného území ve vyváženém modelu, zajišťujícím podmínky pro trvale udržitelný rozvoj (přesněji "vývoj").

Pro rozvoj funkce sídla jsou zajištěny plochy pro změnu funkce na bydlení, rekreaci, smíšené a výrobní plochy. Jsou stanoveny podmínky pro prostorové uspořádání s ohledem na utváření harmonických vztahů v obci i krajině, respektování identity a potenciálních hodnot prostředí. Pro zajištění funkce sídla, urbanizovaných ploch a krajiny je v ÚP prověřena a doplněna síť technické a dopravní infrastruktury.

~~Základní koncepce rozvoje území se nemění, navrženy jsou pouze tyto dílčí změny:~~

~~ZMĚNA 1.1. lokality P2, P3, P4, P5, P6 a P7 – úprava regulativů využití, úprava limitního PHO~~

~~ZMĚNA 1.2. – změna znění regulativu plochy B „plochy obytné zóny bez staveb pro bydlení“ s cílem odblokování možnosti získání ploch od PF ČR~~

~~ZMĚNA 1.4. – Návrhové plochy P1, P2 a P3 změnit z výrobní na smíšené výrobní s vymezením systému regulativů~~

~~ZMĚNA 1.5. – na pozemku p.č. 2527 vymežit návrhovou plochu pro výstavbu penzionu~~

~~ZMĚNA 1.6. – rozšíření plochy vinařství Židek v lokalitě J~~

~~ZMĚNA 1.7. – rozšíření občanské vybavenosti vinařského dvora – vinařský pension s možností integrovaného bydlení správce~~

~~ZMĚNA 2.1. – Změna rozsahu a tvaru návrhové plochy bydlení "C"~~

~~ZMĚNA 2.2. – Změna plochy občanského vybavení na plochu veřejné zeleně~~

~~ZMĚNA 2.3. – Změna plochy občanského vybavení na plochu veřejné zeleně~~

~~ZMĚNA 2.4. – Nová návrhová plocha skládky inertního materiálu~~

~~ZMĚNA 2.5. – Změna rozsahu a tvaru návrhové plochy rekreace a sportu "H1, H2"~~

~~ZMĚNA 2.6. – Zrušení omezení výstavby staveb pro bydlení~~

~~ZMĚNA 2.7. – Změna požadovaného parametru na velikost st. pozemků na 1.500m<sup>2</sup>~~

~~ZMĚNA 2.8. – Zrušení omezení výstavby staveb pro bydlení~~

~~ZMĚNA 2.9. – Zrušení omezení výstavby staveb pro bydlení~~

~~ZMĚNA 2.10. – Zrušení omezení výstavby staveb pro bydlení~~

## **2.3. RÁMCOVÁ KVANTIFIKACE NAVRŽENÉHO ROZVOJE, ČASOVÝ PRŮBĚH**

Obec Popice se bude rozvíjet proporcionálně bez zásadního skokového navýšení počtu obyvatel. Předpokládaný nárůst obyvatel se předpokládá do 1050 obyvatel (nárůst do 9%), potřeba bytů 350.

Z hlediska časového průběhu rozvoje vychází ÚP z předpokladu stabilizované míry rozvoje, bez skokových navýšení.

## 2.4. ZHODNOCENÍ VZTAHŮ DŘÍVE ZPRACOVANÉ A SCHVÁLENÉ ÚPD

~~Obec Popice má platný územní plán sídelního útvaru, který byl schválen v roce 1995. V roce 2006 byla schválena změna ÚPN SÚ č. 1, řešící začlenění vinařských dvorů do území volné krajiny. Tento ÚP Popice rozvíjí koncepci přijatou v dosud platném ÚPN SÚ.~~

~~Nadřazená ÚPD vydaná krajem – ÚPN VÚC Břeclavsko byla schválena 9.11.2006.~~

~~Požadavky, vyplývající pro územní plán Popice jsou respektovány.~~

## 2.5.2.4. OCHRANA PŘÍRODY A KRAJINY, NATURA 2000

Řešené území nezasahuje a přímo nesousedí s velkoplošným chráněným územím přírody a krajiny.

Lokalita NATURA 2000 Hochberk (kód CZ0620005) o rozloze 34,0534 ha zasahující k.ú. Uherčice a Popice, je zvláště chráněné území - PP. Toto území je návrhem ÚP Popice respektováno. Registrovaná kulturní památka přírodního charakteru – hradiště Motte u Popice – je návrhem ÚP respektována.

## 2.6.2.5. OCHRANA PAMÁTEK

V Popicích jsou evidovány kulturní památky dle zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, v platném znění. Tyto jsou návrhem ÚP respektovány.

Území katastru obce je nutno považovat za území s archeologickými nálezy. V případě jakýchkoliv zemních stavebních prací a úprav terénu v katastru obce je jejich investor povinen ~~dle ust. § 22 odst. 2 zák.č. 20/1987 Sb. v platném znění již v době přípravy stavby uzavřít smlouvu na provedení záchranného archeologického výzkumu s institucí oprávněnou k jejich provádění~~ oznámit záměr Archeologickému ústavu AV ČR a umožnit záchranný archeologický výzkum na dotčeném území.

~~Registrovaná kulturní p~~Památka přírodního charakteru s archeologickými nálezy - hradiště Motte u Popice je návrhem ÚP respektována.

~~Z hlediska ochrany kulturního dědictví budou respektovány i dosud neevidované historicky hodnotné objekty a urbanistické zóny (jádro obce a původní zem. usedlosti) – viz kapitola č. 13.~~

~~Plošná chráněná území, ochranná pásma památek~~

~~Památkové zóny~~

~~Památkové zóny nejsou v řešeném území vyhlášeny ani navrhovány.~~

~~Ochranná pásma památek~~

~~Ochranná pásma památek nejsou v řešeném území vyhlášena ani navrhována.~~

## 3. URBANISTICKÁ KONCEPCE

(včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně)

### 3.1. URBANISTICKÁ KONCEPCE KOMPOZICE

Nosné prvky navrženého řešení tvoří tato strategická rozhodnutí a zásady:

- zachování tradičního krajinného rázu, dominant krajiny a její revitalizace,
- respektování chráněných území přírody, návrh územního systému ekologické stability dle schválených územně-technických podkladů,
- podpora polyfunkčnosti prostoru při respektování funkčních priorit vymezených ploch ~~(zóna – regulativ úrovně “A”)~~ s rozdílným způsobem využití,
- stabilizace a rozvoj obytné zóny, obytné funkce tvoří prioritu využívání území katastru obce,
- obec Popice bude rozvíjena jako souvisle urbanizovaný celek, ve volné krajině nebudou vytvářena nová sídla nebo obytné samoty,
- zachování jádra urbanistického prostoru obce a kompaktního rázu urbanizované části obce, respektování tradičních architektonických forem zástavby a dominant obce,
- ráz zástavby obce bude respektován, zástavba ve stabilizovaných urbanizovaných plochách bude měřítkem, prostorovým a tvaroslovným uspořádáním a formou respektovat stávající ráz zástavby, bude s ním

- harmonizována, s důrazným uplatňováním zejména v centrální části obytné zóny obce s funkcí veřejného prostranství, reprezentující obec, její historii a jedinečnost (ul. Hlavní, prostor U kapličky, Nádražní),
- zástavba nově urbanizovaných ploch či ploch ~~přestavbových (změna funkční zóny – viz dále regulativ úrovně “A”) je podmíněně přípustná, přestavby~~ musí respektovat harmonické prostorové a funkční vazby na stabilizované části obce a krajiny, nesmí je svou funkcí, rozsahem, měřítkem či provozními podmínkami výrazně narušovat,
  - objem staveb a základní kompoziční vztahy v sídle jsou regulovány s ohledem na zajištění harmonických vztahů, které reprezentuje zástavbový rytmus a řád (viz kapitola č. 6.3),
  - pro obytnou zástavbu budou přednostně využity proluky ve stávající zástavbě, zastavitelné plochy uvnitř zastavěného území obce a plochy s využitelnou stávající infrastrukturou, další obytná zástavba v přímé vazbě na současné obytné struktury bude rozvíjena v lokalitách na JZ, SZ a Z okraji obce s ohledem na limitující podmínky pro plošný rozvoj urbanizace, zejména obytných struktur obce ve směrech SV, V a JV,
  - rozvojové plochy pro rekreaci budou směřovány do prostoru Z okraje obce,
  - zajištění ploch pro výrobní aktivity s těžišťem J od obce a ve středisku zemědělské výroby východně od obce,
  - ~~pro výstavbu vinařských dvorů jsou zajištěny a prověřeny plochy v severní části katastru s lokalizací podle požadavků investorů,~~
  - dopravní obslužnost území bude v základním skeletu zachována a dále podle potřeb doplněna. Dopravní trasy budou diferencovány dle funkčních skupin, s usměrněním průjezdné dopravy a zklidněním obytných zón,
  - polní letiště v J části katastru v trati Strachotínsko bude zachováno jako sportovní víceúčelové,
  - infrastruktura bude aktuálně rozšiřována dle rozsahu využití návrhových ploch,
  - návrh generelů technické infrastruktury bude respektovat rozvoj obce s provázáním na regionální vazby a rozhodnutí,
  - ~~systém regulativů pro využívání území a stavební činnost bude užíván jako nedělitelný celek pro ÚP obce Popice.~~

Průmět urbanistické koncepce do regulativů řeší navržený systém regulativů podle kapitoly č. 6.

## 3.2. VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Základním rozvojovým předpokladem koncepčního řízení rozvoje obce je členění území katastru obce na ~~plochy zastavěné~~ stabilizované ~~plochy, přestavbové (transformační),~~ zastavitelné ~~plochy, plochy přestavby~~ a ~~ostatní (nezastavitelné) plochy změn v krajině.~~

Za zastavitelné jsou považovány stávající urbanizované plochy podle výkresové dokumentace, umístěné v souladu s koncepcí ÚP Popice (včetně ploch s možností přestavby, resp. zahuštění) a nově navrhované zastavitelné plochy. Využití ploch pro jednotlivé funkce se řídí systémem regulativů kapitoly č. 6.

### 3.2.1. Plochy pro bydlení

~~(§4 vyhl. č. 501/2006 Sb.)~~ Jsou určeny převážně pro bydlení, jsou tvořeny stávajícími plochami pro bydlení, umístěnými v souladu s koncepcí ÚP Popice a plochami touto ÚP dokumentací navrženými.

~~V Popicích je vymezena obytná zóna.~~ Konkrétní plochy pro bydlení jsou vymezeny regulativem úrovně "B", popř. jsou přípustné na dalších plochách podle kapitoly 6.

Přehled lokalit, navržených pro novou obytnou zástavbu:

LOKALITY, VYUŽITELNÉ DLE NÁVRHU ÚP:

ozn. lok.	<del>trať, ulice</del> popis lokality	funkční regulativ kód typu plochy	Podmínky, typ zástavby	přibližná kapacita obytných objektů/bytů	poznámka
	<del>proluky ve stáv. zástavbě</del>	<del>dle výkr. 1b</del>		<del>eea-5</del>	
A1	u hřiště za bytovkami	Ba	S	7	A- parcelace
A2	u hřiště za bytovkami	<del>Ba</del> B	S	<del>10</del> 18	A- parcelace

<del>B</del>	<del>u bytovek</del>	<del>Ba</del>	<del>S, O</del>	<del>8</del>	<del>A- parcelace</del>
C	za hřištěm u silnice	<u>BaB</u>	S	<u>10 až 12</u> oboustranná zástavba <u>17</u>	
D	Podsedy	<u>BbB</u>	O	<del>max 13 domy</del> v zeleni <u>13</u>	
<u>3.8</u>	<u>ulice Větrná</u>	<u>B</u>		<u>2</u>	
celkem				<u>48 až 50</u> <u>54</u>	

~~LEGENDA: funkční regulativ úrovně "B" viz kap.6.2 tab. T2;~~

Typ zástavby:

O = otevřená (možné jsou volně stojící objekty v případě odstupu objektu min. 4 m od hranice sousedního pozemku);

S = sevřená (t. j. např. řadová)

~~;~~ ~~A = ve vyznačených lokalitách navrhujeme zpracovat podrobnější řešení, tj. například ÚTP, řešící organizaci ve vztahu k veřejnému prostranství, na základě kterých je možno vydat územní rozhodnutí s podmínkami pro výstavbu.~~

Popis podmínek zástavby jednotlivých lokalit:

~~A1, A2, B~~ - na JZ okraji obce v prostoru u hřiště, mezi bytovými domy a železniční tratí. Technické sítě je nutné vystavět, jsou v dosahu. V lokalitě je nezbytné řešit odstavování vozidel mimo veřejné prostranství na pozemku stavebníka.

C - se nachází na Z okraji obce, jedná se o uzavření obytné zóny obce při vhodném zaokrouhování komunikací, zapojuje novou enklávu zástavby v trati Za hřištěm. Hloubka zástavby je omezena průchodem VN 22 kV na Z okraji obce, navrhujeme přeložku, resp. výměnu vzdušných vodičů vedení za kabelové, umožňující snížení hloubky OP. V lokalitě je nezbytné řešit odstavování vozidel mimo veřejné prostranství na pozemku stavebníka. Zástavba v lokalitě přiléhající ke krajské silnici III/4205 musí být z hlediska hlukové ochrany navrhována tak, aby na ní nevznikaly požadavky na omezování provozu na silnicích na základě zákona o ochraně veřejného zdraví.

D – je tvořena částí pozemků ve stávající vinohradnické zóně na SZ okraji obce. Vymezení plochy umožňuje realizaci pro obec netradiční formy bydlení v přízemních, volně stojících obytných domech "v zeleni". Lokalita není určena k husté zástavbě např. řadového typu, obytná zástavba je přípustná podmíněně za splnění kritérií: plocha jednotlivého pozemku je minimálně 1500 m<sup>2</sup>. Objekty se nesmí hmotou objektu a tvaroslovím (zejména vertikálními prvky) pohledově významně uplatňovat. Objektem a zpevněnými plochami je zastavitelná plocha max. 30% plochy jednotlivého pozemku, parkování je přípustné řešit pouze uvnitř plochy pozemku stavebníka.

3.8 - na jihozápadním okraji obce navazující na zástavbu ulice Větrná, se kterou dotváří ucelený blok zástavby. Objekty musí přiléhat k ulici a být zahradami odděleny od železniční trati. Technické sítě jsou v dosahu. V lokalitě je nezbytné řešit odstavování vozidel mimo veřejné prostranství na pozemku stavebníka. Musí být zajištěna ochrana akusticky chráněných prostor.

### 3.2.2. Plochy pro sport a rekreaci

~~(§5 vyhl. č. 501/2006 Sb.)~~ Jsou určeny pro zařízení pro sport a rekreaci a klidové plochy pro odpočinek veřejnosti, jsou tvořeny stávajícími plochami uvedeného charakteru, umístěnými v souladu s koncepcí ÚP Popice a plochami touto dokumentací navrženými. ~~V Popicích je vymezena zóna rekreace viz kapitulu č. 6. plochy pro rekreaci a sport jsou vymežovány regulativem úrovně "B", popř. jsou přípustné na dalších plochách podle kapitoly 6.~~

#### 3.2.2.1. Pro sport a místní rekreaci navrhujeme využití těchto ploch:

LOKALITY, VYUŽITELNÉ DLE NÁVRHU ÚP:

<u>Ozn. lok.</u>	<u>Popis lokality, tratě, ulice</u>	<u>Kód typu plochy</u>	<u>Orientační plocha (ha)</u>	<u>podmínky</u>	<u>poznámka / doporučené využití</u>
	<u>stávající</u>				

	H <del>areál hřiště na kopanou</del>		1,3	-	sportovně-rekreační
	<del>jízdárna</del>		0,35	-	sportovní, kulturně-spoolečenské;
	R <del>střelnice MS</del>		1,2	-	sportovní, kulturně-spoolečenské, návrh ubytování
	(záměr) T <del>letišťe</del>		2,2		sport, rekreace, záloha pro civilní ochranu
	<del>navržené</del>				
	H1 <del>U hřiště</del>		0,9	A	sportovně-rekreační, ubytování
H2	U hřiště	R	1,22,01	A	sportovně-rekreační, ubytování
P	Za dvorem	R	0,266	A	přírodní rekreační areál se zázemím
	Rozhledna Mitrberg		0,005	-	plocha včetně úpravy zázemí
U	Za nádražím	R	0,15	-	servisní a informační služby pro turistiku
T	letišťe	R	0,21		Sportovní letišťe, záloha pro civilní ochranu

A – ve vyznačených lokalitách navrhujeme zpracovat podrobnější řešení, tj. například ÚTP, řešící organizaci ve vztahu k veřejnému prostranství, na základě kterých je možno vydat územní rozhodnutí s podmínkami pro výstavbu.

\* V části plochy, dotčené OP VRT mohou být umístěny pouze stavby a zařízení dočasného charakteru.

Podmíněně přípustné umístění ploch (objektů) pro sport a rekreaci (např. i v zóně obytné, smíšené, nebo vinné sklepy určují regulativy dle kapitoly č.6.

Popis podmínek zástavby jednotlivých lokalit:

#### STÁVAJÍCÍ PLOCHY:

~~H – areál hřiště na kopanou je stávající plošně stabilizovaný, severní část je určena pro realizaci zázemí se šatnami, sociálním zařízením, občerstvením či dalšími aktivitami souvisejícími s dominantní funkcí.~~

~~T – komplex ploch polního letiště na JZ okraji zájmového území, plošně stabilizovaný, podmíněná možnost výstavby příslušenství – hangáru v rozsahu zastavěných ploch max. 0,2 ha a to způsobem, nelimitujícím provoz letiště – v souladu s oborovými předpisy (ÚCL ČR).~~

#### NAVRŽENÉ PLOCHY:

~~H1, H2 - jsou je na Z okraji obce, navazují Z a J na současný areál hřiště na kopanou. JsouJe určenay pro sportovně-rekreační komplex. Je možné zde umístit řadu aktivit, a služeb, vázaných na rekreaci. Zastavitelná plocha je max, 10% vymezené plochy. Pro rozvoj areálu a organizaci prostoru je potřeba zpracovat podrobnější koncepční řešení, které ověří možnosti využití celku (H, H1 a H2). V části plochy H2, dotčené OP VRT mohou být umístěny pouze stavby a zařízení dočasného charakteru.~~

~~P - Za dvorem – je tvořen plochou SV od obce v trati Za dvorem, lemovanou terénním útvarem, tvořícím přírodní amfiteátr. Navrhujeme využití formou přírodního sportovně-rekreačního celku s minimální přípustnou výstavbou zázemí pro provoz areálu v nezbytném rozsahu. Zastavitelná plocha je max, 5% vymezené plochy.~~

~~Rozhledna – je navržena v trati Mitrberg nad obcí poblíž navrženého vinařského dvora Gotberg. Součástí rozhledny bude drobná přírodně upravená, zčásti zpevněná plocha a nezbytné zázemí po provoz rozhledny.~~

~~U – potenciál místa určuje plochu pro servisní služby pro turistiku a sport (např. Informační turistické středisko s nabídkou služeb) bez ubytování.~~

T - zázemí pro sportovní víceúčelové letišťe pouze na takto vymezené ploše, s přípustnou výstavbou budov v nezbytném rozsahu, max, do 600 m<sup>2</sup>. V ploše nelze umístit byt správce.



### 3.2.2.2. Plochy individuální rekreace

Zahrnují rekreační plochy individuální rekreace a tzv. objekty "stavby pro rodinnou rekreaci" podle odst. 1. písm. b vyhl. č. 501/2006 Sb. a tzv. chalupy, tj. rodinné domky a usedlosti, využívané k rekreaci nekomerčním způsobem (t.zn., že se nejedná o penziony podle písm. e cit. vyhl.).

Objekty individuální rekreace ve volné krajině

Stávající objekty tohoto typu nejsou v katastru obce evidovány. Výstavba nových objektů "staveb pro rodinnou rekreaci" ve smyslu vyhl. č. 501/2006 sb. §2 písm. b (t.j. pro individuální pobytovou rekreaci) ve volné krajině je nepřipustná.

### 3.2.2.3. Plochy pro volnou a vázanou rekreaci – ubytovací zařízení

Zahrnují rekreační plochy a objekty mimo objekty, vymezené v kapitole 3.2.2.2. Jsou přípustné na vymezených plochách pro rekreaci v souladu s regulativy dle kapitoly č. 6, a to na specifických plochách podle regulativu úrovně A.

### 3.2.2.4. Stezky a zařízení pro pěší turistiku

Rekreační značená trasa, procházející územím je respektována. V katastru obce je podmíněně přípustné (podle konkrétních podmínek dotčených ploch) i v neurbanizovaných zónách realizovat pěší turistické stezky s mobiliářem, informačními prvky popř. rozhlednami v souladu s regulativy podle kapitoly č. 6 a podle koncepčně zpracované dokumentace.

### 3.2.3. Plochy pro občanské vybavení

(§6 vyhl. č. 501/2006 Sb.) Nejsou jako samostatné plochy (regulativ úrovně A) vymežovány, přípustné jsou ve vymezených zónách podle specifikace kapitoly č. 6.

-Jsou určeny pro objekty a plochy občanské vybavenosti, objekty pro správu a reprezentaci obce a veřejné klidové plochy pro odpočinek veřejnosti (parky), jsou tvořeny stávajícími plochami uvedeného charakteru, umístěnými v souladu s koncepcí ÚP Popice a plochami touto dokumentací navrženými (vymezenými).

LOKALITY, VYUŽITELNÉ DLE NÁVRHU ÚP - PŘEHLED PLOCH PRO OBČANSKÉ VYBAVENÍ:

<u>Ozn. lok.</u>	<u>Popis lokality</u> <u>a trať</u> <u>(firma)</u>	<u>funkční</u> <u>regulativ</u> <u>"B" kód</u> <u>typu</u> <u>plochy</u>	<u>charakter výroby plocha</u> <u>(u návrhu doporučené využití)</u> <u>ha využití</u>	<u>podmínky / poznámka</u>
L1	U dvora	<u>Ob-O</u>	sklady, služby <u>0,6</u>	max. výška zástavby 2+ <u>omezení dopravního napojení</u>
<u>K</u>	<u>Prodloužení ulice</u> <u>Větrná k hřišti</u>	<u>O</u>		
<u>3.1</u>	<u>Mitrberg</u>	<u>O</u>	<u>Rozhledna</u>	<u>plocha včetně úpravy zázemí</u>

Popis podmínek zástavby jednotlivých lokalit:

-L1 - plocha při vjezdu do obce v ulici Hlavní určená pro všeobecnou občanskou vybavenost, dopravní napojení a obsluhu plochy je nutno řešit mimo silnici III/4205.

K - na jihozápadním okraji obce v návaznosti na plochy A2 a H2, se kterými dotváří ucelený blok zástavby. Technické sítě jsou v dosahu. V lokalitě je nezbytné řešit odstavování vozidel mimo veřejné prostranství na pozemku stavebníka. Musí být zajištěna ochrana akusticky chráněných prostor.

3.1 - plocha pro rozhlednu je navržena v trati Mitrberg nad obcí poblíž navrženého vinařského dvora Gotberg. Součástí rozhledny bude drobná přírodně upravená, zčásti zpevněná plocha a nezbytné zázemí po provoz rozhledny.

### 3.2.4. Plochy pro veřejná prostranství

(§7 vyhl. č. 501/2006 Sb.) Nejsou jako samostatné plochy (regulativ úrovně A) vymežovány, přípustné jsou ve vymezených zónách podle specifikace kapitoly č. 6. V územním plánu jsou vymezeny tyto zastavitelné plochy veřejných prostranství:

<u>Označení plochy</u>	<u>Kód typu plochy</u>	<u>Způsob a podmínky využití plochy</u>
<u>3.3</u>	<u>PV</u>	<u>Veřejné prostranství - volné, určené pro obsluhu území navržený ploch pro bydlení dopravní a</u>

<u>Označení plochy</u>	<u>Kód typu plochy</u>	<u>Způsob a podmínky využití plochy</u>
		<u>technickou infrastrukturou</u>
<u>3.4</u>	<u>PV</u>	<u>Veřejné prostranství - volné, určené pro obsluhu území navržený ploch pro bydlení dopravní a technickou infrastrukturou</u>
<u>3.6</u>	<u>PV</u>	<u>Veřejné prostranství - volné, určené pro obsluhu území navržený ploch pro bydlení a rekreaci dopravní a technickou infrastrukturou</u>
<u>3.7</u>	<u>PV</u>	<u>Veřejné prostranství - volné, určené pro obsluhu území navržený ploch pro bydlení a rekreaci dopravní a technickou infrastrukturou</u>

### **3.2.5. Plochy smíšené obytné**

(§8 vyhl. č. 501/2006 Sb.) Nejsou jako samostatné plochy (regulativ úrovně A) vymežovány, přípustné jsou ve vymezených zónách podle specifikace kapitoly č. 6 vymezeny.

### **3.2.6. Plochy dopravní infrastruktury**

(§9 vyhl. č. 501/2006 Sb.) Jsou určeny pro zařízení koridoru železnice, jsou tvořeny stávajícími plochami uvedeného charakteru, tato dokumentace nenavrhuje jejich rozšíření. Nové zastavitelné plochy ani plochy přestavby nejsou vymezeny.

### **3.2.7. Plochy technické infrastruktury**

(§10 vyhl. č. 501/2006 Sb.) Nejsou jako samostatné plochy (regulativ úrovně A) vymežovány, přípustné jsou ve vymezených zónách podle specifikace kapitoly č. 6 vymezeny.

### **3.2.8. Plochy pro výrobu a skladování**

(§11 vyhl. č. 501/2006 Sb.) Jsou určeny pro zařízení výroby, obchodu a skladů, jsou tvořeny stávajícími plochami uvedeného charakteru, umístěnými v souladu s koncepcí ÚP Popice a plochami touto dokumentací navrženými.

Doplňuje se popis (podmínky) využití ploch:

P4, P5, P6 a P7 — na plochách nebudou lokalizovány zdroje velkého znečištění, nebudou zde vyráběny, uskladňovány a využívány nebezpečné látky, nebudou zde umístovány provozny životní prostředí narušující resp. ohrožující, nebo potenciálně narušující při havárii (viz odůvodnění).

Mění se popis (podmínky) využití ploch:

P1 U nádraží — plocha je využitelná pro výrobu zemědělskou či nezemědělskou, PHO z provozu nepřesáhne hranici lokality.

P2, P3 (Za tratí Písky) — využití zóny je perspektivní pro zemědělskou i nezemědělskou výrobu. PHO z provozu nepřesáhne SV směrem část ploch s vymezeným podrobným funkčním regulativem Vb.

Přehled lokalit, navržených pro výrobu a sklady:

**LOKALITY, VYUŽITELNÉ DLE NÁVRHU ÚP — PŘEHLED PLOCH:** V územním plánu jsou vymezeny tyto zastavitelné plochy výroby a skladování:

<u>Ozn. lok.</u>	<u>Popis</u> lokalita <u>trať</u> (firma) <u>y</u>	<u>funkční</u> — <u>charakter</u> výroby regulativ “B” (u návrhu doporučené využití) — <u>Kód typu plochy</u>	<u>Orientační</u> plocha (ha)	<u>podmínky / poznámka</u>
<b>Stávající plochy:</b>				
(M)	středisko Dvůr	Vr, Vp — zeměděl. — nezemědělská	11,0	stávající areál / změny A transformace, PHO — po hranici
	areálu			max. výška zástavby 1+, haly 8m,
P5	Za tratí Písky	Vp — zeměděl. + nezemědělská	3,0	max. výška staveb 1+, haly do 8m, PHO 100m
(J)	vinařství Židek	SKV vinařský dvůr	0,25	rozšíření o lok. „J“ — penzion
S	Sonberk (v realizaci)	SKV vinařský dvůr	1,5	max. zastav. plocha 4000 m <sup>2</sup>

Navržené rozvojové plochy:				
3.10	<u>Za Dráhou</u>	<u>VS</u>	<u>1,06</u>	<u>2+. max 9m</u> <u>využití pro zemědělskou výrobu</u>
P4	U nádraží	<del>Vp zeměděl. + nezemědělská,</del> <u>sklady, služby VS</u>	<del>2,3</del> <u>1,55</u>	max. výška staveb 1+, haly 8m, PHO 100m
P6	U nádraží Pisky	<del>Vp sklady, služby pro</del> <u>mikroregion</u>	<del>0,5</del>	<del>sběrný dvůr (ekodvůr VPS) max.</del> <del>výška staveb 1+, haly 8m, PHO</del> <del>100m</del>
P7	U nádraží-Pisky	<del>Vp zeměděl. + nezemědělská,</del> <u>sklady, služby VS</u>	<del>1,5</del> <u>1,31</u>	max. výška staveb 1+, haly 8m, PHO 100m
V	U podjezdu*	<del>Vě čistá výroba, komerce,</del> <u>kanceláře VS</u>	<del>1,5</del> <u>1,24</u>	<u>čistá výroba, komerce, kanceláře.</u> JV-od obce
G	<del>Navržený vinařský</del> <del>dvůr</del> <del>Stará hora</del>	<del>SKV vinařský dvůr</del>	<del>1,5</del>	<del>max. zastav. plocha 4000 m<sup>2</sup></del>
J/1.6	<del>vinařství Židek</del>	<del>SKV vinařský dvůr</del>	<del>0,2</del>	<del>max. limitní výška hal 6m</del>
J/1.7	<del>penzion vinařství</del> <del>Židek</del>	<del>Ov vybavenost</del> <del>vin. dvora</del>	<del>0,05</del>	
	<del>Pl. skládky inertního</del> <del>materiálu:</del>	<del>TO Za dvorem skládka</del> <del>zeminy</del>	<del>2,5</del>	
	<del>navržené plochy pro</del> <del>garáže:</del>		<del>0,06</del>	
	<del>v ul. Rybníček</del>	<del>DG dostavba garáží</del>		
	<del>ul. Nová</del>	<del>DG dostavba garáží</del>	<del>0,08</del>	
N	<u>Cesta na Gotberg</u>	<u>VS</u>	<u>0,44</u>	<u>Sběrný dvůr</u>

## LEGENDA:

~~Δ = ve vyznačené lokalitě (Dvůr) je uloženo zpracovat podrobnější řešení územní studii, která záměr prověří a vymezení podmínky pro zástavbu jako podklad pro UR.~~

~~\* V části plochy, dotčené OP VRT mohou být umístěny pouze stavby a zařízení dočasného charakteru.~~

Popis ploch, vhodných pro výrobní funkce:

## STÁVAJÍCÍ PLOCHY:

~~**středisko Dvůr („M“)** umístění (východně od obce v těsném sousedství s obytnou zónou a hřbitovem) a provoz střediska vytváří potenciální střety, je v rozporu s koncepcí ÚP. Provoz střediska je nezbytné přizpůsobit prioritě obytných funkcí. Část střediska přiléhající k obytné zástavbě, kde stojí objekty živočišné výroby jsou transformačním územím (viz kapitoly 3.1, 3.3 a 10) bez možnosti umístění obtěžující (živočišné i jiné) výroby. Dopravní obsluhu je nutné zajišťovat mimo kontakt s obytnou zónou obce a kontakt s hřbitovem. PHO z využití střediska, na které bylo vydáno územní rozhodnutí MěÚ Hustopeče (S.Ú.) je nezbytné v současné době respektovat (je zakresleno v koordinačním výkrese), avšak PHO a zátěže nově zřizovaných provozů nesmí přesáhnout hranici areálu vlastního střediska směrem Z a J. Středisko je využitelné pro zemědělskou nezemědělskou výrobu.~~

~~**vinařství Židek** tvoří základ tzv. vinařského dvora, který zde má podle záměru být postupně realizován. Plochu nelze transformovat na obytnou výrobu.~~

~~**P5 U nádraží (Pisky)** středisko býv. ZD v perspektivní poloze s rozvojovým potenciálem. lze rozšířit o vymezené přilehlé plochy. Vhodná pro zemědělskou i nezemědělskou výrobu. na plochách nebudou lokalizovány zdroje velkého znečištění, nebudou zde vyráběny, uskladňovány a využívány nebezpečné látky,~~

~~nebudou zde umístovány provozy životní prostředí narušující resp. ohrožující, nebo potenciálně narušující při havárii (viz odůvodnění),~~

~~**S—Sonberk**—umístěn v prostoru stejnojmenné vinařské trati, pohledově exponovaná poloha vyžaduje řešení v souladu s obrazem krajiny. Nezbytné je posouzení dopadů na krajinný ráz. Funkci plochy nelze transformovat na jinou.~~

~~**G—Gotberg (Gotberg)**—nad terenním zlomem nad obcí v trati Stará hora v pohledově exponované poloze, vyžaduje řešení v souladu s obrazem krajiny. Nezbytné je posouzení dopadů na krajinný ráz. Funkci plochy nelze transformovat na jinou.~~

~~NAVRŽENÉ ROZVOJOVÉ PLOCHY:~~

~~Popis podmínek zástavby jednotlivých lokalit:~~

~~**P4, P7 (Za tratí-Písky)** – tvoří rozvojové plochy výrobní zóny v prostoru, jehož jádrem je areál ~~býv.~~**bývalého Střediska JZD**. Je zde dobrá dopravní dostupnost, využití zóny je perspektivní pro zemědělskou i nezemědělskou výrobu. PHO je vymezeno jako limitní v hloubce 100m od hranice vymezené výrobní zóny. ~~na~~ **Na** plochách nebudou lokalizovány zdroje velkého znečištění, nebudou zde vyráběny, uskladňovány a využívány nebezpečné látky, nebudou zde umístovány provozy životní prostředí narušující resp. ohrožující, nebo potenciálně narušující při havárii (viz odůvodnění),~~

~~**P6 (Za tratí Písky)**—je tvořeno plochou, v souč. době zastavěnou nevyužívaným devastovaným objektem skladu. Vzhledem ke strategické poloze navrhuje plochu pro umístění sběrného dvora (ekodvora) jako veřejně prospěšnou stavbu (VPS) v rámci mikroregionu na plochách nebudou lokalizovány zdroje velkého znečištění, nebudou zde vyráběny, uskladňovány a využívány nebezpečné látky, nebudou zde umístovány provozy životní prostředí narušující resp. ohrožující, nebo potenciálně narušující při havárii (viz odůvodnění),~~

~~V – plocha je za hranicí OP železnice JV od obce u podjezdu silnice II/420 pod tratí ČD, navrženo je funkční využití **Vě**—čistá výroba, komerce, kanceláře. Lze zde tedy umístit výrobní i nevýrobní služby bez negativních dopadů na životní prostředí. V části plochy, dotčené OP VRT mohou být umístěny pouze stavby a zařízení dočasného charakteru.~~

~~**N - plocha je určena především pro areál sběrného dvora, kompostování bio odpadu včetně provozních a odstavných ploch. Podél příjezdové komunikace musí být zachována nebo realizována liniová izolační zeleň.**~~

~~navržená plocha pro vinařský dvůr:~~

~~**Pásma hygienické ochrany (PHO) – návrh limitů**~~

~~Návrh PHO, který je závazným regulativem, je stanoven jako limitní:~~

~~Středisko Dvůr má územním rozhodnutím vyhlášeno pásmo hygienické ochrany (PHO), toto je nutno z hlediska legislativy pro stávající provozy respektovat. Z hlediska koncepčního využívání území je kolizní současný provoz i rozvojové tendence vlastníků. Jeho západní část je navržena k transformaci tak, aby rozvoj a provoz střediska respektovat chráněné území prostoru hřbitova a jeho OP v hloubce 100m. Případné PHO provozů zároveň nesmí směrem k obci přesáhnout hranici vlastního střediska.~~

~~pro středisko Za tratí Písky je navrženo v hloubce 100m od hranice navržené rozšířené výrobní zóny.~~

~~pro ostatní provozy nesmí přesáhnout PHO hranici vlastního areálu.~~

~~Dle obecného požadavku na hygienu prostředí nesmějí být látky ve vystupující vzdušné obsaženy v koncentracích, obtěžujících obyvatelstvo.~~

### **3.2.9. Plochy pro smíšenou výrobu**

~~(§12 vyhl. č. 501/2006 Sb.) Jsou určeny pro zařízení nezatěžující lehké výroby, obchodu a skladů s přípustnou možností bydlení provozovatele či správce ve vymezeném sektoru plochy, resp. v integrovaném objektu. Jsou tvořeny stávajícími plochami uvedeného charakteru, umístěnými v souladu s koncepcí ÚP Popice a plochami touto dokumentací navrženými.~~

~~**LOKALITY, VYUŽITELNÉ DLE NÁVRHU ÚP – PŘEHLED PLOCH PRO SMÍŠENOU VÝROBU:**~~

~~V územním plánu jsou vymezeny tyto zastavitelné plochy smíšené výroby:~~

Ozn. lok.	Popis lokality trať (firma)-y	funkční regulativ "B" (u návrhu doporučeno) Kód typu plochy využití	charakter výroby (u návrhu doporučeno) využití	Orientační plocha (ha)	podmínky / poznámka
K	Za hřištěm *	Vb, Vp	zemědel. + nezemědel. sklady, služby	1,8	max. výška zástavby haly v úrovni do 2+
L	Pod silnicí	Vb, Vp SV	zemědel. + nezemědel. sklady, služby	1,2 1,08	max. výška zástavby haly v úrovni do 2+
P1/1.4		Vb SV	zemědel. nebo nezemědel. výrobu	0,35 0,32	2+, max 9m
P2/1.4		Vb, Vp SV	zemědel. nebo nezemědel. výrobu	1,1	2+, max 9m
P3/1.4		Vb, Vp SV	zemědel. nebo nezemědel. výrobu	1,30,55	2+, max 9m

\* V části plochy, dotčené OP VRT mohou být umístěny pouze stavby a zařízení dočasněho charakteru.

PHO z provozu ploch nesmí překročit hranici směrem k plochám s vymezeným podrobným funkčním regulativem Vb.

Popis ploch, vhodných pro smíšenou výrobu:

Popis podmínek zástavby jednotlivých lokalit:

**K** je tvořena v souč. době volnou plochou mezi tělesem trati ČD a pokračováním ul. Větrné SZ směrem. Zasahuje sem OP železnice, které zároveň tvoří linii předělu funkčních ploch podrobných regulativů (Vb, Vp). V části plochy, dotčené OP VRT mohou být umístěny pouze stavby a zařízení dočasněho charakteru.

**L** - je tvořena v souč. době plochou sadu mezi tělesem trati ČD a silnicí směr v pokračování ul. Hlavní JV směrem. Zasahuje sem OP železnice, které zároveň tvoří linii předělu funkčních ploch podrobných regulativů (Vb, Vp).

### 3.2.10. Plochy specifické

V územním plánu jsou vymezeny tyto zastavitelné plochy specifické:

Označení plochy	Kód typu plochy	Způsob a podmínky využití plochy
3.5	XS	Specifické - vinné sklepy, malovýroba vína do 100 hl/rok, prezentace vinařské malovýroby

### 3.3. VYMEZENÍ PLOCH PŘESTAVBY

Plochy přestavby jsou v ÚP Popice navrhovány ve výrobní zóně v prostoru střediska Dvůr („M“). Provoz střediska je nezbytné přizpůsobit prioritě obytných funkcí a etice kulturně společensky významného místa. Podmínky viz v kapitole č. 3.2.8. V územním plánu jsou vymezeny tyto plochy přestavby:

Označení plochy	Kód typu plochy	Způsob a podmínky využití plochy
M	SV	Smíšená výrobní, transformace areálu živočišné výroby do funkcí neobtěžujících okolní obytnou zástavbu

### 3.4. VYMEZENÍ SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

Sídelní zeleň jako systém není v ÚP Popice navrhována. Plochy pro veřejná prostranství jsou vymezeny v rámci obytné zóny obce resp. ostatních zón sídla. Systém sídelní zeleně je dán stávajícími plochami veřejných prostranství, které jsou funkčně vymezeny jako plochy veřejných prostranství - zeleň PZ. Systém sídelní zeleně je dále výrazně uplatněn v plochách veřejných prostranství - volné PV.

## **4. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY**

(včetně podmínek pro její umístění)

### **4.1. DOPRAVA**

#### **4.1.1. Přepavní vztahy**

~~Obec Popice je dopravně napojena silnicí III/4205 na sil. II/420, jež je východním směrem napojena na dálnici D2 Brno – Břeclav – st. hranice a jihozápadním směrem na silnici I/52 Brno – Pohořelice – Mikulov – st. hranice. Tyto dva směry jsou v silniční dopravě dominantní.~~

~~Svým významem je v dopravních vztazích rozhodující silniční doprava, již především v osobní dopravě doplňuje železniční trať.~~

~~Přepavní vztahy jsou ÚP respektovány.~~

#### **4.1.2.4.1.1. Železniční doprava**

Územím obce prochází trať ČD č. 250 Břeclav - Brno - Křižanov - Havlíčkův Brod - Břeclav – Brno, jež je součástí koridoru Vídeň – Berlín. V obci se nachází železniční zastávka Popice. Železnice v území je respektována.

V těsném souběhu s touto tratí je navržena ~~(výhled) trasa~~ **koridor** vysokorychlostní tratě (VRT), ~~jako hájená územní rezerva s návrhovým limitem v zájmovém území katastru obce Popice – OP viz hlavní výkres.~~ Jedná se o trasu Brno-Jih, st. hranice.

#### **4.1.3.4.1.2. Silniční doprava**

Katastrálním územím obce Popice procházejí tyto krajské silnice:

II/420 Nikolčice – Hustopeče - Perná

III/4205 Popice – Pouzdřany - Vranovice

Silniční síť je ~~návrhem~~ ÚP respektována.

#### **4.1.3.1. Úpravy na krajských silnicích**

~~V extravilánu bude silnice II/420 upravována v kategorii S 9,5/70, silnice III/4205 v kategorii S 7,5/60 (50). V zastavěné části obce budou místní komunikace v průtazích silnic upravovány v odpovídajících kategoriích dle ČSN 73 6110 Projektování místních komunikací.~~

#### **4.1.3.2. Řešení dopravních závad na krajských silnicích**

~~Bodovou závalu na sil. II/420 vytváří podjezd po železniční trati východně od obce s nevyhovující šířkou a podjezdnou výškou. Tuto dopravní závalu je nutno řešit organizací dopravy a dopravním značením.~~

~~Silnice III/4205 v průtahu obcí má ve velku vyhovující směrové a výškové řešení, v celé trase jsou vybudovány oboustranné chodníky pro pěší. Vzdálenost uličních čar je v převažující části obce poměrně značná (20-30m), což umožňuje i výhledově úpravy uličního prostoru s ohledem na kategorii místní komunikace (zřízení odstavných pruhů, výstavbu cyklistických stezek a pod.).~~

#### **4.1.4.4.1.3. Síť místních komunikací**

Místní komunikace jsou zařazeny ve funkční skupině C2 a C3 jako obslužné spojovací, resp. přístupové.

#### **Úpravy místních komunikací**

V některých ulicích navrhujeme zklidnění a upřednostnění pohybu pěších před motorovou dopravou zřízením "obytných zón". Komunikace v nově navrhované obytné zástavbě navrhujeme již důsledně řešit formou obytných zón (funkční skupina D).

#### **4.1.5.4.1.4. Doprava v klidu**

Navrhujeme:

- a - zřízení parkoviště u hřbitova, byť v omezeném rozsahu z důvodu nedostatku prostoru (potřeba cca 6 stání),
- b - zřízení parkoviště u fotbalového hřiště (cca 20 stání),
- c - pro řešení stávajících požadavků obytné zástavby výstavbu cca 20 garáží v ul. Rybníček,
- d - garáže v rámci nové zástavby v prostoru ulic Nová a U Jízdárny na pozemcích stavebníků,

e - při výstavbě nových rodinných domků v podmínkách stavebního řízení je nutno požadovat vyřešení odstavování vozidel v objektu, příp. na pozemku stavebníka.

Stejně podmínky je třeba vyžadovat i při povolování stavebních úprav v těch lokalitách, kde je odstavování vozidel problematické - především v oblasti ulice Sklepní.

#### **4.1.6.4.1.5. Veřejná hromadná doprava osob**

Navrhujeme řešit úpravu zastávek:

~~zastávka v centru je vybavena zálivem, jenž je však vhodné zrekonstruovat a oddělit od zásobovací a parkovací plochy před obchodem,~~

zastávka Strachotín rozcestí u železničního podjezdu východně od obce je situována na silnici, potřebné je dobudování zálivu a zřízení přístřešku.

#### **4.1.7.4.1.6. Účelová doprava**

Účelové komunikace jsou ~~návrhem~~ ÚP respektovány.

Nově navrženy jsou komunikace k ~~vinařským dvorům Gotberg severně od obce a Sonberk východně od obce obsluze nezastavěného území.~~

Pro vyloučení průjezdů účelové dopravy do prostoru mimo zastavěnou část obce je nutno pro dostupnost výrobních areálů v prostoru ~~V~~ východně od obce využívat systém účelových komunikací mimo obytnou zónu.

#### **4.1.8.4.1.7. Letecká doprava**

Letiště při hranici s k.ú, Strachotín navrhujeme využít jako sportovní univerzální ~~(vymezena rekreační zóna), k ochraně je vymezeno OP v hloubce podle výkresu 1b (zasahuje i sousední k.ú. Strachotín).~~ Pro zajištění ochrany provozu letiště je vymezen koridor 1 dopravní infrastruktury.

#### **4.1.9.4.1.8. Pěší a cyklistická doprava**

Pěší trasy v zastavěné části obce jsou vedeny vyhovujícím způsobem, jsou návrhem ÚP respektovány a v dílčích úsecích doplněny v rozsahu podle hlavního výkresu (VPS) do souvislých tras.

Pro prostupnost pěší dopravy mimo urbanizované plochy je nezbytné zachovat a rozvíjet systém chodníků, pěšin a stezek. Snižování prostupnosti krajiny např. oplocováním rozsáhlých areálů bez opatření pro pěší prostupnost je nepřijatelné.

Rekreační značená trasa, procházející územím je respektována.

Cyklistické trasy - samostatné cyklotrasy mimo síť silnic a účelových komunikací se v území nenachází, nejsou navrhovány.

Pro dostupnost oblasti Pálavy navrhujeme označit, místně upravit a vybavit mobiliářem cyklostezku od nádraží ČD po místní komunikaci směrem na Strachotín.

Prostupnost krajiny pro pohyb cyklistů, čtyřkolek, koní apod. po nezpevněných cestách v zóně vinohradnické, zemědělské prvovýroby a ochrany krajiny, bude regulována s ohledem na stabilitu terénu a omezení devastace cest.

#### **4.1.10. Vliv dopravy na životní prostředí**

##### **4.1.10.1. Hluk ze silniční dopravy**

~~Nejsou navrhována žádná specifická územně plánovací opatření.~~

~~Při nové výstavbě, příp. rekonstrukcích stávajících objektů podél silnic v rámci stavebního řízení je nutné provést posouzení jednotlivých lokalit se zohledněním všech vlivů, jež hlukovou situaci ovlivňují (zástavba, podélné sklony vozovek, vzdálenost křižovatek apod.).~~

##### **4.1.10.2. Hluk z železniční dopravy**

~~Nejsou navrhována žádná specifická územně plánovací opatření, obytná zástavba v OP a hlukovém pásmu železnice není navrhována.~~

## 4.2. ENERGETIKA

### 4.2.1. Zásobování elektrickou energií

#### 4.2.1.1. Přenosové soustavy a výroby

V řešeném zájmovém území se výroby a nenacházejí, nejsou navrhovány. Katastrem obce procházející vedení VVN je respektováno.

#### 4.2.1.2. Zásobování obce

Řešené území obce je zásobováno ze dvou primárních venkovních vedení VN 22 kV:

obce a farma Dvůr z hlavního vedení VN č. 387,

zemědělská farma v lokalitě Písky přípojkou z VN č. 832.

Systém zásobování území elektrickou energií VN je respektován, beze změn zůstane základní konfigurace vč. přípojek k transformačním stanicím distribučním i odběratelským. Předpokládaný potřebný příkon cca 2,6 MVA s ohledem na plánovaný rozvoj obce bude zajištěn ze stávající distribuční soustavy po její úpravě, rozšíření a výstavbě nových trafostanic odběratelských i distribučních.

~~Transformační stanice 22/0,4 kV (TS) Navrhujeme:~~

~~a~~ Při realizaci navrhovaných rozvojových záměrů obce ~~dle návrhu bude~~ lze postupně podle vyvolané potřeby na zajištění výkonu v daných lokalitách provést úpravy nebo rozšíření na vedení VN ~~na~~ stávajících trafostanicích v území. Převážně se jedná o výměnu transformátorů za vyšší výkonové jednotky a výstavbu nových trafostanic distribučních i odběratelských.

Úpravy u stávajících distribučních TS:

~~TS 1 Střed — výměna TR a úprava na výkonovou řadu 630kVA — předpokládá se připojení vinařského provozu p. Židek a přilehlého penzionu,~~

~~TS 2 (Bytovky) a TS 3 (U Rybníka) — výměny TR za vyšší výkonové jednotky — připojení nové výstavby RD v přilehlých lokalitách,~~

~~TS 4 V sadu — přeložit do polohy při příjezdu na farmu pro lepší přístup mimo obytnou zónu a možnost zlepšení poměrů pro využití stávajících pozemků v OP pro bydlení,~~

~~TS 6 ZD farma — provést úpravu a vyměnit stávající TR za vyšší výkonovou jednotku a zvážit možnost nově navrhované výrobní zóny navazující na farmu a případně i navazujícího vinařského závodu na opačné straně komunikace (při Mohyle).~~

~~TS 7 farma Písky — provést úpravu, výměnu TR a využít pro navrhovanou navazující výrobní zónu.~~

~~b~~ výstavbu nových trafostanic a přípojek:

~~TS 8 pro vinařský dvůr Gotberg je navrhovaná kiosková, s kabelovým přívodem VN 22kV v zemi. Při provedení přípojky VN nadzemním vedením je uvažovaná venkovní stožárová,~~

~~TS 10 Za Hubatkovým — distribuční zahušťovací, venkovní stožárová při ulici Větrná, —~~

~~TS 11 Střelnice — venkovní stožárová v areálu myslivecké střelnice.~~

~~TS 12 farma Písky pro provoz rozvojových lokalit v prostoru.~~

~~TS 13 ZD farma (dvůr) pro provoz přestavbové i rozvojové části lokality vč. lokality N.~~

~~e~~ přípojku pro DTS TS 5 Jízdárna je navrhováno zčásti přeložit a provést na celém úseku trasy od počátku přeložky až po TS výměnu holých vodičů na izolované vč. konzol,

~~d~~ Přípojky VN pro nově navrhované TS budou provedeny převážně jako nadzemní holými vodiči na betonových sloupech. Pouze přípojky pro zahušťovací TS 10 a TS 11 jsou navrhovány s ohledem na jejich trasování izolovanými vodiči.

~~e~~ připojení trafostanice TS 8 (vinařský dvůr Gotberg) ze směru od TS 1 Střed směrem severním v délce cca 100m nadzemním venkovním VN vedením od místa odbočení ze stávajícího vedení, v prostoru pod mezí — terénní zlom — přejde na kabelovou trasu přípojky VN v zemi v délce cca 300m a bude ukončena v areálu vinařského dvora kioskovou trafostanicí TS 8.

Rozvodná síť NN



Stávající rozvodná síť NN zůstává základním článkem rozvodu v návrhu ÚP při zachování současné koncepce-venkovní vedení s úseky kabelového rozvodu. Jedná se o střední část obce při ulici Hlavní, napájecí vývody z trafostanic a nová lokalita RD na západním okraji obce u rybníka. Pro nově navrhované lokality soustředěné zástavby RD bude její rozšíření a provedení kabelovým rozvodem v zemi, stejně tak i pro objekty občanského vybavení, případně podnikatelské aktivity.

Veřejné osvětlení

Jeho rozšíření pro návrhové lokality bude navazovat na stávající modernizovanou soustavu.

~~Navržené úpravy, demontáže, přeložky a nově navržená vedení a trafostanice, které budou zajišťovat výhledové nároky na elektrickou energii v řešeném území jsou patrné z výkr. dokumentace v měřítku 1:2000 (výkres 1be). Jejich realizace bude prováděna postupně, odvislá od rozsahu výstavby a požadavků na zajištění příkonu pro jednotlivé odběratele v daných lokalitách.~~

#### **4.2.2. Zásobování plynem**

Obec je v celém rozsahu plynofikována, je připojena středotlakým přivaděčem PE 110 z JZ směru od RS, trasovaným volně v terénu na její jižní okraj. Zde na přivaděč navazuje středotlaká místní rozvodná síť s doregulací plynu u jednotlivých odběratelů pomocí domovních regulátorů. Systém bude respektován, veškeré požadavky na dodávku potřebného množství ZP vyplývající z návrhu ÚP lze zajistit prostřednictvím stávajícího STL přivaděče a distribuční sítě v obci po jejím rozšíření do příslušných lokalit, případně k jednotlivým odběratelům. Stávající rozvodná síť zvýšení požadavku umožňuje.

#### **4.2.3. Zásobování teplem**

~~Územní plán nenavrhuje opatření a zařízení pro zásobování teplem.~~

### **4.3. ELEKTRONICKÁ KOMUNIKAČNÍ ZAŘÍZENÍ**

#### **4.3.1. Dálkové kabely**

V katastru obce se vyskytují zařízení dálkových kabelů, územní plán je respektuje, nové trasy a zařízení nejsou navrhovány.

#### **4.3.2. Telefonní zařízení - přístupová síť**

V obci je vybudována účastnická telefonní síť, která je návrhem ÚP respektována, dimenzována je na 100 % telefonizaci bytového fondu s účelovou rezervou pro její rozšíření do nových lokalit výstavby a pro připojení ostatních uživatelů podle návrhu ÚP.

Navrhujeme:

V rozvojovém období v návaznosti na realizaci výstavby v nově navrhovaných lokalitách bude místní účastnická síť podle potřeby a požadavků na zřízení nových účastnických stanic operativně rozšiřována navázáním na stávající stav.

#### **4.3.3. Mobilní telefonní síť**

Území je pokryto signálem mobilní telefonní sítě GSM. Základnová stanice mobilní sítě nad farmou Písky je návrhem ÚP respektována, další základnové stanice a plochy pro zařízení nejsou navrhovány.

#### **4.3.4. Radiokomunikace**

V řešeném území nejsou zařízení radiokomunikací - TV převaděče, zesilovací stanice, radioreleové trasy apod., ÚP je nenavrhuje.

### **4.4. VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ A VODOHOSPODÁŘSKÁ ZAŘÍZENÍ**

#### **4.4.1. Vodní zdroje**

Obecní vodovod je zásobován pitnou vodou ze skupinového vodovodu Hustopeče ze zdrojů mimo zájmové území. Stav je návrhem ÚP respektován.

Původní prameniště:

Prameniště původního obecního vodovodu v trati „U tří lip“.

Návrh:

- provést opravu objektů původního obecního prameniště s využitím pro nádrž Rybníček v obci.

#### **4.4.2. Zásobování vodou**

Obec má vybudovaný obecní vodovod, pokrývající stávající potřeby obce, stav je návrhem ÚP respektován.

Vzhledem k významnosti vodovodních řadů pro veřejnou potřebu, které se v zájmovém území nacházejí, je nutno k těmto zařízením zajistit volný přístup a příjezd mechanizací a dostatečný manipulační prostor pro provádění údržby, odstraňování poruch nebo realizaci rekonstrukcí.

Rovněž je respektována možnost napojení na Vířský vodovod - mimo zájmové území.

Návrh:

~~a – v obci byly navrženy nové řady, které budou sloužit k zásobování ploch určených k nové zástavbě pitnou vodou. Vodovodní síť je ve středu zastavěného území řešena jako okružová, v okrajových částech jsou navrženy větve;~~

~~b – vinařský dvůr SONBERK bude napojen přes vodoměrnou šachtu samostatnou vodovodní přípojkou na potrubí skupinového vodovodu;~~

~~e – vinařský dvůr GOTBERG bude napojen přípojkou na obecní vodovod. Návrhové plochy budou připojeny na veřejný vodovod prodloužením stávajících vodovodních řadů, vodovodní řady budou rozšířeny pro potřeby požárních účelů.~~

#### **4.4.3. Kanalizace a likvidace odpadních vod**

##### **4.4.3.1. Kanalizace**

Návrh:

~~a – stávající kanalizace bude ponechána ve funkci odvodu dešťových vod, s výjimkou stok v ulici Hlavní, které byly realizovány jako jednotné;~~

~~b – obci bude realizována kompletní síť oddílné splaškové kanalizace, stoky napojené na jednotnou kanalizaci budou sloužit jako kanalizace jednotná;~~

~~e – součástí jednotné kanalizace budou odlehčovací komory, přepady budou zaústěny do Popického potoka.~~

~~d – v ulicích Hlavní, Lípová a Rybníček navrženy přečerpávací jímky;~~

~~e – veškeré splaškové vody z obce budou odváděny na centrální přečerpávací jímku, která bude umístěna na ulici Rybníček v blízkosti stanice ČD. Přítok dešťových vod vyšších než zvolený poměr ředění bude přepadat bezpečnostní přepadem do Popického potoka. Z centrální čerpací stanice budou splaškové vody odváděny na centrální ČOV v k.ú Strachotín tlakovým kanalizačním přivaděčem;~~

~~f – pro plochy určené k nové zástavbě byly navrženy nové stoky splaškové kanalizace, navazující na navrženou koncepci. V rozvojových částech obce bude odvádění odpadních vod řešeno oddílným způsobem napojením na stávající kanalizační stoky.~~

~~g – dešťové vody budou odváděny nově navrženou dešťovou kanalizací, která bude zaústěna do Popického potoka;~~

~~h – pro nově navržené plochy popř. plochy, kde bude prováděna rekonstrukce kanalizace je přípustné technické řešení zachycování a likvidace odpadních vod systémem, umožňujícím jejich perspektivní oddělování. i – vinařský dvůr GOTBERG bude napojen na kanalizační systém obce. Dešťové vody budou v rámci stavebních ploch v maximální možné míře zachycovány na pozemku, vsakovány (dle geologických poměrů) nebo akumulovány a využívány (pro zálivku a jiné vhodné účely). Pokud předchozí způsoby nejsou možné, je nutno dešťové vody pozdržet a postupně odpouštět do recipientu nebo kanalizace.~~

##### **4.4.3.2. Čištění odpadních vod**

Návrh:

a - splaškové vody z obce budou čištěny na centrální ČOV, umístěné v katastru obce Strachotín,

b - likvidace odpadních vod z objektu Vinařský dvůr SONBERK ~~bude je~~ řešena samostatnou ČOV, recipientem přečištěných vod ~~bude je~~ meliorační odpad – levostranný přítok Popického potoka.

c - likvidace odpadních vod z objektu Vinařský dvůr GOTBERG ~~bude řešena je řešena~~ napojením na kanalizační systém obce,

d - likvidace odpadních vod z výrobních středisek bude řešena samostatnými systémy.

#### **4.4.4. Vodní toky**

~~Hlavní osu hydrografické sítě řešeného území tvoří Popický potok, do kterého ústí několik bezejmenných vodotečí, resp. melioračních odpadů. Systém je návrhem respektován.~~

~~Návrh:~~

~~— v úseku katastru obce navrhujeme provést revitalizaci toku, která se bude týkat břehů koryta a dna koryta s cílem přiblížení toku přírodnímu stavu. Na březích koryta bude provedena dosadba druhově místně patričního břehového porostu.~~

#### **4.4.5. Vodní nádrže**

~~V řešeném území se nachází sedimentační nádrž umístěná na Popickém potoce a nádrž v ulici Rybníček.~~

~~Návrh:~~

~~a — vodní nádrž na Popickém potoce bude v rámci revitalizace toku upravena,~~

~~b — obnova nádrže na ulici Rybníček na levém břehu Popického potoka. Zdrojem vody pro nádrž bude prameniště původního obecního vodovodu, na které bude nádrž napojena prostřednictvím nového potrubí, provedeného v původní trase. Kolem nádrže budou provedeny zemní úpravy a výsadba břehových porostů.~~

~~c — jsou navrženy nádrže k zachycení přívalových vod v SZ části katastru~~

#### **4.4.6. Inundace**

~~V zájmovém katastru se nenachází úředně vyhlášené záplavové území.~~

~~Návrh:~~

~~V rámci revitalizace toku Popického potoka navrhujeme zpracovat posouzení hydraulické kapacity koryta v rizikovém úseku a na jeho základě provést eliminační opatření, navrhnout úpravy profilu popř. ohrázkování koryta toku.~~

#### **4.4.7.4.4. Odvodnění**

~~Návrh:~~

~~V případě zásahů do systému odvodnění (návrhové plochy pro výrobu, sport, suché poldry aj.), musí být tyto technicky vyřešeny tak, aby nedošlo k narušení funkce odvodňovacích zařízení na přilehlých pozemcích se zachováním zemědělské prvovýroby.~~

#### **4.4.8. Povrchový odtok a eroze**

~~Návrh: \_\_\_\_\_~~

~~a — v severozápadní části území systém záchytných příkopů budou trasovány podél mezí a polních cest a budou vyústěny do Popického potoka v místě stávající nádrže,~~

~~b — povrchové vody v části severně od obce budou sváděny záchytnými příkopy do údolnice, kde bude nad polní cestou zřízena sedimentační nádrž. Pod nádrží budou ve stávajícím příkopě zřízeny přehrážky a příkop bude přes lapač splavenin zaústěn do navrhované stoky dešťové kanalizace v ulici Sklepní. Tato kanalizace bude napojena na stávající dešťovou kanalizaci a jejím prostřednictvím do Popického potoka. Návrh stoky v ulici Sklepní je nutné prověřit vzhledem k pravděpodobnému umístění sklepů pod komunikací.~~

~~c — v severovýchodně od obce budou povrchové vody zachycovány nově navrženým záchytným příkopem, trasovaným podél polní cesty. Příkop bude napojen na příkop stávající, který prochází podél zpevněné polní cesty nad areálem zemědělského podniku a ústí do melioračního odpadu východně od zastavěného území obce,~~

~~d — v údolnicích přiléhajících k Popickému potoku suché poldry, které mimo ochrany území pod nimi před velkými vodami plní i funkce zadržování vody v krajině, zachycení splavenin apod.~~

### **4.5. VYMEZENÍ KORIDORŮ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY**

Koridory dopravní infrastruktury jsou určeny k realizaci tras a souvisejících staveb dopravní infrastruktury.

Hlavní využití:

- stavby a zařízení železniční dopravy (včetně náspů, zářezů apod.) v koridoru 1
- stavby a zařízení letecké dopravy v koridoru 2

Přípustné využití:

- stavby a zařízení podmiňující nebo doplňující hlavní využití (komunikace, mosty, veřejná prostranství a zeleň, vodní plochy, protihluková opatření), technická infrastruktura,
- odstavné a parkovací plochy,
- služby a skladování související se zařízeními a stavbami železniční nebo letecké dopravy,
- prvky systému ÚSES, stavby protipovodňových a protierozních opatření.

#### Nepřípustné využití:

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím.

#### Územní plán stanovuje podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití dotčených překryvnými koridory dopravní infrastruktury:

- respektovat využití koridorů pro realizaci tras a souvisejících staveb dopravní infrastruktury,
- nepřipouštět stavby, opatření, zařízení a činnosti dle hlavního a přípustného využití dotčených ploch s rozdílným způsobem využití, které by znemožnily, ztížily nebo ekonomicky znevýhodnily umístění a realizaci staveb dopravní infrastruktury,
- působnost koridorů dopravní infrastruktury končí realizací tras a souvisejících staveb dopravní infrastruktury, pro které byly určeny.

Plochy s rozdílným způsobem využití nedotčené trasou nebo stavbou dopravní infrastruktury budou využity dle stanovených podmínek pro jejich využití bez omezení.

#### Územní plán vymezuje tyto koridory k umístění veřejné infrastruktury:

<u>Kódové označení</u>	<u>Určení koridoru</u>	<u>Číslo koridoru</u>	<u>Využití koridoru</u>
<u>D</u>	<u>koridor dopravní infrastruktury</u>	<u>Koridor 1</u>	<u>Železniční doprava – tratě vysokých rychlostí</u>
<u>D</u>	<u>koridor dopravní infrastruktury</u>	<u>Koridor 2</u>	<u>Letecká doprava</u>

## **5. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY**

(včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání nerostů a podobně)

### **5.1. KONCEPCE ZÁKLADNÍ USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY**

Koncepce uspořádání krajiny vychází z koncepčních rozhodnutí podle kapitoly č. 3. Území obce bude využíváno při zachování a ochraně přírodních potenciálů zejména jako území pro ~~bydlení a~~ rekreaci, pro vinohradnictví a zemědělskou prvovýrobu.

~~Koncepce uspořádání krajiny je vymezena zónací území obce (k.ú.). Jednotlivé funkční zóny – plochy s rozdílným způsobem využívání s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití podle vyhl. č. 501/2006 Sb. hlava II.) pokrývají beze zbytku celé katastrální území obce. Zónace je rozvedena v kapitole č. 6, včetně podmínek pro změny využití ploch.~~

Krajina, prioritně jako nestavební území je tvořena plochami s rozdílným způsobem využití:

- plochy vodní a vodohospodářské, označené kódem W, jsou vymezeny pro zajištění podmínek nakládání s vodami a zahrnují pozemky vodních ploch, koryt vodních toků, případně i jiné pozemky pro převažující vodohospodářské využití.

- plochy zemědělské prvovýroby, označené kódem ZP, jsou vymezeny pro zajištění podmínek převažujícího zemědělského využití a zahrnují zejména pozemky orné půdy, sadů a vinogradů, včetně související dopravní a technické infrastruktury,

- plochy zemědělské vinohradnické, označené kódem ZV, jsou vymezeny pro zajištění podmínek převažujícího zemědělského využití a zahrnují zejména pozemky vinogradů, včetně související dopravní a technické infrastruktury,

- plochy přírodní, označené kódem P, jsou vymezeny pro zajištění podmínek ochrany přírody a krajiny a zahrnují zejména pozemky v rámci biocenter a biokoridorů, větrolamů jako opatření proti větrné erozi a dalších cenných částí vzrostlé krajinné zeleně.

Nově vymezené plochy zeleně:

<u>Označení plochy</u>	<u>Kód typu plochy</u>	<u>Způsob využití plochy</u>	<u>Typ VPS-VPO</u>
------------------------	------------------------	------------------------------	--------------------

<u>Označení plochy</u>	<u>Kód typu plochy</u>	<u>Způsob využití plochy</u>	<u>Typ VPS-VPO</u>
<u>3.101</u>	<u>P</u>	<u>Plocha přírodní, lokální ÚSES</u>	
<u>3.102</u>	<u>P</u>	<u>Plocha přírodní, lokální ÚSES</u>	
<u>3.103</u>	<u>P</u>	<u>Plocha přírodní, regionální ÚSES</u>	<u>VU</u>
<u>3.104</u>	<u>P</u>	<u>Plocha přírodní, lokální ÚSES</u>	
<u>3.105</u>	<u>P</u>	<u>Plocha přírodní, lokální ÚSES</u>	
<u>3.106</u>	<u>P</u>	<u>Plocha přírodní</u>	
<u>3.107</u>	<u>P</u>	<u>Plocha přírodní, lokální ÚSES</u>	
<u>3.108</u>	<u>P</u>	<u>Plocha přírodní, lokální ÚSES</u>	
<u>3.109</u>	<u>P</u>	<u>Plocha přírodní</u>	
<u>3.110</u>	<u>P</u>	<u>Plocha přírodní, protierozní opatření, zalesnění</u>	
<u>3.111</u>	<u>P</u>	<u>Plocha přírodní, zalesnění</u>	
<u>3.112</u>	<u>P</u>	<u>Plocha přírodní, protierozní opatření, zalesnění</u>	
<u>3.113</u>	<u>P</u>	<u>Plocha přírodní, protierozní opatření, zalesnění</u>	

## **5.2. ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY (ÚSES)**

### **5.2.1. Regionální ÚSES**

~~Zájmovým územím neprochází regionální ÚSES.~~ V rámci regionálního ÚSES je zpřesněno vymezení biocentra RBC JM39 Žlutý kopec a biokoridoru RBK 116B směr Pouzdřany.

### **5.2.2. Lokální (místní) ÚSES**

V řešeném území je vymezeno celkem pět biocenter a pět biokoridorů. Pouze jedno biocentrum v jižní části řešeného území bude nutné založit na orné půdě. Větší část tohoto biocentra již zasahuje na katastr Strachotína.

Přehled biocenter:

Označení (kód)	Název LBC	stupeň ochrany, význam	Výměra (ha)	poznámka
<u>LBC 1</u>	U Pouzdřanské stepi	lokální	<u>9,58</u>	
<u>2</u>	<u>Na Uherčicích</u>	<u>lokální</u>	<u>10</u>	<u>část na sousedním k.ú.</u>
<u>LBC 3</u>	Pod Panenským kopcem	lokální	<u>4,5</u>	
<u>LBC 4</u>	Slunečná	lokální	24	smíšené s regulovaným hospodařením
<u>LBC 5</u>	Ke Strachotínu	lokální	1,5	neexistující, část na sousedním k.ú.

Přehled biokoridorů.

Označení (kód)	<del>trasa</del> <u>Popis</u>	délka (m) na k.ú. Popice	význam
<u>BK1</u>	<u>LBC U Pouzdřanské stepi – hranice řeš. území (LBC Na Uherčicích)</u>	<u>700</u>	<u>regionální</u>
<u>LBK 2</u>	hranice k.ú. - LBC Pod Panenským kopcem	<u>71100</u>	lokální
<u>LBK 3</u>	LBC LBC Pod Panenským kopcem – LBC Slunečná	<u>6850</u>	lokální
<u>LBK 4</u>	LBC Slunečná – k.ú. Hustopeče	<u>25600</u>	lokální
<u>LBK 5</u>	LBC Pod Panenským kopcem – LBC Ke Strachotínu	1800	lokální

### **5.2.3. Interakční prvky**

Za interakční prvky je nutno v této intenzivně kultivované krajině považovat všechny stávající trvalé vegetační formace (travinobylinné porosty na mezích a podél komunikací, meze porostlé dřevinami, aleje) a při využívání a úpravách v krajině je nutné je přiměřeně respektovat a rozvíjet.

~~Interakční prvky vymezené v grafické části jako součást zóny ochrany krajiny jsou ty, které jsou stávající významné a dále ty, které považujeme v současné době za realizovatelné, a jsou v krajině nezbytné z hlediska jejich polyfunkčnosti – viz hlavní výkres 1b.~~

#### 5.2.4. Významné krajinné prvky VKP

~~VKP (nivy vodních toků) jsou návrhem respektovány, jsou součástí vymezené zóny s prioritou ochrany krajiny (viz kapitola č. 6).~~

### **5.3. PROSTUPNOST KRAJINY**

Prostupnost krajiny je nepřipustné snižovat, a to zejména pro účelovou a pěší dopravu. ~~Zachovat cestní síť je nezbytné minimálně v rozsahu tras, zakreslených v hlavním výkrese – č. 1b.~~ Při zřizování pastevních areálů je nepřipustné oplocovat velké celky krajiny bez zajištění minimální pěší prostupnosti v rozmezí po cca 1, max. 1,5 km délky hrany oploceného areálu.

Pro zvýšení prostupnosti krajiny je navrženo doplnění systému dopravy území - viz kapitola č. 4.1.

Prostupnost krajiny pro pohyb cyklistů, čtyřkolek, koní apod. po nezpevněných cestách ~~v zóně ochrany krajiny, vinohradnické a zemědělské prvovýrobní zóně~~ bude regulována s ohledem na stabilitu terénu a omezení devastace cest.

### **5.4. PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ**

~~V krajině je navržen systém opatření pro eliminaci a snížení erozního ohrožení: možnost zalesnění, interakční prvky, záchytné poldry, obnova vodotečí, revitalizace, mokřady a ochranné příkopy (viz kapitola 4, resp. 4.4.8). Protierozní opatření jsou v zemědělské krajině (prvovýrobní zóně) dílčím způsobem řešena rovněž systémem regulativů – kapitola 6.2. Systém otevřených svodných příkopů je stabilizován.~~

Stavby, zařízení, výsadba zeleně nebo terénní úpravy pro zajištění ochrany před vodní a větrnou erozí, popřípadě zadržování dešťové vody v území, jsou přípustné na celém řešeném území.

V ploché, totálně zorněné a větrnou erozí silně ohrožené jižní části území a na východní hranici s k.ú. Hustopeče jsou navrženy větrolamy. ~~Zde byl měl být použit typ poloprodouvacího větrolamu šířky cca 10 metrů.~~

Navrženo je doplnit stávající aleje podél silnic a polních cest. Podél polních cest jsou z provozních důvodů navrhovány jen jednostranné aleje, pro jejichž výsadbu by měl být podél cesty vyčleněn travnatý pás o šířce cca 2 metry.

### **5.5. OCHRANA PŘED POVODNĚMI**

Územní plán nenavrhuje specifická opatření k ochraně před povodněmi, inundace viz v kapitole č. 4.4.6. Pro ochranu území před povodněmi jsou navrženy suché nádrže - poldry, které umožní akumulaci povrchových vod:

<u>Označení</u>	<u>Název</u>	<u>Popis</u>
<u>Poldr 1</u>	<u>U hřiště</u>	<u>Ochrana zastavěného území podél železniční trati</u>
<u>Poldr 2</u>	<u>Gotberk</u>	<u>Ochrana zastavěného území pod vinohrady Gotberk a Mitrberk</u>
<u>Poldr 3</u>	<u>Rafle</u>	<u>Ochrana zastavěného území v ulicích U Hráze a K Myslivně</u>
<u>Poldr 4</u>	<u>Slunečná</u>	<u>Zadržení přívalových vod z kopce Slunečná</u>

### **5.6. REKREACE V KRAJINĚ**

Rekreace v krajině obce Popice mimo plochy rekreace, ~~vymezené regulativem úrovně A, resp. B~~ je přípustná formou zejména pěší a cyklo turistiky.

Pěší turistika je přípustná v celém katastru, včetně umístění mobiliáře na uzlových, odpočinkových a vyhlídkových bodech, stanovených v rámci generelu, který navrhujeme zpracovat na nadmístní i lokální úrovni.

Cykloturistika je přípustná pouze po dopravním skeletu podle hlavního výkresu 1e.

Cyklotrasy a cyklostezky je možno umisťovat na celém řešeném území.

Rekreační objekty (ve smyslu vyhl. č. 501/2006 sb. §2 písm. b, c) ve volné krajině mimo plochy s vymezeným zastavěným územím a mimo nově vymezené zastavitelné plochy jsou nepřipustné.

## **5.7. DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ ~~(A PODOBNĚ)~~**

Územní plán ~~registruje a~~ respektuje plochy, pro dobývání nerostů - ložisko nevýhradních šterkopísků ~~viz výkres 1b~~, a dále respektuje průzkumné území MND, a.s. „PÚ Svahy Českého masivu“, ve kterém beze zbytku leží. Nejsou navrhována žádná ÚP opatření.

## **5.8. VODNÍ TOKY A PLOCHY**

Hlavní osu hydrografické sítě řešeného území tvoří Popický potok, do kterého ústí několik bezejmenných vodotečí, resp. melioračních odpadů. Systém je návrhem respektován.

V řešeném území se nachází sedimentační nádrž umístěná na Popickém potoce a nádrž v ulici Rybníček.

Zdrojem vody pro nádrž jsou dešťové vody z původního obecního vodovodu, na které je nádrž napojena prostřednictvím potrubí.

## **6. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ ~~– SYSTÉM REGULATIVŮ~~**

Systém regulativů s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možno jej stanovit, přípustného využití, nepřipustného využití, popřípadě podmíněně přípustného využití a stanovení podmínek prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, intenzity využití pozemků v plochách)

Systém regulativů je uspořádán:

~~A – regulativ "úroveň A – funkční zonace" dána definovanou funkční prioritou plochy (= funkční zóny) a spektrem přípustných, podmíněně přípustných, resp. nepřipustných činností, popř. dalších definovaných podmínek,~~

~~B – regulativ úroveň B – podrobné funkční regulativy – definují spektrum funkcí pro vymezení podmínek pro jednotlivé zóny,~~

~~C – regulativ "C" – objemové regulativy – základní prostorová, resp. objemová regulace.~~

~~Funkční regulativ úroveň "A" je nadřazen regulativu úroveň "B".~~

~~Systém závazných regulativů je nutno uplatňovat jako komplexní celek, který se uplatní vždy při:~~

~~umístění nové stavby (nebo souboru staveb),~~

~~změně využití stavby (nebo souboru staveb),~~

~~změně využití území,~~

~~výskytu závad, které jsou podle charakteru dotčených ploch neslučitelné s jejich stávajícím či navrhovaným funkčním využitím.~~

Při rekonstrukci stávající stavby, která koncepčně neodpovídá regulativům, budou tyto uplatněny přiměřeně, avšak vždy v souladu s harmonickým formováním prostoru obce, rozpor s regulativem nelze dále rozvíjet či prohlubovat.

~~Systém závazných regulativů je nedělitelným celkem, který je nutno takto používat, nelze izolovaně uplatňovat pouze část systému. Systém regulativů odráží základní strategii ve využití území obce (urbanistická koncepce).~~

~~Umísťování staveb podle §18 odst. (5) a (6) stavebního zákona je podmíněno posouzením podmínek a uplatněním regulativů ÚP pro trvale udržitelný vývoj území osobou autorizovaného architekta urbanisty pověřeného obcí.~~

**6.1. REGULATIV "A" - ZÁKLADNÍ FUNKČNÍ REGULATIV - ZÓNA**

~~funkční zónace území regulativ úrovně "A"~~

~~Návrh funkčního využití ploch je zakreslen ve výkresové části dokumentace hlavní výkres 1b. Navržená funkční zónace, vymežující plochy určeného prioritního funkčního využití, vychází ze strategie vymezení a respektování společensky (ve smyslu samosprávy) žádoucí priority (bydlení, rekreace, výroba, ochrana krajiny, smíšené funkce....) ve spektru funkcí, vycházejících z vyhlášky č. vyhl 501/2006 Sb, Hlava II.~~

~~Prohloubení diferenciací využití území obce formou vymezení funkčních zón směřuje k zajištění zájmů harmonického budoucího rozvoje obce (předeházení následným zásadním funkčním střetům). Funkční zónace odráží základní strategii v budoucím rozvoji obce, je odrazem základní urbanistické koncepce, která je takto čitelná a "nevytrácí se" zobrazením v rozdílných, zejména malých měřítech (GIS).~~

V Popicích jsou jednoznačně vymezeny tyto plochy s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (~~hlavní využití~~) ~~pro potřebu ÚP nazývané funkční zóny:~~

Tabulka T1.1

<del>funkční</del> plocha <u>dle</u> vyhlášky 501/2006 Sb. <u>Hlava II</u>	Označení plochy ( <u>zóny</u> )-kód	Název <u>plochy zóny</u>	Funkční prioritita <u>plochy zóny, funkce</u>	<u>poznámka upřesnění</u>
§4 bydlení	<u>AaB</u>	<u>Obytná</u> <u>Bydlení</u>	obytné	-
§5 rekreace	<u>AbR</u>	<u>Rekreační</u> <u>Rekreace</u>	rekreace, sport	-
§6 občanské vybavení	<del>není vymežována</del> <u>O</u>	<del>-</del> <u>Občanské vybavení</u>	-	-
§7 veřejná prostranství	<del>není vymežována</del> <u>PV</u>	<del>-</del> <u>Veřejná prostranství - volná</u>	<del>-</del> <u>-obsluha území</u>	-
	<u>PZ</u>	<u>Veřejná prostranství - zeleň</u>	<u>obsluha území</u>	
§8 smíšená obytná	není vymežována	-	-	-
§9 dopravní infrastruktury	<u>DS</u>	<u>Dopravy silniční</u>	<u>Silniční a komunikační koridor</u>	
	<u>AeDZ</u>	Dopravy <u>železniční</u>	dopravní koridor ČD	-
§10 technické infrastruktury	není vymežována	-	-	-
§11 výroby a skladování	<u>AeVS</u>	<u>Výrobní</u> <u>Výroby</u> a <u>skladování</u>	výroba, sklady	bez bydlení
§12 smíšené výroby	<u>AeSV</u>	<del>Smíšená výrobní</del> <u>Smíšené výroby</u>	výroba, služby, vázané bydlení	-
§13 vodní a vodohospodářské	<del>není vymežována</del> <u>W</u>	<del>-</del> <u>Vodní a vodohospodářské</u>	<del>-</del> <u>-vodní plochy, toky, vodohospodářská a protierozní zařízení</u>	-
§14 zemědělské	<u>AfZP</u>	Zemědělské prvovýroby	zemědělská prvovýroba na ZPF	-
§14 zemědělské	<u>AgZV</u>	<u>Zemědělské</u> <u>Vinohradnické</u>	vinařská prvovýroba	-
§15 lesní	není vymežována	-		-



§16 přírodní	<u>AhP</u>	<del>Ochrany krajiny</del> <u>Přírodní</u>	ochrana přírody a krajiny, ekologická	-
§17 smíšené nezastavěného území	není vymežována	-	-	-
§18 těžby nerostů	není vymežována	-	-	-
§19 specifické	<u>AiXS</u>	<u>Specifické - Vinné sklepy</u>	malovýroba vína do 100 hl/rok, prezentace vinařské malovýroby	-
	<u>XO</u>	<u>Specifické - Sklárky</u>	Sklárka inertních materiálů	

Podrobná specifikace (charakteristika) ploch ~~vymezených zón~~ a podmínky pro jejich využití (podle přílohy č. 7 k vyhl. č. 500/2006 Sb., odst. f):

Tab. T1.2 - vymezení přípustnosti funkcí ploch:

funkční využití ploch	definice
PŘÍPUSTNÉ	- je-li uvedeno ve výkrese přípustné, v ostatních případech podmíněně přípustné
PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ	- podle konkrétních podmínek místa - zachování zástavbového rytmu a řádu a harmonii funkcí dílčích ploch (a specifikací v text. části) při respektování funkční priority (regulativ úrovně "A")
NEPŘÍPUSTNÉ	- obecně nepřipustné funkční využití ve vymezené funkční zóně

### Aa. Obytná B - Plochy bydlení

charakteristika hlavního využití: je určena pro objekty a plochy bydlení včetně souvisejících a doplňkových staveb, ostatní zástavba, funkční využití dílčích ploch a činnosti musí respektovat prioritní funkci bydlení a nesmí narušovat resp. zhoršovat obytné životní prostředí.

přípustné využití: je-li uvedeno v hlavním výkrese (1b), podmíněně přípustné v ostatních případech určují funkční regulativy: **Ob, Ba, Bb, Bč, BS, UR, UZ, Pa, PZ**

- občanská vybavenost, služby,

- užitková zeleň s možností umístění drobných staveb příslušenství,

- veřejná prostranství, parky, zeleň, polyfunkční klidové plochy s přípustným zpevněním a drobnými stavbami příslušenství,

- dopravní a technická infrastruktura,

- specifické využití pro danou plochu je uvedeno v hlavním výkrese a určeno kódem:

/b: bydlení v bungalovech, velikost pozemku minimálně 1500 m<sup>2</sup>, bez objektů výroby a služeb, přípustné vinařství do 4000 l/rok, bydlení min. 50% zastavěných ploch,

/s: struktura bydlení v rodinných domech s příslušenstvím a malovýrobních vinných sklepů,

/hd: hospodářský dvůr s ustájením koní s možností bydlení správce

podmíněně přípustné – t.j. při zajištění souladu s funkční prioritou zóny, vztahy na okolní prostor a souladu v zástavbě: **Oa, Ov, Bd, Sa, SI, SO, SR, SKb, SKm, Vb, Vkb, KD, Ka, KW, Wz, ZW, ZV**, využití:

- ubytování, za podmínky zajištění potřebných parkovacích stání na vlastním pozemku,

- výroba, chov hospodářských zvířat v nekomerčním rozsahu hygienicky, za podmínky dopravního a estetického neobtěžování sousedních pozemků a rozsahu bydlení min. 50% stavebního pozemku,

- maloobchod a nevýrobní služby za podmínky, že rozsah bydlení bude nad 50% plochy stavebního pozemku,

umístění drobné architektury ve veřejném prostoru (např. sochy, kříže apod.), umístění je potřeba vždy ověřit podrobnějším řešením prostoru a projednat v samosprávě,

~~doplňkové~~ stavby a zařízení pro mimoškolní vzdělávání a zájmovou činnost,

~~doplňkové~~ stavby pro administrativu,

~~doplňkové~~ stavby pro ubytování,

~~doplňkové~~ stavby pro drobnou řemeslnou výrobu ~~a služby~~ bez hygienické a estetické zátěže.;

~~skupiny garáží (t. j. více než 2 pohromadě), umístěné v uzavřeném vnitrobloku, resp. mimo přímý funkční a optický kontakt s veřejným prostranstvím, nebo na takto vymezených plochách "DG",~~

~~zařízení dopravní a technické infrastruktury v nezbytném rozsahu v plochách "DT", prostor je doplněn drobnými plochami veřejné a rozptýlené zeleně, zpevnění ploch mezi komunikacemi a obytnými objekty může být provedeno pouze v míře nezbytné max. 70 %,~~

~~zařízení dopravní a technické infrastruktury v nezbytném rozsahu v plochách "DTP", s ohledem na funkci prostoru jako veřejného prostranství, prostor je doplněn plochami veřejné a rozptýlené zeleně, zpevnění ploch mezi komunikacemi a objekty může být provedeno pouze v míře nezbytné max. 30 %, mimo ploch pro příslušenství při objektech pro občanskou vybavenost.~~

~~nepřípustné využití : Oh, SKV, Vě, Vp, Vr, Vz, DL, DZ, Za, ZE, ZL, ZEL, ZT, Lp, LS,~~

~~rozvoj funkcí výrobních, velkoobchodních provozů a skladů,~~

~~umístění hromadných garáží (t. j. více než 2 pohromadě) mimo uzavřený vnitroblok. garáže a parkovací stání bez vazby na související stavební objekt.~~

### Ab. Rekreační: R - Plochy rekreace

~~charakteristika hlavního využití:~~ slouží k aktivitám rekreačním, sportovním i kulturně-společenským, a to jak na úrovni místní, tak vyšší. Prioritu má využití ploch pro místní rekreaci, mimo areál sportovního letiště v trati Strachotínsko,

~~přípustné využití je-li uvedeno v hlavním výkrese (1b), podmíněně přípustné v ostatních případech určují funkční regulativy: Sa, Pa, PZ,~~

~~- užitková zeleň s možností umístění drobných staveb příslušenství,~~

~~- veřejná prostranství, parky, zeleň, polyfunkční klidové plochy s přípustným zpevněním a drobnými stavbami příslušenství,~~

~~- dopravní a technická infrastruktura,~~

~~- veřejná prostranství, veřejná zeleň, vodní plochy a toky,~~

~~podmíněně přípustné –t.j. při zajištění souladu s funkční prioritou zóny, vazbami na okolní prostor a souladu v zástavbě: SI, SO, SR, KD, Ka, KW, Wz, ZW, ZL, ZEL, ZV, Lp, LS, využití:~~

~~občanská vybavenost Oa, Ob, komerční aktivity a veřejné prostranství DTP, podporující prioritní rekreační funkci, max. rozsah zastavěných ploch 15% a 20 lůžek (není-li ve specifikaci plochy uvedeno jinak),~~

~~stavby pro sport a rekreaci, max. rozsah budovami zastavěných ploch 15% (není-li ve specifikaci plochy uvedeno jinak),~~

~~letiště DL sportovní víceúčelové pouze na takto vymezené ploše, s přípustnou výstavbou budov v nezbytném rozsahu, max. do 600 m<sup>2</sup>,~~

~~byt správce v integrovaném v objektu vybavenosti – mimo areál letiště Strachotínsko (tam je nepřípustný),~~

~~zařízení dopravní a tech. infrastruktury – "DT" na vymezených plochách v nezbytném rozsahu,~~

~~nepřípustné využití:~~

~~Oh, Ov, Ba, Bb, Bě, Bd, BS, SKb, SKm, SKV, Vb, Vě, Vkb, Vp, Vr, Vz, DG,~~

~~DZ, UR, UZ, Za, ZE, ZT,~~

~~parkoviště (není-li regulativem DT určeno jinak) a garáže,~~

~~–zařízení a drobné stavby, jakkoliv limitující určení plochy.~~

bydlení a zahrádky s individuální rekreací.

### **O - Plochy občanského vybavení**

hlavní využití: stavby a zařízení pro občanské vybavení, které je veřejnou infrastrukturou (stavby a zařízení pro vzdělávání a výchovu, sociální služby a péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu a ochranu obyvatelstva, církevní stavby),

přípustné využití:

- stavby a zařízení pro administrativu, ubytování, stravování, služby,
- stavby a zařízení pro vědu a výzkum,
- dopravní a technická infrastruktura, veřejná prostranství, veřejná zeleň,
- ostatní související provozní zařízení a stavby, které doplňují hlavní využití.,
- stavby pro obchod a prodej do 200 m<sup>2</sup> prodejní plochy,
- byt správce integrovaný v objektu vybavenosti
- specifické využití pro danou plochu je uvedeno v hlavním výkrese a určeno kódem:

/h: veřejná pohřebiště, zařízení a stavby spojené s jejich provozem,

nepřípustné využití:

- stavby a zařízení zhoršující kvalitu obytného prostředí.

### **PV - Plochy veřejných prostranství - volná**

hlavní využití: veřejná prostranství, zejména náměstí, ulice, chodníky, hřiště, veřejná zeleň a další veřejně přístupné prostory bez omezení.

přípustné využití:

- dopravní a technická infrastruktura,
- vodní toky a plochy,
- zařízení městského mobiliáře,

nepřípustné využití:

- garáže.

### **PZ - Plochy veřejných prostranství - zeleň**

hlavní využití: významné plochy veřejně přístupné zeleně, dětská hřiště.

přípustné využití:

- dopravní a technická infrastruktura,
- vodní toky a plochy,
- drobné stavby pro údržbu a provoz veřejné zeleně,
- zařízení městského mobiliáře,

nepřípustné využití:

- parkoviště a garáže.

### **DS - plochy dopravy silniční**

hlavní využití: stavby a zařízení silniční dopravy, cyklostezky, zastávky, garáže, odstavné a parkovací plochy.

přípustné využití:

- dopravní a technická infrastruktura,
- doprovodná a izolační zeleň, vodní toky a plochy,
- zařízení městského mobiliáře,

nepřípustné využití:

- stavby a zařízení podstatně omezující hlavní využití.

### **Ac – dopravy (koridor ČD): DZ - Plochy dopravy železniční**

**charakteristika hlavního využití:** je jsou určeny pro zařízení a provoz dopravního koridoru železnice, zařízení a provozy související s dominantní funkcí.

~~přípustné využití je-li uvedeno v hlavním výkrese (1b), podmíněně přípustné v ostatních případech určuje funkční regulativ: DZ;~~

- dopravní a technická infrastruktura,
- doprovodná a izolační zeleň, vodní toky a plochy,
- zařízení městského mobiliáře,

~~podmíněně přípustné: t.j. při zajištění souladu s funkční prioritou zóny: DG, DT, DTP, KD, UR, UZ, Wz, ZW, Pa,~~

~~nepřípustné využití: určují regulativy: Oa, Ob, Oh, Ov, Ba, Bb, Bč, Bd, BS, Sa, SI, SO, SR, SKb, SKm, SKV, Vb, Vč, Vkb, Vp, Vr, Vz, DL, Ka, KW, Za, ZE, ZL, ZEL, ZT, ZV, PZ, Lp, LS,~~

stavby a zařízení podstatně omezující hlavní využití,

nepřípustné jsou způsoby hospodaření a úpravy, podporující erozi,  
nepřípustné jsou terénní úpravy s negativním dopadem na vodní režim a ráz krajiny.

### **Ad – Výrobní: VS - Plochy výroby a skladování**

**charakteristika hlavního využití:** je jsou určeny pro lehký průmysl, skladové areály, velkoobchodní zařízení, střediska zemědělské výroby apod.

~~přípustné využití: je-li uvedeno v hlavním výkrese (1b), podmíněně přípustné v ostatních případech určují funkční regulativy: Vč, Vp, Vr, Vz, DG, DT, DTP, ZW, Pa, PZ,~~

- servisní a opravárenské areály,
- zahradnictví, lesní hospodářství a zpracování dřevní hmoty,
- komerční vybavenost související s funkčním využitím,
- dvory na třídění odpadu,
- stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury,

~~podmíněně přípustné: t.j. při zajištění souladu s funkční prioritou zóny a vazeb na okolní prostor : Oa, SKV, KD, UR, UZ, Ka, Wz, ZL, ZEL, ZV, Lp, účelové letiště podle zvláštních předpisů DL,~~

~~nepřípustné využití: Ob, Oh, Ov, Ba, Bb, Bč, Bd, BS, Sa, SI, SO, SR, SKb, SKm, Vb, Vkb, DZ, KW, Za, ZE, ZT, LS.~~

- bydlení a rekreace,
- logistická centra.

### **Ac – smíšená výrobní SV - Plochy smíšené výrobní**

**charakteristika hlavního využití:** je jsou určeny pro lehkou výrobu, řemesla popř. skladové obchodně-skladovací areály, velkoobchodní zařízení, střediska alternativní zemědělské rostlinné malovýroby, vinařství apod. s možností bydlení provozovatele či správce ve vymezeném sektoru plochy. Tvoří přechodový typ funkční plochy na styku stávající obytné zóny (zemědělské zóny) a dopravního koridoru ČD. Prioritou je funkční využití, podporující a neomezující sousední obytnou, resp. zemědělskou zónu s možností činností výrobního a obslužného charakteru.

~~přípustné využití: je-li uvedeno v hlavním výkrese (1b), podmíněně přípustné v ostatních případech určují funkční regulativy: Vb, Vč, Vz, DG, ZW, Pa, PZ.~~

- bydlení provozovatele či správce ve vymezeném sektoru plochy,
- komerční vybavenost související s funkčním využitím,
- dvory na třídění odpadu,
- stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury,

~~podmíněně přípustné~~ – t.j. při zajištění souladu s funkcí prioritou zóny, vazbami na okolní prostor a souladu v zástavbě: ~~Oa, Ob, Ov, Sa, SI, SO, SKm, SKV, Vp, Vr, KD, KW, UR, UZ, Wz, Za, ZE, ZL, ZEL, ZV, Lp,~~  
využití ~~SKb, Vkb~~ mimo OP železnice,

zařízení dopravní a technické infrastruktury – “DT” a “DTP” v nezbytném rozsahu,

~~nepřípustné využití: Oh, Ba, Bb, Bě, Bd, BS, SR, DL, DZ, Ka, ZT, LS.~~

~~- bydlení a rekreace,~~

~~- logistická centra,~~

~~- stavby a zařízení zhoršující kvalitu obytného prostředí.~~

### **W - Plochy vodní a vodohospodářské**

hlavní využití: plochy vodních toků a vodních nádrží, protipovodňová opatření a vodní zařízení, včetně doprovodné zeleně.

přípustné využití:

~~- dopravní a technická infrastruktura,~~

~~- stavby a zařízení pro zadržování vody v krajině,~~

~~- zařízení městského mobiliáře,~~

nepřípustné využití:

~~- podstatně omezující hlavní využití.~~

### **Af – Zemědělské prvovýroby: ZP – plochy zemědělské prvovýroby**

~~charakteristika~~ hlavní využití: slouží pro zemědělské hospodaření s půdou na vymezených plochách (orná půda, trvalé kultury). Tvoří ji zemědělská krajina, obsluhovaná systémem účelových komunikací a polních cest, vedených zásadně mimo zónu obytnou. Je zde nepřípustná zástavba kromě existující, územním plánem navržené či vymezené jako přípustné. ~~Páchnoucí látky z provozů zóny nesmí být ve vystupující vzdušnině obsaženy v koncentracích, obtěžujících obyvatelstvo. Zemědělská prvovýroba musí respektovat vymezené plochy zóny ochrany krajiny.~~

přípustné využití: je-li uvedeno v hlavním výkrese (1b), ~~podmíněně přípustné v ostatních případech určují funkční regulativy: KD, UZ, ZW, Za, ZE, ZV,~~

~~- stavby sloužící k vodohospodářským úpravám pozemků,~~

~~- opatření protierozní, protipovodňová, zvyšování retenčních schopností území,~~

~~- stavby veřejné dopravní infrastruktury, účelové komunikace,~~

~~- stavby technické infrastruktury, přípojky sítí,~~

~~- drobné stavby pro účely rekreace a cestovního ruchu např. turistické stezky, cyklistické stezky, odpočívadla, boží muka, kapličky, kříže,~~

~~- založení skladebných částí územního systému ekologické stability.~~

~~podmíněně přípustné~~ – t.j. při zajištění souladu s funkcí prioritou zóny: ~~SR, DL, KW, UR, Wz, ZL, ZEL, PZ, Lp,~~ využití:

~~pouze na takto ve výkrese vymezených plochách – Oh, Ov, SI, SKV, Vz, ZT,~~

~~zařízení dopravní a technické infrastruktury v nezbytném rozsahu – DT,~~

~~pěšiny pro prostupnost krajiny a turistiku v nezbytném rozsahu,~~

~~mobiilár pro pěší turistiku a cykloturistiku, rozhledny do výšky 15m, sochy, kříže, boží muka,~~

~~změny kultur jsou přípustné, pokud nedojde ke změně krajinného rázu s negativním dopadem,~~

~~objekty, sloužící výhradně rostlinné výrobě, bez doplňkových objektů a funkcí, do 70 m<sup>2</sup> zastavěné plochy (obdobného rozsahu jako např. polní krmiště, salaše, přístřešky, stavby pro chov včelstev, oplocení pro chov – elektrické ohradníky, apod.) za předpokladu, že nenaruší krajinný ráz,~~

~~s oplocením nově vzniklé vinice souhlasit pouze za podmínky, že půjde o dočasnou stavbu po dobu 7 let oplocení vinic a sadů za podmínky zachování prostupnosti krajiny.~~

~~nepřípustné využití: určují funkční regulativy: Oa, Ob, Ba, Bb, Bě, Bd, BS, Sa, SO, SKb, SKm, Vb, Vě, Vkb, Vp, Vr, DG, DTP, DZ, Ka, Pa, LS,~~

neřípustné jsou způsobu hospodaření a úpravy, podporující erozi,  
 neřípustné jsou těžké terénní úpravy,  
 neřípustné jsou terénní úpravy s negativním dopadem na vodní režim, ráz krajiny a obce,  
~~kromě nově založených vinic~~ budování oplocení mimo zastavěné a zastavitelné území obce.

### **Ag – Vinohradnická (drobného a středního vinohradnictví): ZV – Plochy zemědělské vinohradnické**

**Charakteristika hlavní využití:** slouží pro drobné zemědělské hospodaření na zemědělské půdě v drobné struktuře v podnoží Hustopečské pahorkatiny (vinice, orná půda, zahrady, sady, pastviny, lada s rozptýlenou zelení). Slouží jako klidové zázemí obce. Je zde neřípustná zástavba kromě existující, či územním plánem navržené či vymezené jako řípustná.

řípustné využití: ~~je-li uvedeno v hlavním výkrese (1b), podmíněně řípustné v ostatních případech určují funkční regulativy: KD, ZV,~~

- ~~– stavby sloužící k vodohospodářským úpravám pozemků,~~
- ~~– opatření protierozní, protipovodňová, zvyšování retenčních schopností území,~~
- ~~– stavby veřejné dopravní infrastruktury, účelové komunikace,~~
- ~~– stavby technické infrastruktury, přípojky sítí,~~
- ~~– drobné stavby pro účely rekreace a cestovního ruchu např. turistické stezky, cyklistické stezky, odpočívadla, boží muka, kapličky, kříže,~~
- ~~– založení skladebných částí územního systému ekologické stability.~~

~~podmíněně řípustné využití: - t.j. při zajištění souladu s funkční prioritou zóny: SKm, Ka, KW, UR, UZ, Wz, ZW, PZ,~~

~~pouze na ve výkrese vymezených plochách: Oh, Ov, SR, SKV, Vz,~~

~~zařízení dopravní a technické infrastruktury –“DT” v nezbytném rozsahu,~~

~~pěšiny pro turistiku v nezbytném rozsahu,~~

~~mobiiliář pro pěší turistiku a cykloturistiku, rozhledny do výšky 15m, sochy, kříže, boží muka,~~

~~drobné stavby dočasného charakteru pro uskladnění náradí a úkryt před nepřízní počasí,~~

~~změny kultur jsou řípustné, pokud nedojde ke změně krajinného rázu s negativním dopadem.~~

neřípustné využití:

~~určují funkční regulativy: Oa, Ob, Ba, Bb, Bč, Bd, BS, Sa, SI, SO, SKb, Vb, Vč, Vkb, Vp, Vr, DG, DL, DTP, DZ, Za, ZE, ZL, ZEL, ZT, Pa, Lp, LS,~~

~~oplocování pozemků je neřípustné, neurčí-li ÚP či zvláštní režim, vyplývající ze závazných provozních podkladů jinak: budování oplocení mimo zastavěné a zastavitelné území obce.~~

### **Ah – Ochrany krajiny: P – Plochy přírodní**

**charakteristika hlavní využití:** slouží pro stabilizaci a obnovu přírodních a krajinných hodnot. Jedná se o plochy kostry ekologické stability, síť prvků ÚSES (územní systém ekologické stability, reprezentovaný sítí biocenter, biokoridorů a interakčních prvků), ploch a prvků rozptýlené zeleně, enkláv přírodních a neplodných.

řípustné využití: ~~je-li uvedeno v hlavním výkrese (1b), podmíněně řípustné v ostatních případech určují funkční regulativy: Ka, KW,~~

- ~~– stavby sloužící k vodohospodářským úpravám pozemků,~~
- ~~– opatření protierozní, protipovodňová, zvyšování retenčních schopností území,~~
- ~~– drobné stavby pro účely rekreace a cestovního ruchu např. turistické stezky, cyklistické stezky, odpočívadla, boží muka, kapličky, kříže,~~
- ~~– založení skladebných částí územního systému ekologické stability.~~

~~podmíněně řípustné využití: - t.j. při zajištění souladu s funkční prioritou zóny: při zajištění souladu s funkční prioritou zóny a vazbami na okolní prostor~~

~~SR, KD, Wz, ZW, ZL, ZEL, Lp,~~

~~UZ na současných plochách bez možnosti rozšíření,~~

~~pouze na plochách, takto vymezených ve výkrese: ZV, PZ,~~

~~zařízení dopravní a technické infrastruktury v nezbytném rozsahu –DT,~~

~~pěšiny pro turistiku v nezbytném rozsahu,~~

~~mobiiliář pro peší turistiku a cykloturistiku, rozhledny do výšky 15m, sochy, kříže, boží muka,~~

~~- stavby veřejné dopravní infrastruktury, účelové komunikace, stavby technické infrastruktury, přípojky sítí, vše za podmínek dodržení prostupnosti krajiny a ekologické stability,~~

~~plochy a zařízení pro údržbu ploch zóny ochrany krajiny v nezbytném rozsahu.~~

~~nepřípustné využití: Oa, Ob, Oh, Ov, Ba, Bb, Bč, Bd, BS, Sa, SI, SO, SKb, SKm, SKV, Vb, Vč, Vkb, Vp, Vr, Vz, DG, DL, DTP, DZ, UR, Za, ZE, ZT, Pa, LS,~~

~~způsoby rekreačního využívání s rušivým vlivem na stabilitu přírodních systémů, vodní režim a cestní sítě (podporující erozi).~~

~~jakékoliv snižování přírodních hodnot (záporná změna stability, biodiverzity, hydrologického režimu apod.), zmenšování těchto ploch a výstavba jakýchkoliv nových objektů, budov a technických zařízení, mimo stabilizaci vodního režimu a cestní sítě v souladu se statutem zóny,~~

~~těžba nerostů.~~

#### ~~Ai – Vinné sklepy: XS – Plochy specifické – Vinné sklepy~~

~~charakteristika hlavní využití:~~ Prioritou je zachování drobné vinohradnické výroby a drobných vinohradnických staveb pro výrobu, skladování a prezentaci vína.

~~přípustné využití: je-li uvedeno v hlavním výkrese (1b), podmíněně přípustné v ostatních případech určují funkční regulativy: SKm, ZV, Pa, PZ,~~

~~- ubytování se zachováním hlavní funkce,~~

~~- užitková zeleň s možností umístění drobných staveb příslušenství,~~

~~- veřejná prostranství, parky, zeleň, polyfunkční klidové plochy s přípustným zpevněním a drobnými stavbami příslušenství,~~

~~- dopravní a technická infrastruktura,~~

~~- veřejná prostranství, veřejná zeleň, vodní plochy a toky,~~

~~podmíněně přípustné – t.j. při zajištění souladu s funkční prioritou zóny, vazbami na okolní prostor a souladu v zástavbě: Oa, Ov, SI, SKb, KD, KW, UR, UZ, Wz,~~

~~zařízení dopravní a technické infrastruktury – “DT” a “DTP” v nezbytném rozsahu.~~

~~nepřípustné využití:~~

~~určují funkční regulativy: Ob, Oh, Ba, Bb, Bč, Bd, BS, Sa, SO, SR, SKV, Vb,~~

~~Vč, Vkb, Vp, Vr, Vz, DG, DL, DZ, Ka, ZW, Za, ZE, ZL, ZEL, ZT, Lp, LS,~~

~~garáže v jakékoliv formě.~~

~~bydlení,~~

~~nepřípustná je výstavba, která charakterem, měřítkem či výrazem narušuje obraz obce a krajiny.~~

#### ~~Ai – Plochy skládek: XO – Plochy specifické - skládky~~

~~Hlavní využití:~~

~~pozemky určené pro skladování inertních materiálů~~

~~Přípustné využití:~~

~~dopravní a technická infrastruktura, související s hlavním využitím plochy v případě, že nesníží kvalitu prostředí souvisejícího území.~~

~~zeleň, oddechové plochy~~

~~Nepřípustné využití:~~

~~objekty pro trvalé bydlení~~

~~objekty rekreace~~

~~činnosti, stavby a zařízení, které nejsou v souladu s hlavním a přípustným využitím a které narušují kvalitu okolního prostředí anebo takové důsledky vyvolávají druhotně.~~

Při zkoumání přípustnosti funkčního využití dílejší plochy území (resp. při vzniku pochybností) má vyšší moc charakter a prioritá vymezené zóny (funkční regulativ úrovně "A")

## **6.2. PODROBNÉ FUNKČNÍ REGULATIVY – REGULATIV ÚROVNĚ "B"**

Pro řešení území byla výše uvedená funkční zonace regulativ "A" dále prohloubena, ve výkrese 1b jsou vymezeny pro dílejší plochy zón podrobné funkční regulativy – viz tab. na násl. straně.

### 6.2. Regulativ úrovně "B" – podrobný funkční regulativ členění funkčních ploch (zón)

TABULKA T2

podrobný funkční regulativ	specifikace přípustného využití plochy pro:
Oa	občanskou vybavenost bez funkce bydlení či ubytování
Ob	občanskou vybavenost s možností integrovaného bydlení správce
Oh	občanskou vybavenost – hřbitov s příslušenstvím
Ov	vinařský penzion s příslušenstvím do 20 lůžek
Ba	bydlení v rodinných domech s příslušenstvím v přípustné kombinaci s obchodní činností, službami, integrovanou drobnou výrobou, hygienicky, dopravně a esteticky neobtěžujícími sousední pozemky, možnost chovu hospodářských zvířat v nekomerčním rozsahu, PHO nesmí zasáhnout sousední pozemky. Rozsah bydlení min. 50% zastavěných ploch
Bb	bydlení v bungalovech, velikost pozemku minimálně 1500 m <sup>2</sup> , bez objektů výroby a služeb, přípustné vinařství do 4000 l/rok, bydlení min. 50% zastavěných ploch
Bě	bydlení čisté, bez chovu hospodářského zvířectva a výroby, možnost maloobchodu a nevýrobních služeb, rozsah bydlení nad 50% plochy pozemku organizační jednotky
Bd	bydlení v bytových domech bez hospodářského zázemí, s přípustnou integrovanou maloobchodní činností a nevýrobními službami
BS	strukturu bydlení "Ba" a malovýrobních vinných sklepů "SK"
Sa	sport a rekreaci
SI	servisní a informační služby pro turistiku a rekreaci
SO	sport, rekreaci a rekreační objekty s možností ubytování, bez objektů rekreace rodinného typu resp. individuální rekreace
SR	rozhlednu s příslušenstvím
SKb	vinné sklepy malovýrobní s možností integrovaného ubytování
SKm	vinné sklepy malovýrobní bez ubytování
SKV	vinařské dvory pro zpracování vína a prezentaci produkce s možností integrovaného ubytování do 20 lůžek a bydlení správce
Vb	čistou výrobu, komerci, kanceláře, s možností integrovaného bydlení správce
Vě	čistou výrobu, komerci, kanceláře, bez možnosti bydlení správce
Vkb	hospodářský dvůr s ustájením koní s možností bydlení správce
Vp	průmysl, zemědělská střediska, sklady a rozvoj drobných výrobců bez možnosti bydlení
Vr	výrobu, sklady a rozvoj drobných výrobců bez živočišné výroby a bez bydlení
Vz	uskladnění, zpracování a distribuce zemědělské rostlinné produkce bez bydlení a ubytování
DG	soustředěné garáže (3 a více)
DL	letišťe s příslušenstvím
DT	dopravu a technické vybavení s plochami veřejné a rozptýlené zeleně, přípustný mobiliář, drobné plastiky, pomníky, kříže apod.



DTP	dopravu a technické vybavení "DT" s funkcí veřejného prostranství reprezentujícího obec
DZ	dopravní koridor ČD s příslušenstvím
Ka	ochranu a stabilizaci přírodních systémů—VKP a lokální ÚSES
KD	protierozní meze s funkcí ochrany krajiny s přípustnou souběžnou komunikací
KW	prvky ÚSES a VKP s významnou funkcí vodohospodářskou
UR	užitkovou zeleň s možností umístění drobných staveb příslušenství
UZ	užitkovou zeleň, zahrady, extenzivní sady a vinice bez nadzemních staveb s možností oplocení
Wz	vodní plochy a toky, ochranné a záchytné příkopy
ZW	vsakování povrchových vod, poldry, mokřady
Za	zemědělskou velkovýrobu—orná půda a trvalé kultury
ZE	zemědělskou velkovýrobu—orná půda a trvalé kultury s nutnou aplikací protierozních opatření
ZL	zemědělskou velkovýrobu—orná půda s možností zalesnění
ZEL	zemědělskou prvovýrobu s nutnou aplikací protierozních opatření, možnost zalesnění
ZT	zemědělskou prvovýrobu s možností povrchové těžby
ZV	zemědělskou malovýrobu—zemědělská půda s převahou sadů, zahrad a vinogradů s podmíněnou možností umístění drobných staveb příslušenství bez staveb rekreačních a ubytovacích
Pa	veřejná prostranství—parky, zeleň, polyfunkční klidové plochy s přípustným zpevněním a drobnými stavbami příslušenství do 20% plochy
PZ	veřejnou zeleň, parky, s možností umístění drobné architektury (sochami, kříži, altány apod)
Lp	půdochranné lesní pásy
LS	areál mysliveckého sdružení s možností ubytování, zastavitelnost max. 30% plochy areálu

## **6.2. OBECNÉ PODMÍNKY VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ**

Jestliže účel využití stávajících staveb a zařízení, zkolaudovaných ke dni účinnosti tohoto územního plánu, neodpovídá hlavnímu využití plochy s rozdílným způsobem využití, jsou záměry na změny těchto staveb a zařízení podmíněně přípustné za podmínky, že nedojde k podstatnému narušení či omezení hlavního využití příslušné plochy.

Návrhové plochy, které mohou mít negativní vliv (plochy pro výrobu, plochy pro dopravu, plochy veřejné vybavenosti,...) na akusticky chráněné prostory návrhové či stávající, jsou podmíněně využitelné za předpokladu, že budou splněny povinnosti stanovené právními předpisy v oblasti ochrany veřejného zdraví na úseku hluku, případně vibrací.

Návrhové plochy, které mohou být negativně ovlivňovány hlukem, jsou podmíněně využitelné za předpokladu, že akusticky chráněné prostory definované platným právním předpisem na úseku ochrany veřejného zdraví (chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor staveb) lze do území umístit až na základě hlukového vyhodnocení prokazujícího, že celková hluková zátěž v území nepřekročí hodnoty hygienických limitů.

## **6.3. REGULATIV C - PPROSTOROVÁ (OBJEMOVÁ) REGULACE**

—regulativ úrovně "C"

Objemové regulativy určují objemové a tvaroslovné limity ve využívání ploch, vymezených funkční zónací (regulativ úrovně "A") a podrobnými funkčními regulativy (regulativ úrovně "B"), a to jak na plochách v současné době zastavěných, tak na lokalitách s výstavbou přípustnou.

Objemové regulativy pro celé katastrální území obce tvoří:

A - výšková hladina zástavby

Limitní výška zástavby (t.j. maximální počet nadzemních podlaží, resp. možnost využití podkroví) je uvedena v regulativech hlavního výkresu, nebo v textu. Je nezbytné respektovat vztah k okolní zástavbě, zejména pokud se

jedná o rekonstrukci či dostavbu v současné sevřené zástavbě. Za vstupní podlaží se považuje vstup do objektu z průčelí stavby.

B - charakter zástavby

U sevřené zástavby je nutné dodržet souvislou sevřenou linii zástavby podél obslužné komunikace v odstupu, daném historickou linií. ~~U volné zástavby je nutno dodržet minimální odstup od obslužné komunikace, daný podmínkami pro uložení technických sítí a řešení dopravy v místě.~~ Sevřený charakter zástavby (t.j. řadový - objekty, spojené v uliční čáře do souvislé fronty) je nezbytné zachovat v centrální části obce (historická urbanistická stopa hlavního prostoru ~~obce ul. ulic~~ Hlavní, ~~U nádraží~~ Nádražní a ~~prostor~~ U kapličky/Nová).

U volné zástavby je nutno dodržet minimální odstup od obslužné komunikace, daný podmínkami pro uložení technických sítí a řešení dopravy v místě.

C - intenzita zástavby, zastavitelnost pozemku

Řešení pozemku RD musí zabezpečit min. 50% volné plochy, která umožní funkční zasakování srážkových vod., součinitel odtoku z nově zastavovaných pozemků bude max. 0,4, vody převyšující toto množství budou zasakovány do podzemí. Při komplexní rekonstrukci stávající stavby ve stísněných podmínkách se přihlédne k poměrům místa a regulativ se uplatní přiměřeně.

## **7. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, ~~A~~ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT**

### **7.1. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY (VPS), PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT**

(§170 zák.183/2006 Sb.), ~~na tyto plochy se vztahuje i předkupní právo podle §101 zákona č. 183/2006 Sb.~~

#### **7.1.1. ~~DT - koridory pro dopravu a technickou infrastrukturu s příslušenstvím~~**

(§2 odst.1 písm.k zák.č. 183/2006 Sb.) včetně ploch, nezbytných pro zajištění výstavby a řádného využívání pro stanovený účel

<b>VPS č.<u>Označení</u></b>	<b>orientační popis <del>název</del></b>	<b>Vymezení parcelami č. (parcely ve vlastnictví obce nejsou uváděny)<u>účel</u></b>
1	u hřiště při lokalitě "H" a "A1", "A2"	části p.č. 2742, 2743, 2744, 2811, 2855, 2856, 2887
2	mezi lokalitami "A1", "A2"	-
<b>D koridor 1</b>	<b><u>VRT Brno - Šakvice</u></b>	<b><u>vysokorychlostní dvoukolejná trať včetně souvisejících staveb</u></b>
<b>DT3</b>	mezi lokalitami "A2", "K" a k ul. Větrné včetně TS v lok. A2	<b><u>-místní komunikace C, inženýrské sítě</u></b>
4	při lokalitě "B"	části p.č. 2750, 2676
<b>DT5</b>	při lokalitě "D"	<b><u>-místní komunikace C, inženýrské sítě</u></b>
6	při lokalitě "C"	části p.č. 2742, 2743, 2744, 2811, 2855, 2856, 2887
<b>DT7</b>	ulice Větrná - JV větev	<b><u>-místní komunikace D, inženýrské sítě</u></b>
8	u nádraží (parkoviště, kanalizace)	-
9	ul. Hlavní JV okraj obce (chodník, tech. sítě)	části p.č. st.314, st.422, st.440, st.472, st.520, st.2522, 988/1, 990/1, 990/2, 990/3, 990/4, 990/9, 990/10, 990/11, 990/12, 2502, 2511, 2513, 2516, 2523, 2570, 2573

10	od ul. Sklepní k rozhledně (chodník + sítě)	-
----	---	---

### **7.1.2. — D — koridory pro dopravní infrastrukturu s příslušenstvím**

(§2 odst.1 písm.k zák. č. 183/2006 Sb.) včetně ploch, nezbytných pro zajištění výstavby a řádného využívání pro stanovený účel

<del>VPS č.</del>	orientační popis	Vymezení parcelami č. (parcely ve vlastnictví obce nejsou uváděny)
11	doplnění chodníku při silnici v ul. Hlavní a U kapličky — SV fronta	-
12	doplnění chodníku při silnici v ul. Hlavní a U kapličky — JZ fronta	-
13	chodník na spojee ul. Hlavní a Lípové	-
14	chodník při lokalitách "C", "H1" a "H2"	-
50	<del>zastávkový záliv a přístřešek na zastávce Strachotín-rozcestí u železničního podjezdu východně od obce</del>	-
51	Parcely pro rozšíření komunikačního prostoru z ul. Sklepní k Vinařství Židek : části parcel č. st.202/1, č. st.202/3, č. 107/1.	části p.č. st.202/3

### **7.1.3. — T — koridory pro technickou infrastrukturu s příslušenstvím**

(§2 odst.1 písm.k zák. č. 183/2006 Sb.) včetně ploch, nezbytných pro zajištění výstavby a řádného využívání pro stanovený účel

<del>VPS č.</del>	orientační popis	Vymezení parcelami č. (parcely ve vlastnictví obce nejsou uváděny)
15	větev VN na SZ okraji obce (při lok. "C" a "H1")	části p.č. 2742, 2743, 2744, 2811, 2855, 2856, 2887
16	kanalizace při ul. K myslivně a k ul. Hlavní	-
17	kanalizace v SV humnech ul. U kapličky	-
18	kanalizace od lok. "D" ulicí Krátkou k ul. Hlavní	-
19	kanalizace od ul. U kapličky a ul. Nové kul. Lípové	-
20	kanalizace od ul. Hlavní k ul. Nové	-
21	kanalizace v ul. Lípová a ul. Široká	-
22	kanalizace od ul. Sklepní k ul. Hlavní	-
23	kanalizace od ul. Sklepní k ul. Hlavní	-
24	kanalizace od ul. Sklepní k ul. Hlavní	-
25	kanalizace od ul. Sklepní k ul. Hlavní	-
26	kanalizace od sklepů u hřbitova k ul. Hlavní	-
27	kanalizace a vodovod pro lok. L na JV okraji obce	část p.č. 2581
28	kanalizace u lok. "B"	části p.č. 2750, 2676
29	kanalizace od ul. U jízárny k ul. Rybníček	-
30	dešťová kanalizace od ul. U jízárny k Popickému potoce	-
31	kanalizace od ul. Široké k ul. Rybníček	-
32	kanalizace v ul. Rybníček a k ul. Nádražní	-

33	kanalizace od ul. Široké k ul. Rybníček	-
34	kanalizace od oddělovací komory v ul. Rybníček k Popickému potoku	-
35	kanalizační výtlak od ul. Rybníček ke hranici s k.ú. Strachotín	části p.č. 2768, 2769, 2871, 2872, 2946, 3019, 3062, 3063, 3073, 3074, 3075, 3076, 3077, 3078, 3079
36	trafostanice s přípojným vedením u lokality "P3"	části p.č. 2835, 2872, 2873, 2874, 2938, 2944, 2946

Specifikaci umístění veřejně prospěšných staveb je možno upřesnit dokumentací s podrobnějším řešením.

#### 7.1.4. TO - ekodvůr

(§2 odst.1 písm. k zák. č. 183/2006 Sb.) včetně ploch, nezbytných pro zajištění výstavby a řádného využívání pro stanovený účel

VPS č.	orientační popis	Vymezení parcelami č. (parcely ve vlastnictví obce nejsou uváděny)
37	Ekodvůr pro sběr odpadu a zajištění odvozu pro jeho řízenou likvidaci	-

## 7.2. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ (VPO), PRO KTERÁ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT (§170 ZÁK.183/2006 SB.),

### 7.2.1. Revitalizace

V—revitalizace—veřejně prospěšná opatření (§2 odst.1 písm.m zák. č. 183/2006 Sb.)

<u>VPO</u> č.	orientační popis <u>název</u>	Vymezení parcelami č. (parcely ve vlastnictví obce nejsou uváděny) <u>účel</u>
<u>Označení</u>		
39	revitalizace Popického potoka s příslušenstvím (zdrže apod)	-
<u>V40</u>	poldr SZ od obce v trati U rybníčka <u>Ráfle</u>	<u>stavba pro ochranu území před povodněmi a opatření pro zadržování vody v krajině</u>
41	poldr S od obce u střelnice	-
<u>V42</u>	poldr S od obce v trati Podsedky (pod rozhlednou) <u>Gotberk</u>	části p.č. 2147, 2148, 2149, 2150, 2151, 2152, 2153, 2393, 2394 <u>stavba pro ochranu území před povodněmi a opatření pro zadržování vody v krajině</u>
43	<del>obnova vodního toku v trati Panenský kopec</del>	části p.č. 1830, 1831, 1832, 1833, 1851, 1883
<u>V44</u>	<del>poldr a mokřad v trati Panenský kopec</del>	části p.č. 1830, 1831, 1832, 1833, 1851, 1883 <u>stavba pro ochranu území před povodněmi a opatření pro zadržování vody v krajině</u>
45	<del>poldr a mokřad v trati Zadní roviny v JV cípu katastru</del>	části p.č. 1834, 1836, 1837, 1838, 1839, 1840, 1864, 1865, 1866, 1867, 1868, 1869, 1970, 1871, 1905
46	<del>systém záchytných příkopů severně od obce</del>	části p.č. 1834, 1836, 1837, 1838, 1839, 1840, 1864, 1865, 1866, 1867, 1868, 1869, 1970, 1871, 1905
<u>V60</u>	<u>poldr U hřiště</u>	<u>stavba pro ochranu území před povodněmi a opatření pro zadržování vody v krajině</u>

### 7.2.2. Rekultivace

R—rekultivace zátěže území—veřejně prospěšná opatření (§2 odst.1 písm.m zák. č. 183/2006 Sb.)

VPO č.	orientační popis	Vymezení parcelami č. (parcely ve vlastnictví obce nejsou uváděny)

47	rekultivace skládky v trati Za dvorem	části p.č. 760/25, 760/26, 760/28, 760/30, 760/31, 760/36
----	---------------------------------------	---

### 7.2.3. ÚSES

~~U územní systém ekologické stability veřejně prospěšná opatření (§2 odst.1 písm.m zák. č. 183/2006 Sb.)~~

VPO č.	orientační popis	Vymezení parcelami č. (parcely ve vlastnictví obce nejsou uváděny)
48	ÚSES dle výkresu 1b a 1e	p.č. 1830, 1831, 1832, 1833, 1834, 1836, 1837, 1838, 1839, 1840, 1864, 1865, 1866, 1867, 1868, 1869, 1870, 1871, 1905

## 7.3. ASANACE

A ~~– plochy pro~~ asanace území nejsou vymezovány

## 7.4. POŽADAVKY CIVILNÍ OCHRANY, POŽÁRNÍ OCHRANY, OCHRANA ZVLÁŠTNÍCH ZÁJMŮ

### 7.4.1. Požadavky civilní ochrany a požární ochrany

~~V území katastru obce Popice nejsou uplatňovány požadavky na vymezení ploch a opatření k ochraně zvláštních zájmů, územní plán je nenavrhuje.~~

Návrh ÚP:

#### –ochrana území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní

~~Opatření nejsou navrhována~~

#### –zóny havarijního plánování

~~Zájmové území není součástí zón havarijního plánování.~~

#### –ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události

~~Stálé úkryty se v katastru obce Popice nevyskytují, nejsou v ÚP navrhovány.~~

#### –evakuace obyvatelstva a jeho ubytování

~~Pro přípravu evakuace osob navrhujeme využít prostory školy se zázemím.~~

~~Pro nouzové ubytování osob navrhujeme následující objekty a plochy:~~

~~–havárii nezasažené obytné domy i ostatní využitelné objekty (evidence v kompetenci OÚ),~~

~~–prostory školy, mateřské školy, sály kulturně společenských a stravovacích zařízení,~~

~~–plocha sportovního areálu.~~

#### –skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci

~~Na umístění skladů materiálu CO a humanitární pomoci dle vyhlášky č. 380/2000 Sb., nejsou v území obce uplatňovány požadavky, územní plán je nenavrhuje.~~

#### –vyvezení a uskladnění nebezpečných látek mimo současně zastavěná území a zastavitelná území obce.

~~Na zajištění ploch nejsou vzneseny požadavky, územní plán je nenavrhuje, umístění nebezpečných látek v řešeném území je nepřipustné.~~

#### –záchranné, likvidační a obnovovací práce pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace, vzniklé při mimořádné události

~~Požadavky na vymezení ploch nebo opatření nebyly vzneseny, územní plán je nenavrhuje.~~

#### –nouzové zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií

~~sítě technické infrastruktury (vodovod, plynovod, síť zásobování el. energií) jsou dle možností zaokružovány, umožňují operativní úpravu podmínek pro přísun médií. Pro zásobování vodou navrhujeme udržovat v provozu a vyhovující hygieně drobné zdroje vody v území (které je možné nouzově po úpravě využít v případě mimořádných situací.) Pro nouzové zásobování obce pitnou vodou jsou využitelné místní zdroje, popř. upravená voda z vodotečí, nebo z dovozu balené vody ze zdrojů mimo zájmové území.~~

~~dopravu na místních a obslužných komunikacích v návrhu ÚP rozšiřujeme o systém účelových komunikací tak, aby mohly přenést účelovou dopravu mimo zastavěná území obce a zároveň umožňovaly nouzovou obsluhu~~

obce v případě zneprůjezdnění komunikací v obci. Umístění (resp. řešení) důležitých místních komunikací musí zabezpečit jejich nezavalitelnost při rozrušení okolní zástavby.

## **8. VYMEZENÍ ~~DALŠÍCH~~ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB (VPS) A ~~VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ (VPO)~~ VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO**

Na tyto plochy se vztahuje předkupní právo podle §2 odst.1 písm.k, resp. m zákona č. 183/2006 Sb.

### **8.1. SPORTOVNÍ A KULTURNĚ SPOLEČENSKÉ STAVBY**

S – veřejné sportovně rekreační plochy ve prospěch obce Popice:

VPS č.	orientační popis	Vymezení parcelami č. (parcely ve vlastnictví obce nejsou uváděny)
49	sportovní a kulturně-společenský areál H1, H2	části p.č. 2742, 2743, 2744, 2811, 2855, 2856, 2887
52	dětské hřiště na ul. Rybníček	č. st.461
53	parčík u trafa na ul.Široká	st.42/1, č. st.42/2

### **8.2. VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ**

P – veřejné prostranství ve prospěch obce Popice:

VPS č.	orientační popis (identifikace) parcel	Vymezení parcelami č. (parcely ve vlastnictví obce nejsou uváděny)
54, 55 **	plochy pro veřejné prostranství na ul. Hlavní od MŠ po V konec obce	části p.č. st.314, st.422, st. 440, st.472, st.520, st.2522, 988/1, 990/1, 990/2, 990/3, 990/4, 990/9, 990/10, 990/11, 990/12, 2502, 2511, 2513, 2516, 2523, 2570, 2573
56	plocha se sítěmi na ul. Hlavní u kostela	část p. č. st.151,

\*\* – v průběhu zpracování, úprav dle zák. č. 183/2006 Sb. a projednávání ÚP došlo k úpravě parcelace některých pozemků proti KN mapě nad kterou je ÚP zpracován, uvedena je nová parcelace podle údajů samosprávy obce. V pochybnostech je rozhodující rozsah ploch podle hranice v zákresu.

Územní plán nevymezuje veřejně prospěšné stavby nebo veřejná prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo.

## **9. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ**

Kompenzační opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona nejsou v územním plánu stanovena.

## **9. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ**

Územní rezervy nejsou vymezovány.

## **10. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ VE KTERÝCH JE PROVĚŘENÍ ZMĚN JEJICH VYUŽITÍ ÚZEMNÍ STUDIÍ PODMÍNKOU PRO ROZHODOVÁNÍ**

(a dále stanovení lhůty pro pořízení územní studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti)

## 10.1. PLOCHY

označení plochy	převažující funkce	hlúta—pro—pořizení studie	poznámka—smysl řešení
M—středisko Dvůr	výroba, sklady	XII/20128 <u>let</u>	transformace, koncepce uspořádání a regulativy

označení plochy /dílčí změna	převažující funkce	cíle řešení
J/1.7	penzion—u vinařského dvora Židek	koncepce funkčního a prostorového uspořádání ploch v rozsahu dle výkresu 1b s ohledem na kontext a hodnoty krajiny vinohradnické zóny (členitá volná neurbanizovaná kulturní krajina s dominantou útvaru Motte) a vinařský dvůr
B/1.2	bydlení—v RD	koncepce uspořádání jednořadé zástavby při navržené zklidněné komunikace po S okraji lokality, zajištění klidového zázemí zahrad na J straně, regulativy

## 10.2. KORIDORY

Nejsou vymezovány.

## ~~11. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE POŘÍZENÍ A VYDÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU PODMÍNKOU PRO ROZHODOVÁNÍ O JEJICH VYUŽITÍ A ZADÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU V ROZSAHU PODLE PŘÍLOHY Č.9 VYHL. Č. 500/2006 SB.~~

Územní plán Popice pořizení a vydání regulačního plánu neukládá.

## ~~12. STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)~~

Územní plán Popice etapizaci nevymezuje.

## ~~13. VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB, PRO KTERÉ MŮŽE VYPRACOVAT ARCHITEKTONICKOU ČÁST PROJEKTOVÉ DOKUMENTACE JEN AUTORIZOVANÝ ARCHITEKT~~

### 13.1. ÚZEMNÍ PLÁN POPICE VYMEZUJE:

pare.číslo (lokalita)	název, typ stavby	poznámka
142	kostel sv. Ondřeje	dominanta obce
92	objekt fary	typ architektonicky cenná stavba v prostoru kostela
84, 87, 88, 91, 92, 93, 131, 141, 143, 151, 152/1,	domy v okolí kostela	urbanisticky a architektonicky cenný prostor obce v okolí kostela sv. Ondřeje
120/1	objekt—obecního úřadu (radnice)	významný objekt obce
234+154	objekt školy se zázemím	významný prostor obce
347	kaple—sv. Rocha—s plochou parku	významný prostor obce
-	rozhledna nad—obcí—dle návrhu	prvek ovládá krajinu

G	Gotberg — vinařský dvůr (komplex)	soubor ovlivňuje volnou krajinu
S	Sonberk — vinařský dvůr (komplex)	soubor ovlivňuje volnou krajinu
R	areál střelnice (komplex)	soubor ovlivňuje volnou krajinu
H, H1, H2	sportovně-rekreační areál	významný prostor obce
J/1.7	penzion — u — vinařského dvora Židek	zajištění — architektonicky — kvalitního — řešení, respektujícího hodnotový rámec místa
L1/1.5	občanská vybavenost	zajištění — architektonicky — kvalitního — řešení, respektujícího hodnotový rámec místa ve strategické poloze vjezdu do obce

### 13.2. ÚZEMNÍ PLÁN VYMEZUJE URBANISTICKY CENNÝ PROSTOR:

název, popis	poznámka
zájmové území centra obce: Prostor ulice Hlavní od ul. Nádražní a ul. U kapličky včetně volné plochy U kapličky — ul. Nádražní od nádraží ČD po ul. Hlavní	významný prostor obce, reprezentující obec, tvořící centrální část obytné zóny a její jádro.

### 14. VYMEZENÍ STAVEB, NEZPŮSOBILÝCH PRO ZKRÁCENÉ STAVEBNÍ ŘÍZENÍ PODLE §117 ODSŤ.1 STAVEBNÍHO ZÁKONA

označení — plochy / dílejší změna	převažující funkce	cíle řešení
J/1.7	penzion — u — vinařského dvora Židek	prověření řešení ve stavebním řízení za účasti dotčených účastníků
L1/1.5	občanská vybavenost	prověření řešení ve stavebním řízení za účasti dotčených účastníků

### 15.10. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚP A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI

Textová část má počet stran: 21 (37 stran srovnávacího textu)

Grafická část má 3 samostatné výkresy dle následující tabulky:

označení	název	měřítko
II.01B	Výkres základního členění území	1 : 5000
II.02B	Hlavní výkres	1 : 5000
II.03B	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1 : 5000