

Žádost o změnu ÚP Modřice – pozemky p.č. k.ú. Modřice tzv. „zkráceným postupem“ 1536/24, 1536/151, 1536/199, 1536/203 a 1536/204

PŘÍLOHY

1. Žádost z 01.08.2020, evidováno dne 27.08.2020 pod čj. Mod 2784/2020 včetně příloh
2. lokalizace

KOMENTÁŘ

Předmětné pozemky se nachází v průmyslové zóně CTP na ul. Evropská.

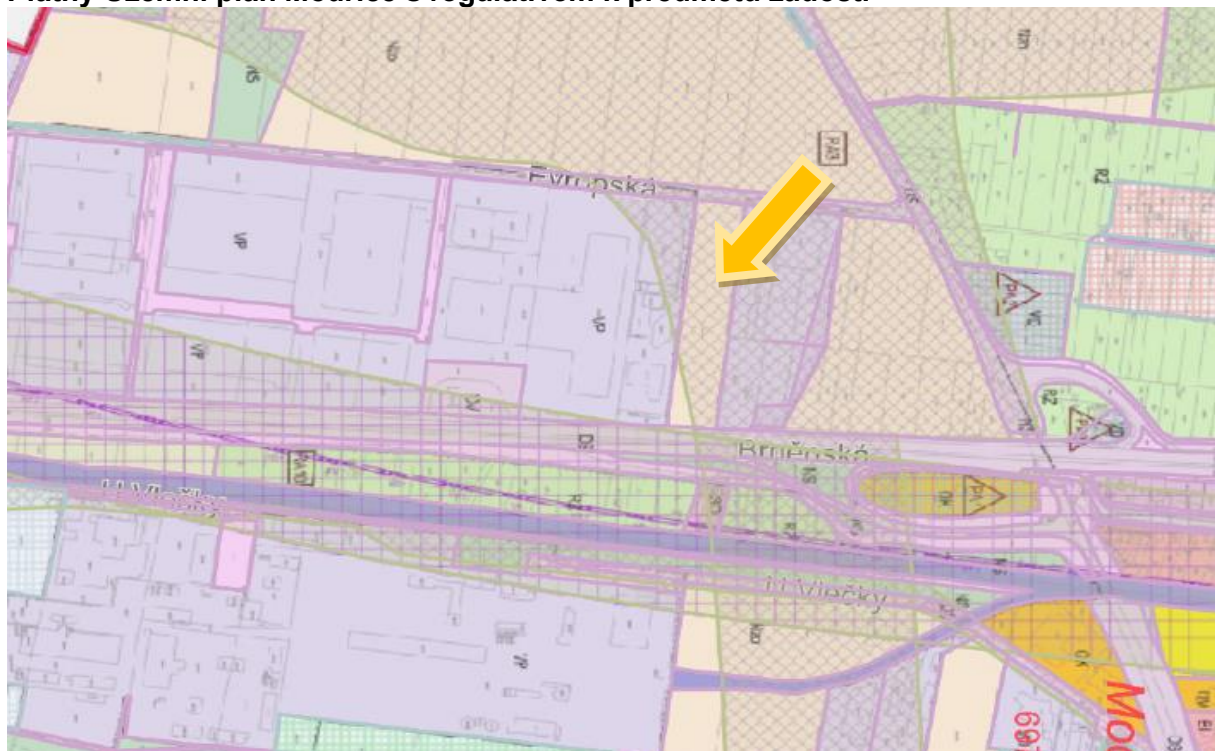
Dle Změny č. II ÚPN SÚ Modřice bylo vydáno územní rozhodnutí **na umístění zpevněné plochy**, a to před účinností současně platného Územního plánu Modřice.

Žadatel požaduje uvést územní plán do souladu s výše uvedenými rozhodnutí – narovnání právního stavu.

Změna č. II ÚPN SÚ Modřice



Platný Územní plán Modřice s regulativem k předmětu žádosti



NZo – Plochy orné půdy

Hlavní využití:

- obhospodařování zemědělského půdního fondu - zemědělská produkce polních plodin

Přípustné využití:

- pěstování a sklizeň travních porostů
- pastva hospodářských zvířat
- zařízení a jiná opatření související s hospodařením na ZPF
- travní porosty se soliterními stromy, eventuálně s drobnými remízky, porosty podél mezí
- pozemky staveb k vodohospodářským melioracím pozemků
- založení prvků územního systému ekologické stability
- účelové komunikace - zemědělské cesty
- opatření pro zachování ekologické rovnováhy krajiny
- protierozní opatření, poldry, meze
- pěší a cyklistické komunikace, odpočívky, orientační zařízení
- změny druhu pozemků v rámci zemědělského půdního fondu
- zalesnění zejména půd nižších tříd ochrany a pozemků svažitých a těžce obhospodařovatelných do 1ha plochy (bez nutnosti změny ÚP)
- pozemky staveb pro chov včelstev do plochy 50 m²
- pozemky staveb pro veřejnou technickou infrastrukturu
- zajištěná (zpevněná a odkanalizovaná) hnojiště

Podmíněně přípustné využití:

- doprovodné zemědělské stavby (polní krmiště a napajedla, salaše a přístřešky) za podmínky, že nenaruší krajinu

Nepřípustné využití:

- stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny.

Vymezeny jsou koridory územních rezerv pro nadřazené komunikační systémy :

- RA1 – jihozápadní tangenta
- RA2 – jižní tangenta
- RA3 – křižovatka jižní a jihozápadní tangenty
- RA4 – silnice II/152 (přeložka)
- RA6 – severovýchodní obchvat Modřic – přeložka silnice III/15278
- RA7 – přeložka silnice III. třídy a tramvajová trať do Přízřenic
- RA8 – silnice II. nebo III. třídy spojující Modřice a Popovice
- RA10 - vysokorychlostní železniční trať VR1
- RA11 - rozšíření dálnice D2



V rámci projednávání Územního plánu Modřice (vydán v 29.06.2016) projektant územního plánu vycházel ze stavu využití výše uvedených pozemků v terénu, z dostupných informací věcně a místně příslušného stavebního úřadu a dále z katastru nemovitostí, kde nebyly evidovány žádné stavby či zpevněné plochy. Tzn. že pozemky dle žádosti nemohly být v rámci projednání stávajícího platného Územního plánu Modřice začleněny do ploch stabilizovaných pro průmysl a skladování. Dále jsou tyto pozemky dotčeny územní rezervou tzv. JZ tangenty vycházející ze Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje (dále jen ZÚR JMK). Z těchto důvodů byly předmětné pozemky začleněny v Územním plánu Modřice do

stabilizované plochy orné půdy s překryvem koridoru územní rezervy pro tzv. JZ tangentu.

Pozn. V rámci projednání Aktualizace č. 1 ZÚR JMK byla vypuštěna JZ tangenta z řešení a dalšího projednávání. Vydání této aktualizace se předpokládá na podzim 2020.

OBSAH ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

Obsahem změny by byla změna funkčního využití pozemků p.č. 1536/24, 1536/151, 1536/199, 1536/203 a 1536/204 k.ú. Modřice z plochy orné půdy na plochu pro průmyslovou výrobu a skladování.

LEGISLATIVA

ZKRÁCENÝ POSTUP § 55a stavebního zákona

(1) Zkrácený postup pořizování změny územního plánu se použije při pořizování změny nevyžadující zpracování variant řešení. Zkrácený postup navazuje na zprávu o uplatňování územního plánu v uplynulém období, nebo na rozhodnutí zastupitelstva obce o pořízení změny územního plánu a o jejím obsahu; v druhém případě se zpráva o uplatňování ani zadání změny územního plánu nepořizují.

(2) Zastupitelstvo obce rozhoduje o pořízení změny územního plánu a jejím obsahu z vlastního podnětu nebo na návrh. Návrh na pořízení změny územního plánu mohou podat orgány a osoby uvedené v § 44 písm. b) až e). Návrh obsahuje

a) údaje umožňující identifikaci navrhovatele, včetně uvedení skutečností prokazujících, že je oprávněn podat návrh na pořízení změny územního plánu,

b) důvody pro pořízení změny územního plánu,

c) návrh obsahu změny územního plánu,

d) stanovisko příslušného orgánu ochrany přírody podle zákona o ochraně přírody a krajiny k navrhovanému obsahu změny územního plánu, ve kterém uvede, zda je možné vyloučit významný vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast¹¹⁾,

e) stanovisko krajského úřadu jako příslušného úřadu k navrhovanému obsahu změny územního plánu, ve kterém i s přihlédnutím ke stanovisku orgánu ochrany přírody podle písmene d) uvede, zda má být návrh změny posuzován z hlediska vlivů na životní prostředí, případně stanoví podrobnější požadavky podle § 10i zákona o posuzování vlivů na životní prostředí,

f) návrh úhrady nákladů na zpracování změny územního plánu, vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, pokud se zpracovává, vyhotovení úplného znění územního plánu po jeho změně, náklady na zpracování změn regulačních plánů touto změnou vyvolaných a vyhotovení úplného znění regulačních plánů po jejich změně, popřípadě náklady podle § 71 odst. 7.

(3) Je-li změna územního plánu pořizována z vlastního podnětu, zajistí stanoviska podle odstavce 2 písm. d) a e) pořizovatel, s výjimkou pořizování změny na základě zprávy o uplatňování územního plánu v uplynulém období; bez zohlednění stanovisek podle odstavce 2 písm. d) nebo e) nelze o pořízení změny územního plánu rozhodnout.

(4) Návrh na pořízení změny územního plánu se podává u obce, pro jejíž území se změna územního plánu pořizuje. Při posouzení návrhu se postupuje obdobně podle § 46 odst. 2 a 3.

(5) V případě, že ze stanovisek podle odstavce 2 písm. d) nebo e) vyplynula potřeba posouzení vlivů na životní prostředí, pořizovatel doplní návrh obsahu změny o požadavek na posouzení vlivů na udržitelný rozvoj území. Pokud z těchto stanovisek vyplynul požadavek na zpracování variant řešení,

nelze změnu územního plánu pořizovat zkráceným postupem; za variantu řešení se pro účely tohoto zákona nepovažuje současný stav.

(6) Zastupitelstvo obce může podmínit pořízení změny územního plánu úhradou nákladů uvedených v odstavci 2 písm. f) navrhovatelem.