

Obsah textové části:

TEXTOVÁ ČÁST .....	3
ÚZEMNÍ PLÁN .....	3
1. Vymezení zastavěného území obce .....	3
2. Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot.....	3
3. Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně .....	3
4. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování .....	3
5. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich užívání, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání nerostů .....	4
6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití .....	4
6.1 Plochy bydlení .....	4
6.2 Plochy dopravní.....	5
6.3 Plochy smíšené výrobní .....	6
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.....	7
8. Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo .....	7
9. Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části.	7
Textová část tvoří jedinou složku, která se skládá z následujících částí: .....	7
10. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření.....	7
11. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování .....	7
12. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování .....	7
13. Stanovení pořadí změn v území (etapizace).....	8
14. Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb .....	8
15. Vymezení staveb nezpůsobilých pro zkrácené stavební řízení .....	8
ODŮVODNĚNÍ.....	8
1. Základní pojmy .....	8
1. Výsledek přezkoumání územního plánu podle §53 odst. 4) stavebního zákona .....	8
Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů.....	11
2. Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí.....	11
3. Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5,.....	11
4. Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly .....	11
5. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení.....	11
5.1 Zastavěné území .....	12
5.2 Urbanistická koncepce .....	12
5.3 Limity využití území .....	13
6. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch .....	14
7. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území, včetně souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem .....	15
8. Vyhodnocení splnění zadání .....	15
9. Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje .....	15
10. Informace o výsledcích vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území .....	15

11. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa .....	15
11.1 Zábor ZPF .....	15
11.1.1 Použitá metodika .....	15
11.1.2 Údaje o uspořádání ZPF v území .....	16
11.1.3 Přehled BPEJ v zast. území a jeho bezprostředním okolí .....	16
11.1.4 Údaje o investicích do půdy za účelem zlepšení půdní úrodnosti .....	17
11.1.5 Vyhodnocení záborů ZPF .....	17
11.1.6 Zdůvodnění zvoleného řešení .....	17
11.2 Zábor lesních pozemků .....	18

# TEXTOVÁ ČÁST

## ÚZEMNÍ PLÁN

Touto dokumentací se mění Územní plán sídelního útvaru Velešovice, schválený dne 30. června 1998 zpracovaný společností S-projekt plus, a.s. Zlín, hlavní projektant ing. arch. D. Čujánová (dále ÚP SÚ, popřípadě **původní dokumentace**).

### **1. Vymezení zastavěného území obce**

Změnou č. 3 ÚP SÚ Velešovice nebylo potřebné provádět aktualizaci zastavěného území obce. Zastavěné území obce, je vymezeno tak jak bylo aktualizované změnou č. 2 ÚP SÚ Velešovice.

### **2. Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot**

Touto dokumentací nejsou navrženy žádné zásadní koncepční změny.

### **3. Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně**

Touto dokumentací jsou navrženy následující změny původní dokumentace:

- Jsou navrženy plochy B301, B302 a B303 pro bydlení, určená pro výstavbu rodinných domů.
- *Plocha B302 bude navrhována tak, aby na ní nevznikaly požadavky na omezování provozu na silnicích na základě zákona o ochraně veřejného zdraví.*
- Je navržena plocha dopravní D304 určená pro realizaci individuálních garáží osobních automobilů.
- Je navržena plocha smíšeně výrobní V305 určená pro občanskou vybavenost a lehkou výrobu.
- Mimo plochy B301, B302, B303, D304 a V 305 platí zásady navržené původní dokumentací a jejími změnami č. 1 a č. 2 jsou plně respektovány.
- Plocha smíšeně výrobní V305 je podmíněně využitelná s podmínkou, že v navazujících řízeních (např. podle stavebního zákona, zák. č. 100/2001 Sb.) bude prokázáno, že celková hluková zátěž z funkční plochy V305 nepřekročí hodnoty stanovených hygienických limitů hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor staveb.

Ostatní zásady navržené původní dokumentací a jejími změnami č. 1 a č. 2 jsou plně respektovány.

### **4. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování**

Plochy B301, B302, B303 a D304 mohou být zásobeny distribučními sítěmi vodovodu, STL plynovodu, nízkého napětí a telekomunikačními sítěmi a mohou být napojeny na kanalizaci v obci. Vedení těchto sítí bude předmětem podrobnější dokumentace.

Plochy B301, B303 a D304 budou dopravně napojeny na stávající místní komunikace, *plocha B302 bude dopravně napojena na průjezdní úsek krajské silnice III/3837. Plocha V305 bude dopravně napojena na krajskou silnici III/3836. Její připojení bude navrhováno v souladu s platnou legislativou a ČSN.*

Plocha V305 bude zásobena z vlastního zdroje vodou a zajistí likvidaci odpadních vod v souladu s platnou legislativou. Bude napojena na distribuční síť elektrické energie a v případě potřeby i na STL plynovod.

Ostatní zásady navržené původní dokumentací a jejími změnami č. 1 a č. 2 jsou plně respektovány.

## **5. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich užívání, uzemní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání nerostů**

Všechny zásady navržené původní dokumentací a jejími změnami č. 1 a č. 2 jsou plně respektovány.

## **6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití**

Touto dokumentací jsou vymezeny následující plochy s rozdílným způsobem využití týkající se pouze ploch navržených touto dokumentací: B301, B302, B303, D304 a V 305. Mimo tyto plochy platí zásady navržené původní dokumentací a jejími změnami č. 1 a č. 2.

### **6.1 Plochy bydlení**

#### **Br – Bydlení v rodinných domech**

##### **Hlavní využití:**

- Bydlení v rodinných domech;

##### **Přípustné využití:**

- Stavby a zařízení soužící parkování a odstavování osobních automobilů.
- Další funkce obsluhující hlavní a přípustné využití.
- Zeleň.

##### **Podmíněně přípustné využití:**

- Občanská vybavenost obecně za podmínky, že není uvedena v činnostech pro tuto plochu nepřipustných.
- Drobné řemeslné a nerušící výrobní činnosti, podnikatelská činnost a služby, objekty a plochy sloužící drobné chovatelské a pěstitelské činnosti; To vše za podmínky, že nejsou uvedeny v činnostech pro tuto plochu nepřipustných.
- Stavby a zařízení soužící parkování a odstavování nákladních automobilů a autobusů –při stálém bydlišti autodopravce;
- Technická infrastruktura - distribuční sítě obsluhující plochu Br;

Pro podmíněně přípustné využití v této ploše platí následující podmínky:

- Pro drobné řemeslné a nerušící výrobní činnosti, pohostinství, objekty a plochy sloužící drobné chovatelské a pěstitelské činnosti je možné využít část jednotky (související stavby a pozemky jednoho vlastníka). V jednotce musí zůstat alespoň jeden byt;
- Nebytové činnosti je možné provozovat pouze za podmínky zajištění dostatečně kapacitního dopravního napojení;
- Objektivně prokazatelný negativní vliv nebytových činností na životní prostředí a zdraví lidí předepsaný zvláštními předpisy nesmí zasahovat do parcel v plochách smíšeně obytných, bydlení, rekreace nebo občanského vybavení, které nejsou ve vlastnictví provozovatele této činnosti.

#### **Nepřípustné využití:**

- Velkokapacitní živočišná výroba;
- Rekreační chaty;
- Průmyslová výroba;
- Výroba stavebních materiálů (kromě administrativy);
- Zařízení autodopravy (kromě administrativy);
- Služby s negativním dopadem na životní prostředí a veřejné zdraví;
- Velkokapacitní sklady;
- Velkokapacitní stavby pro obchod;
- Sklárny.
- Stavby, činnosti a zařízení, jejichž negativní účinky na životní prostředí a veřejné zdraví překračují nad přípustnou mez limity stanovené v platných právních předpisech.
- Ostatní způsoby využití, které nejsou uvedeny v hlavním, přípustném a podmíněně přípustném využití.

#### **Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:**

- Maximální podlažnost – maximální počet nadzemních podlaží 2 NP. Podkroví není považováno za nadzemní podlaží.
- Maximální přípustná intenzita zastavění stavebního pozemku 30 %. Případná vyšší intenzita ve stabilizovaných plochách je respektována, v případě změn v území může být zachována, ale nesmí být již zvýšena.
- Stavby v této zóně musí svým charakterem (pojednáním hmot, barevností) odpovídat tradičnímu obrazu sídla.

## **6.2 Plochy dopravní**

### **Dg – Garáže**

#### **Hlavní využití:**

- Garáže osobních automobilů;

#### **Přípustné využití:**

- Objekty a funkce sloužící vinařství;

#### **Podmíněně přípustné využití:**

- Zeleň – podřízena hlavnímu využití;
- Dopravní a technická infrastruktura obsluhující hlavní využití;
- Nadzemní objekty a sítě technické infrastruktury – v nezbytném rozsahu.

**Nepřípustné:**

- Všechny ostatní činnosti, které nejsou uvedené mezi hlavními a podmíněně přípustnými funkcemi.

### 6.3 Plochy smíšené výrobní

**Vs – Výroba smíšená****Hlavní využití:**

- Servisy a opravy motorových vozidel;

**Přípustné využití:**

- Izolační zeleň;

**Podmíněně přípustné:**

- Občanská vybavenost za podmínky, že slouží hlavnímu využití;
- Bydlení a přechodné ubytování, za podmínky, že slouží hlavnímu využití a zároveň jim není narušováno;
- Zařízení pro dopravní a technickou obsluhu území, za podmínky, že slouží hlavnímu využití;

**Nepřípustné využití:**

- Chov hospodářských zvířat;
- Bioplynové stanice;
- Zařízení pro sběr a třídění odpadů;

Pro všechny činnosti v této ploše platí podmínka, že celková hluková zátěž na hranici funkční plochy nepřekročí hodnoty stanovených hygienických limitů hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb. To bude prokázáno v navazujících řízeních.

Vliv činností provozovaných na této ploše na životní prostředí a veřejné zdraví nesmí překročit limitní hodnoty uvedené ve zvláštních předpisech, což bude prokázáno v navazujících řízeních.

Na plochách Vs lze umístit chráněné prostory definované platnými právními předpisy na úseku ochrany veřejného zdraví po doložení splnění povinnosti stanovených právními předpisy v oblasti ochrany veřejného zdraví na úseku hluku, případně vibrací (resp. chráněné prostory lze umístit pouze do lokalit, v nichž bude v rámci navazujícího řízení prokázáno splnění hygienických limitů hluku stanovených platnými právními předpisy).

**Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:**

- Maximální výška objektů na ploše je 10 m.
- Stavby v této zóně musí svým charakterem (pojednáním hmot, barevností) odpovídat venkovskému obrazu sídla.

## **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**

Všechny zásady navržené původní dokumentací a jejími změnami č. 1 a č. 2 jsou plně respektovány. Touto dokumentací nejsou navrhovány žádné veřejně prospěšné stavby, opatření ani asanace.

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

Touto dokumentací nejsou vymezeny.

## **9. Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části**

Textová část tvoří jedinou složku, která se skládá z následujících částí:

- Územní plán
- Odůvodnění

Grafická část územního plánu obsahuje tyto výkresy:

- |   |         |
|---|---------|
| 1. Základní členění území   | 1:5 000 |
| 2. Hlavní výkres  | 1:5 000 |
| 3. Výkres veřejně prospěšných staveb,<br>veřejně prospěšných opatření a asanací | 1:5 000 |

Grafická část odůvodnění obsahuje tyto výkresy:

- |                               |         |
|-------------------------------|---------|
| O1 Koordinační výkres         | 1:5 000 |
| O2 Koordinační výkres - výřez | 1:2 000 |
| O3 Výkres záborů              | 1:5 000 |

## **10. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření**

Touto dokumentací nejsou vymezeny.

## **11. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování**

Touto dokumentací nejsou vymezeny.

## **12. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování**

Touto dokumentací nejsou vymezeny.

### 13. Stanovení pořadí změn v území (etapizace)

Touto dokumentací nejsou vymezeny.

### 14. Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb

Touto dokumentací nejsou vymezeny.

### 15. Vymezení staveb nezpůsobilých pro zkrácené stavební řízení

Touto dokumentací nejsou vymezeny.

## ODŮVODNĚNÍ

*Všechny změny (doplnění textu) po společném jednání jsou vyznačeny kurzívou. Jedná se o úpravy a doplnění textu, beze změny základní koncepce a bez vymezení dalších zastavitelných ploch vyžadujících zábory ZPF. Do grafické části byla pouze doplněna silnice III/3837.*

### 1. Základní pojmy

Pro větší srozumitelnost předložené dokumentace platí následující:

- Je – li v textu uvedeno **Územní plán, ÚP SÚ**, popřípadě **původní dokumentace** je tím vždy myšlený Územní plán sídelního útvaru Velešovice, schválený dne 30. 6. 1998.
- Jedná – li se o řešení, které je předmětem Změny č.3, je uvedeno „**tato dokumentace**“, popřípadě **ÚP SÚ Velešovice Změna č. 3**.

### 1. Výsledek přezkoumání územního plánu podle §53 odst. 4) stavebního zákona

**Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem:**

A) Politika územního rozvoje

Územní plán v souladu s politikou územního rozvoje České republiky 2008 (dále jen PÚR), konkretizuje úkoly územního plánování v republikových, přeshraničních a mezinárodních souvislostech. Územní plán zohledňuje vybrané republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území následujícím způsobem:

(14) Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Tato území mají značnou hodnotu, např. i jako turistické atraktivity. Jejich ochrana by měla být provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje.

Přírodní, civilizační a kulturní hodnoty jsou dokumentací respektovány. Jsou respektovány všechny limity vyplývající z ochrany přírody a krajiny, je respektován územní systém ekologické stability a je zachován ráz jedinečné kulturní krajiny. Jsou respektovány všechny limity vyplývající z památkové ochrany (včetně archeologických zájmů), historická urbanistická struktura je respektována, hodnotné objekty, které nejsou památkově chráněny, jsou respektovány. Ochrana uvedených hodnot není limitující pro potřeby ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje.

(15) Předcházet při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel. Analyzovat, hlavní mechanismy, jimiž k segregaci dochází, zvažovat existující a potenciální důsledky a navrhnout při územně plánovací činnosti řešení vhodná pro prevenci nežádoucí míry segregace nebo snížení její úrovně.

Obec vzhledem k její velikosti a jednotnému charakteru zástavby není ohrožena sociální segregací. Nejsou navržena žádná opatření, která by narušovala sociální soudržnost obyvatel.

(16) Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci 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.

Požadavky jsou dokumentací respektovány. Při zpracování a pořizování dokumentace byla dána přednost komplexnímu řešení a byly zohledněny požadavky na zvyšování kvality života obyvatel a hospodářského rozvoje území.

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

Dokumentací jsou respektovány a navrženy plochy pro pracovní příležitosti (výrobní a smíšené výrobní), další pracovní příležitosti je možné umísťovat i do jiných ploch (např. bydlení, občanská vybavenost).

(20) Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření. S ohledem na to při územně plánovací činnosti, pokud je to možné a odůvodněné, respektovat veřejné zájmy, např. ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území, lokalit soustavy Natura 2000, mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněné oblasti přirozené akumulace vod a nerostného bohatství, ochrany zemědělského půdního fondu a lesního půdního fondu. Vytvářet územní podmínky pro implementaci a respektování ÚSES a zvyšování a udržování ekologické stability a k zajištění ekologických funkcí krajiny i v ostatní volné krajině a pro ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích, zvyšování udržování rozmanitosti venkovské krajiny. V rámci územně plánovací činnosti

vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové charakteristiky a typy krajiny a vytvářet podmínky pro přírodních zdrojů.

Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, jsou umístěny do nejméně konfliktních lokalit (zejména v návaznosti na stávající zástavbu). Všechny uvedené limity vyplývající ze zvláštních předpisů jsou dokumentací respektovány. Ochrana krajinného rázu a cílová charakteristika a typ krajiny jsou respektovány.

## B) Zásady územního rozvoje

Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje (ZÚR JMK) byly Zastupitelstvem Jihomoravského kraje vydány dne 22.09.2011. Rozsudkem Nejvyššího správního soudu ze dne 21.06.2012, který nabyl účinnosti dnem jeho vyhlášení, bylo opatření obecné povahy – ZÚR JMK – zrušeno, což je zohledněno v územně plánovací dokumentaci.

Zrušenými ZÚR JMK byly navrženy následující záležitosti:

- koridor konvenční železnice D43 Brno – Vyškov - hranice kraje (Nová přerovská trať)
- územní rezervu koridoru vysokorychlostní dopravy DR39 VRT Brno - Vyškov - hranice kraje (-Přerov - Ostrava)
- koridor regionálního biokoridoru RBK150

Tyto požadavky se nedotýkají území řešeného návrhem změny č. 3 ÚPN SÚ Velešovice, ani nejsou touto změnou řešeny.

## **Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických hodnot území a urbanistických hodnot území a požadavky na ochranu nezastavěného území**

Požadavky na ochranu těchto hodnot a nezastavěného území byly definovány vlastní urbanistickou koncepcí a koncepcí řešení krajiny navrženou touto dokumentací:

- Zachovává a rozvíjí urbanistickou strukturu sídla, je respektováno centrum obce, dominanty, stávající charakter sídla a hladina zástavby s propojením na okolní krajinu při respektování krajinného rázu.
- Proluky vklíněné do zastavěného území jsou určeny přednostně k zastavění.
- Uspořádání zastavitelných ploch je řešeno v návaznosti na zastavěné území nebo na stávající liniové stavby dopravní infrastruktury - s ohledem na přírodní potenciál řešeného území nejsou v krajině navrhovány žádné solitérní stavby a plochy pro bydlení a pro rekreaci a sport s výjimkou těch, které navazují na stávající zastavěné území.

Návrh změny č. 3 ÚP SÚ Velešovice je v souladu s cíli a úkoly územního plánování (§ 18 a § 19 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, stavební zákon), tzn. že především:

- vytváří předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území obce, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území,
- zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území obce komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji tohoto území,
- ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území včetně urbanistického a architektonického dědictví,
- s ohledem na ochranu krajiny určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území,

- zastavitelné plochy vymezuje s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území,
- stanovuje koncepci rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území,
- stanovuje podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury a pro kvalitní bydlení.

#### **Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů.**

Po přezkoumání konstatujeme, že návrh změny č. 3. ÚP SÚ Velešovice je vypracován a projednán v souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů.

#### **Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů**

Bude doplněno po projednání dokumentace

## **2. Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí**

Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území nebylo požadováno

## **3. Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5,**

Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území nebylo požadováno – stanovisko se nevydává

## **4. Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly**

Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území nebylo požadováno – stanovisko se nevydává

## **5. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení**

1. Pro účely této dokumentace jsou na území obce vymezeny jednotlivé **plochy s rozdílným využitím (zóny)**. Tyto plochy jsou vymezeny jako území se stejnými podmínkami využití (regulačními podmínkami) uvedenými v kapitole 6 přílohy Textová část Územního plánu. Podmínky využití jsou vztaheny k zónám, a ne k jednotlivým parcelám.
2. Jednotlivé **zóny jsou vyznačeny** v přílohách grafické části č. 2. „Hlavní výkres - koncepce uspořádání území obce“ příslušnou barvou a symbolem, kterým odpovídají podmínky využití uvedené v kapitole 6 přílohy Textová část Územního plánu.
3. **Jednotkou** se rozumí část zóny (jedna nebo více parcel) v zastavěném území nebo zastavitelných plochách, která je užívána jedním uživatelem k danému účelu, včetně zázemí (např. rodinný dům, včetně nádvoří, zahrady a dalších vedlejších staveb).

4. **Plochy** mohou být stabilizované nebo s navrženou změnou využití (dále návrhové).
5. **Stabilizované plochy** jsou plochy, jejichž způsob využití i prostorové uspořádání zůstanou ve své podstatě zachovány.
6. **Návrhové plochy** (lokality) jsou plochy, které územní plán určuje ke změně způsobu využití a/nebo prostorového uspořádání. Mohou to být obecně plochy přestavby, zastavitelné plochy, popřípadě plochy změn v krajině
7. **Plochy přestavby** leží v zastavěném území a může v něm dojít ke změně způsobu využití a/nebo prostorového uspořádání.
8. **Rozvojové plochy** zahrnují zpravidla zastavitelné plochy, mohou však ležet i v nezastavěných plochách (např. prolukách, zahradách) v zastavěném území.
9. **Plochy změn v krajině** leží v nezastavěném území a může zde dojít ke změně způsobu využití, popřípadě i prostorového uspořádání. Zůstane však i nadále v nezastavěném území.
10. Některé plochy, vzhledem ke specifickým podmínkám v území a nutností zajistit určité funkční využití byly vymezeny o rozloze menší než 2 000 m<sup>2</sup>.
11. **Hlavní využití** je převažující využití v ploše. V některých případech jej vzhledem k podmínkám v území není možné stanovit.
12. Do **přípustného využití** spadají, kromě hlavního využití, činnosti obvyklé, bez negativního dopadu na hlavní funkci.
13. **Podmíněně přípustné využití** zahrnuje činnosti, které je možné v jednotlivých případech povolit. O přípustnosti těchto činností rozhoduje stavební úřad v rámci příslušných úkonů dle stavebního zákona. Podmíněně přípustné činnosti musí splňovat podmínky kladené tímto dokumentem a obecně platnými právními předpisy. Pro povolení podmíněně přípustných činností je kromě výše uvedeného nutno v každém konkrétním případě získat i souhlas orgánů obce.
14. **Nepřípustné činnosti** jsou činnosti, které nespĺňují podmínky dané obecně platnými předpisy, nebo jsou v rozporu s funkcemi v území navrženými. Jsou to stavby, které kapacitou, polohou a účelem odporují charakteru předmětné lokality nebo mohou být zdrojem narušení pohody a kvality prostředí.
15. **Drobnou chovatelskou činností** se rozumí chov hospodářských zvířat, neděje-li se tak velkokapacitním způsobem.
16. **Drobnou pěstitelskou činností** se rozumí pěstování zemědělských produktů pro účely zásobování rodiny a drobný prodej.
17. **Individuálními garážemi osobních automobilů** se rozumí garáže, které se nacházejí mimo ploch bydlení, ve kterých jsou v jednom prostoru garážována max. 2 vozidla. Tyto objekty mohou být uskupeny v řadách nebo skupinách.

Koncepci uspořádání obce lze rozdělit na dva základní tematické okruhy na urbanistickou koncepci a koncepci uspořádání krajiny.

## 5.1 Zastavěné území

Změnou č. 3 ÚP SÚ nebylo třeba v souladu s § 58, odst. 3) provést aktualizaci zastavěného území obce. Veliká aktualizace zastavěného území obce byla provedena změnou č. 2 ÚP SÚ, od té doby neproběhly žádné změny v území, které by vyvolaly jeho aktualizaci.

## 5.2 Urbanistická koncepce

Zdůvodnění jednotlivých ploch:

- Plocha B301 se nachází přibližně ve středu zastavěného území. Je sitována ve venkovské zástavbě podél místní komunikace. Tato plocha byla původní dokumentací zařazena do stávajících ploch drobné výroby a služeb. Vzhledem

k tomu, že je plocha situovaná v centru obce, mezi stávající obytnou zástavbou, není vhodná pro výrobu a služby a proto byla navržena na přestavbu pro bydlení.

- Plocha B302 se nachází na severovýchodním obvodu zastavěného území. Je sitována na konci řady obytné zástavby, při ukončení místní komunikace, na kterou navazuje cesta vybíhající do krajiny. Tato plocha byla původní dokumentací zařazena do stávajících ploch doprovodné a břehové zeleně. Vzhledem k tomu, že je plocha součástí zastavěného stavebního pozemku, situována podél stávající komunikace je vhodná k obytné zástavbě.
- Plocha B303 se nachází přibližně ve středu zastavěného území. Je sitována v zadních částech parcel původní venkovské zástavby podél bývalé záhumenní cesty. Současné využití jsou zahrady a proto tato plocha byla původní dokumentací zařazena do stávajících ploch zahrad, sadů a záhumnků. Vzhledem k tomu, že je plocha součástí zastavěného stavebního pozemku, situována podél stávající komunikace je vhodná k obytné zástavbě.
- Plocha D304 se nachází přibližně v severní části zastavěného území. Je sitována mezi původní venkovskou zástavbou a vodním tokem, v místech, kde jsou stávající řadové garáže. Tato plocha byla původní dokumentací zařazena do stávajících ploch doprovodné a břehové zeleně. Vzhledem k tomu, že je plocha součástí zastavěného stavebního pozemku navazujících garáží, situována při stávající komunikaci je vhodná k rozšíření ploch garáží.
- V305 – výroba smíšená. Tato plocha se nachází v severní části obce při krajské silnici mezi tělesem železniční trati a dálnicí. Je určena pro realizaci autodílny. Jedná se o vhodnou plochu pro tento účel, protože je svým provozem nebude narušovat obytnou zástavbu.

Plochy, vzhledem ke specifickým podmínkám v území a nutností zajistit určité funkční využití byly vymezeny o rozloze menší než 2 000 m<sup>2</sup>.

Změnou č. 3 ÚP SÚ se nemění koncepce uspořádání krajiny stanovená původní dokumentací. Koncepce ÚSES vymezená původní dokumentací zůstává nezměněna.

### 5.3 Limity využití území

Železniční trať Brno – Přerov vč. ochranného pásma

- Respektováno, železniční pozemky jsou respektovány, v ochranném pásmu jsou navrhovány pouze plochy smíšené výrobní

Dálnice D1 a silnice I. II. a III. tříd vč. jejich ochranných pásem

- Respektováno, v ochranném pásmu jsou navrhovány pouze plochy smíšené výrobní

Telekomunikační kabel vč. ochranného pásma

- Respektováno, vedení v dotyku s plochou V305 bude zachováno

Vodovodní řad vč. ochranného pásma

- Respektováno, vedení v dotyku s plochou V305 bude zachováno

Záplavové území:

- Plocha D304 se nachází v záplavovém území vodního toku Rakovec, které bylo stanoveno Krajským úřadem č.j. JMK 151415/2006, ze dne 19.02.2007, aktualizace vymezení aktivní zóny záplavového území vodního toku Rakovec v km 0,000 - 20,485 byla stanovena KÚ JMK pod č.j. JMK 39809/2008, ze dne 25.06.2008. Dle sdělení správce povodí, Povodí Moravy, s.p. obci Velešovice předmětná plocha nezasahuje do aktivní zóny.

Vedení radioreléové trasy a ochranné pásmo elektronického komunikačního vedení:

- Respektováno, procházejí vysoko nad povolenou hladinou zástavby

Území s archeologickými nálezy:

- Celé správní (katastrální) území obce je územím archeologického zájmu ve smyslu § 22 odst. 2 zák. č. 20/1987 Sb., ve znění pozdějších předpisů. Při zemních zásazích do terénu na takovém území dochází s vysokou pravděpodobností k narušení archeologických nálezů a z hlediska památkové péče je tedy nezbytné provedení záchranného archeologického výzkumu.
- Před zahájením zemních prací je proto investor povinen svůj záměr oznámit organizaci oprávněné k provádění záchranného archeologického výzkumu (Archeologický ústav AV ČR Brno, popřípadě jiné) a této organizaci umožnit provedení záchranného archeologického průzkumu na dotčeném území (dle ustanovení § 22 odst. 2 zák. 20/1987 Sb. ve znění pozdějších předpisů).

Vzletový a přistávací koridor letiště Brno – Tuřany:

- Dle aktuálních Územně – analytických podkladů (2012) do území řešené obce nezasahují.

Chráněné prostory, specifikované ustanovením § 30 odst. 3 zákona č. 258/2000 Sb., jsou situovány v území, v němž hluková zátěž nepřekračuje hygienické limity hluku, stanovené právními předpisy na úseku ochrany zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací- jsou ve stávající zástavbě, mimo ochranná pásma železnice a dálnice.

Celé správní území obce se nachází v zájmovém 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 území lze vydat územní rozhodnutí 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 103. 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.
- V souladu s § 175 zákona č. 183/2006 Sb. v celém území řešeném touto územně plánovací dokumentací lze vydat územní rozhodnutí a povolit výstavbu všech výškových staveb nad 30 m nad terénem, stavby tvořící dominanty v terénu (např. rozhledny), výstavbu a rekonstrukci vvn a vn z důvodu ochrany zájmů vojenského letectva a stavby dopravní infrastruktury z důvodu ochrany zájmů vojenské dopravy jen na základě stanoviska Ministerstva obrany.

Ochrana památek:

- Touto dokumentací nejsou dotčeny kulturní památky. Platí zásady navržené původní dokumentací.

## **6. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch**

Touto dokumentací jsou navrženy plochy bydlení B301 až B303 a dopravní D304, všechny situované v zastavěném území obce.

Mimo zastavěné území obce byla navržena pouze zastavitelná smíšeně výrobní plocha V305. Vymezena byla z toho důvodu, že jediná zastavitelná plocha pro tento účel navržena ÚPSÚ byla již zastavěna a žádné další plochy změnami č. 1 a č.2 pro tento účel nebyly vymezeny. Naopak, plochy do posud sloužící výrobě byly změnou č. 2 navrženy k přestavbě na občanskou vybavenost (O2O2) a další touto změnou navržena k bydlení (B301).

## **7. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území, včetně souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem**

Dokumentace respektuje současný charakter obce a její postavení v sídlení struktuře regionu zůstává nezměněno.

Touto dokumentací nejsou navrženy žádné záměry ovlivňující širší vztahy v území. Všechny zásady navržené původní dokumentací a jejími předchozími změnami jsou respektovány.

V době pořízení a vydání této změny neexistuje platná dokumentace vydaná krajem.

## **8. Vyhodnocení splnění zadání**

V dokumentaci byly zohledněny všechny požadavky kladené zadáním a všechny připomínky dotčených orgánů k tomuto zadání. Výjimkou je pouze požadavek na výkres širších vztahů, který nebyl zpracován, protože změna č. ÚPSÚ neřeší záležitosti nadmístního významu.

## **9. Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje**

Touto změnou nejsou navrženy žádné záležitosti nadmístního významu.

## **10. Informace o výsledcích vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území**

Vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území nebylo požadováno (viz stanovisko dotčeného orgánu k zadání).

## **11. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa**

### **11.1 Zábor ZPF**

#### **11.1.1 Použitá metodika**

Vyhodnocení předpokládaných důsledků na zemědělský půdní fond bylo provedeno ve smyslu vyhlášky č. 13 Ministerstva životního prostředí ČR ze dne 29. prosince 1993, kterou se upravují podrobnosti ochrany půdního fondu, ve znění zákona České národní rady č.

10/1993 Sb., § 3 (k § 5 zákona č. 10/1993 Sb.) a přílohy 3 této vyhlášky a Metodického pokynu odboru ochrany lesa a půdy MŽP ČR ze dne 1.10.1996 č.j. OOLP/1067/96 k odnímání půdy ze zemědělského půdního fondu podle zákona 334/ 1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu ve znění pozdějších předpisů.

### 11.1.2 Údaje o uspořádání ZPF v území

Obec se nachází ve výrobní oblasti bramborářské. Z hlediska způsobu primární zemědělské produkce jsou na správním území obce zastoupeny orné půdy, zahrady, sady a trvalé travní porosty.

Orné půdy - jsou v oblasti zemědělské půdy dominantní. Nacházejí se z větší části ve zvlněné náhorní plošině ve scelených lánech. Pouze menší část zabírají plochy pro ornou půdu nevhodné - v blízkosti vodních toků.

Trvalé travní porosty jsou na katastru zastoupeny velice malými plochami. Jsou situovány na svažitéch pozemcích, na mezích, okrajích lesa a v okolí vodních toků. Ovocné sady a zahrady jsou situovány zejména kolem obytné zástavby. Zahrady v současně zastavěném území obce jsou většinou součástí obytné funkce

### 11.1.3 Přehled BPEJ v zast. území a jeho bezprostředním okolí

Výchozím podkladem pro ochranu zemědělského půdního fondu při územně plánovací činnosti jsou bonitované půdně ekologické jednotky (BPEJ). Pětimístný kód půdně ekologických jednotek vyjadřuje:

1. místo - Klimatický region.
2. a 3. místo - Hlavní půdní jednotka je syntetická agronomická jednotka charakterizovaná půdním typem, subtypem, substrátem a zrnitostí včetně charakteru skeletovitosti, hloubky půdního profilu a vláhového režimu v půdě.
4. místo - Kód kombinace sklonitosti a expozice.
5. místo - Kód kombinace skeletovitosti a hloubky půdy.

Bonitované půdně ekologické jednotky v lokalitách záboru jsou znázorněny v grafické příloze v mapě č. 7, měř. 1 : 5 000. V současně zastavěném území a jeho bezprostřední blízkosti se vyskytují tyto BPEJ s příslušnými stupni přednosti v ochraně.

Tab.11.1.: Přehled BPEJ

Bonitované půdně ekologické jednotky v lokalitách záboru jsou znázorněny v grafické příloze původní dokumentace přiložené k mapě O2. V zast. území a jeho bezprostřední blízkosti se vyskytují tyto BPEJ s příslušnými třídami ochrany:

BPEJ	Třída ochrany ZPF
2.56.00	I.
2.01.00	I.
2.10.10	II.
3.10.10	II.
2.08.50	IV.
2.20.41	IV.
2.41.77	V.
2.41.78	V.
2.41.99	V.

Zastavěné území a jeho bezprostřední okolí patří vesměs do skupiny vysoce chráněných půd (třída ochrany ZPF I.a II.) a proto se při plošném rozvoji zástavby není možné vyhnout jejich záboru. Striktní aplikace legislativní ochrany ZPF by téměř zcela zamezila demografickému, společenskému i ekonomickému rozvoji obce.

#### 11.1.4 Údaje o investicích do půdy za účelem zlepšení půdní úrodnosti

Území s investicemi do půdy – odvodněná území - jsou v řešeném území zastoupeny poměrně velkou rozlohou. Jedná se zejména o izolované lokality severně a západně od současně zastavěného území obce.

Navržené zábory se odvodněného území nedotýkají.

#### 11.1.5 Vyhodnocení záborů ZPF

Lokality B301, B303, D304 nejsou zábory ZPF.

**Lokalita B303** – bydlení – se nachází přibližně ve středu zástavby a v zastavěném území obce. Současné využití jsou zadní části pozemků původních venkovských usedlostí – zahrady. V lokalitě je navržena výstavba rodinných domů.

**Lokalita V305** – výroba smíšená – se nachází v severní části obce, při krajské silnici. Jedná se o neintezevně zemědělsky obhospodařovaný pozemek – zahrada a menší plocha orné - situovaný mezi železniční tratí a dálnicí. Na ploše je navržen autoservis.

**Tab. 11.2.:** Plochy záborů zemědělské půdy jsou uvedeny v přehledné tabulce:

Č. pl.	Účel záboru	Výměra (ha)	SZÚO	Kultura	BPEJ	Třída ochrany
B303	Bydlení	0,03	ANO	Zahrada	2.01.00	I.
V305	Výroba smíšená	0,15	NE	Orná, Zahrada	2.61.00	II.
	Celkem zábory	0,18				

#### 11.1.6 Zdůvodnění zvoleného řešení

Rozvojové plochy pro bydlení byly zvoleny tak, aby

- Plošně - zaplnily prostorové rezervy v zastavěném území a přirozeně na ně navázaly.
- Prostorově – zaujaly přirozenou polohu v území a dotvořily obraz obce.
- Využily optimálních rozvojových možností obce.
- Využily území s nejnižšími stupni přednosti v ochraně ZPF.

Půdy na katastru obce, včetně bezprostředního okolí současně zastavěného území, patří vesměs do skupiny půd s vysokou bonitou. Z toho důvodu se nelze vyhnout jejich záboru.

Návrhem změny č. 3 ÚP SÚ Velešovice dochází k záboru zvláště chráněných půd v následujících plochách:

- B303 - bydlení. Tato plocha se nachází v zadních částech parcel stávající zástavby (zastavěný stavební pozemek), v intravilánu vymezeném k 1.9. 1996. Jedná se o neintenzivně zemědělsky obhospodařované zahrady. Lokalita je vhodná k zástavbě rodinnými domy, neboť je již obklopena obytnou zástavbou a bude obsloužena stávající dopravní a technickou infrastrukturou. Plocha byla zařazena na žádost vlastníků dotčených parcel.
- V305 – výroba smíšená. Tato plocha se nachází v severní části obce při krajské silnici mezi tělěsem železniční trati a dálnicí. Je určena pro realizaci autodílny. Jedná se o vhodnou plochu pro tento účel, protože je svým provozem nebude narušovat obytnou zástavbu.

## **11.2 Zábor lesních pozemků**

Nejsou navrženy.