

## Obsah textové části:

A. TEXTOVÁ ČÁST - VÝROK .....	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, uzemní 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
6.4 Plochy zeleně .....	7
6.5 Plochy technické infrastruktury .....	8
6.6 Plochy vodní a vodohospodářské .....	9
6.7 Plochy zemědělské.....	9
6.8 Plochy přírodní .....	12
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.....	13
8. Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo .....	13
9. Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části	13
10. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření .....	14
B. ODŮVODNĚNÍ – TEXTOVÁ ČÁST .....	15
1. Výsledek přezkoumání územního plánu podle §53 odst. 4) stavebního zákona .....	15
1.1 Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem .....	15
1.1.1 Politika územního rozvoje.....	15
1.1.2 Zásady územního rozvoje.....	16
1.2 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 .....	21
1.3 Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů. ....	21
1.4 Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů .....	21
2. Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí.....	22
3. Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5,.....	22
4. Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly .....	22
5. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení.....	22
5.1 Zastavěné území .....	23
5.2 Urbanistická koncepce .....	23
5.3 Koncepce uspořádání krajiny .....	24
5.4 Dopravní infrastruktura.....	25
5.4.1 Železniční doprava .....	25
5.4.2 Doprava na pozemních komunikacích .....	27

5.5 Technická infrastruktura.....	28
5.6 Veřejně prospěšné stavby a opatření.....	28
5.7 Limity využití území.....	29
6. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch .....	30
7. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území, včetně souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem .....	31
8. Vyhodnocení splnění zadání .....	31
a) Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřitPožadavky na základní koncepci rozvoje území obce, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury .....	31
1. Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje .....	32
2. Požadavky vyplývající z územně plánovací dokumentace vydané krajem .....	32
3. Požadavky vyplývající z územně analytických podkladů.....	32
b) Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit.....	32
c) Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo .....	32
d) Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci.....	32
e) Případný požadavek na zpracování variant řešení .....	32
f) Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení.....	32
g) Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území.....	33
h) Požadavky vyplývající z projednání s dotčenými orgány, sousedními obcemi, krajským úřadem a veřejností.....	33
9. Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje .....	33
10. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa .....	33
10.1 Zábor ZPF.....	33
10.1.1 Použitá metodika.....	33
10.1.2 Údaje o uspořádání ZPF v území .....	34
10.1.3 Přehled BPEJ v zast. území a jeho bezprostředním okolí.....	34
10.1.4 Údaje o investicích do půdy za účelem zlepšení půdní úrodnosti .....	35
10.1.5 Vyhodnocení záborů ZPF .....	35
10.1.6 Zdůvodnění zvoleného řešení.....	36
10.2 Zábor lesních pozemků.....	37

## **A. TEXTOVÁ ČÁST - VÝROK**

Touto dokumentací se mění Územní plán sídelního útvaru Velešovice (ÚPN SÚ), zpracovaný firmou S-projekt plus, a.s., který byl schválen zastupitelstvem obce Velešovice 30.6.1998, ve znění Změny č. 3, kterou zpracoval Ing. arch. Miloslav Sohr, Ph.D., s účinností od 17.3.2015.

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

Zastavěné území obce bylo aktualizováno Změnou č. 4 ÚPN SÚ Velešovice. Bylo vymezeno dle stavu v katastru nemovitostí ke dni 21. 11. 2017.

Do **zastavitelných ploch** spadají následující plochy nezahrnuté do zastavěného území:

- Plochy určené touto dokumentací k zastavění (rozvojové území);
- A další vyznačené v dokumentaci.

Zastavěné území a zastavitelné plochy jsou zakresleny ve výkresu č. 1 – Výkres základního členění území a ve výkresu č. 2 – Hlavní výkres.

Území obce mimo zastavěné území a zastavitelné plochy spadá do **nezastavěného území**.

### **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 B401, B402 a B404 pro bydlení, určené pro výstavbu rodinných domů.
- Plocha B402 bude navrhována tak, aby na ní nevznikaly požadavky na omezování provozu na silnicích na základě zákona o ochraně veřejného zdraví.
- Je navržena plocha zemědělské výroby V403 určená pro rostlinnou zemědělskou výrobu a pěstitelskou činnost.

Ostatní zásady navržené původní dokumentací a jejími změnami č. 1 až č. 3 jsou plně respektovány.

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

Pro koncepci železniční dopravy platí následující zásady:

- Je navržen DZ01 - Koridor pro modernizaci železniční trati;
- Do doby uvedení do provozu výše uvedené trati je železniční trať ve stávající trase respektována.

Pro koncepci dopravy na pozemních komunikacích platí následující zásady:

- Je navržena rekonstrukce křižovatky silnic I/50 a III/3836. V souvislosti s tím jsou vymezeny D405a a D405b – plochy pro pozemní komunikace;
- Je navržena přeložka silnice II/430 v souvislosti s modernizací železniční trati Brno – Přerov. Pro tyto účely je vymezena plocha D407.

Plochy B401, B402 a B404 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 B401 a B404 budou dopravně napojeny na stávající místní komunikace. Plochy B402 a V403 budou dopravně napojeny na krajskou silnici III/3836, plocha V403 jediným dopravním napojením. Jejich připojení bude navrhováno v souladu s platnou legislativou a ČSN.

Plocha V403 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 až č. 3 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**

Změnou č. 4 ÚPN SÚ je území obce uvedeno do souladu s Komplexní pozemkovou úpravou, včetně zpřesnění místního ÚSES.

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

Touto dokumentací jsou vymezeny následující plochy s rozdílným způsobem využití týkající se pouze ploch vymezených touto dokumentací (viz plochy s rozdílným využitím – 2 Hlavní výkres). Mimo tyto plochy platí zásady navržené původním ÚPN SÚ a předchozími změnami.

### **6.1 Plochy bydlení**

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

##### **Hlavní využití:**

- Bydlení v rodinných domech;

##### **Přípustné využití:**

- Stavby a zařízení související 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 odstavení 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 dostatečné kapacitního dopravního napojení;
- Objektivně prokazatelný negativní vliv nebytových činností na životní prostředí a zdraví lidu předepsaný zvláštními předpisy nesmí zasahovat do parcel v plochách smíšeně obytných, bydlení, rekreace nebo občanského vybavení, které nejsou ve vlastnictví provozovatele této činnosti.

### **Nepřipustné 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.
- Stavby v této zóně musí svým charakterem (pojednáním hmot, barevností) odpovídat tradičnímu obrazu sídla.

## **6.2 Plochy dopravní**

### **Dk – pozemní komunikace**

#### **Hlavní využití:**

- Pozemní komunikace, včetně všech součástí a příslušenství;

#### **Přípustné využití:**

- Podzemní sítě a objekty technické infrastruktury (i nezakreslené);

- Parkoviště osobních automobilů;

#### **Podmíněně přípustné využití:**

- Zeleň – podřízena hlavnímu využití;
- Soukromé předzahrádky, pokud nebrání hlavnímu využití;
- Nadzemní objekty a sítě technické infrastruktury, pokud nenaruší hlavní využití.

#### **Nepřípustné:**

- Všechny ostatní činnosti, které nejsou uvedené mezi hlavními, přípustnými a podmíněně přípustnými funkcemi
- Činnosti, které by mohly znemožnit vedení silnice v plynulé trase, a to v průjezdním úseku silnice v šířce odpovídající funkční skupině a zatížení silnice a mimo průjezdní úsek v souladu Návrhovou kategorizací krajských silnic JMK.
- Všechny druhy staveb, zařízení a činností, jejichž negativní účinky na veřejné zdraví v souhrnu kumulativních vlivů překračují hygienické limity hluku a vibrací, stanovené v prováděcích právních předpisech pro stávající chráněné prostory (definované právními předpisy na úseku ochrany veřejného zdraví) na hranici ploch s možností situovat chráněné prostory (např. ploch bydlení).

### **DŽ – Plochy drážní dopravy**

#### **Hlavní využití:**

- Plochy železnice, včetně všech součástí a příslušenství;

#### **Přípustné využití:**

- Funkce související s hlavním využitím;
- Pozemní komunikace;
- Podzemní sítě a objekty technické infrastruktury;
- Veškerá protihluková opatření;

#### **Podmíněně přípustné využití:**

- Bydlení a občanské vybavení, za podmínky, že souvisí s hlavním využitím;
- Zeleň – podřízena hlavnímu využití;
- Nadzemní objekty a sítě technické infrastruktury – v nezbytném rozsahu.

#### **Nepřípustné:**

- Všechny ostatní činnosti, které nejsou uvedené mezi hlavními, přípustnými a podmíněně přípustnými funkcemi.
- Všechny druhy staveb, zařízení a činností, jejichž negativní účinky na veřejné zdraví v souhrnu kumulativních vlivů překračují hygienické limity hluku a vibrací, stanovené v prováděcích právních předpisech pro stávající chráněné prostory (definované právními předpisy na úseku ochrany veřejného zdraví) na hranici ploch s možností situovat chráněné prostory (např. ploch bydlení).

## **6.3 Plochy smíšené výrobní**

### **Vz – Výroba zemědělská**

#### **Hlavní využití:**

- Zemědělská výroba.

#### **Přípustné využití:**

- Nerušící výroba;

- Servisy a opravy motorových vozidel;
- Plochy pro parkování a odstavování nákladních automobilů a autobusů;
- Plochy pro parkování a odstavování zemědělských vozidel a techniky;
- Administrativa;
- Izolační zeleň;

#### **Podmíněně přípustné:**

- Obchodní zařízení, kromě velkokapacitních prodejen, pohostinská a stravovací zařízení – pokud nejsou narušovány činnostmi spadajícími do přípustného využití;
- Přečasná ubytování – pokud nejsou narušovány hlavním nebo přípustným využitím v této ploše;
- Zařízení pro dopravní a technickou obsluhu území – za zachování hlavního nebo přípustného využití;

#### **Nepřípustné využití:**

- Bioplynové stanice;
- Zařízení pro sběr a třídění odpadů;
- Všechny druhy staveb, zařízení a činností, jejichž negativní účinky na veřejné zdraví v souhrnu kumulativních vlivů překračují hygienické limity hluku a vibrací, stanovené v prováděcích právních předpisech pro stávající chráněné prostory (definované právními předpisy na úseku ochrany veřejného zdraví) na hranici ploch s možností situovat chráněné prostory (např. ploch bydlení).
- Zařízení velkoobchodu a zásilkové služby (kromě administrativních složek).

Pro všechny činnosti v této ploše platí podmínka, že celková hluková zátěž v přilehlých plochách bydlení 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 Vz 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 – 2 nadzemní podlaží, v případě jednopodlažních výrobních hal max. 11 m nad rostlým terénem;
- Stavby v této zóně musí svým charakterem (pojednáním hmot, barevností) odpovídat venkovskému obrazu sídla.

## **6.4 Plochy zeleně**

### **Zk – Zeleň krajinná**

#### **Hlavní využití:**

- Přírodní vegetace;

#### **Přípustné využití:**

- Lesní pozemky.

**Podmíněně přípustné využití:**

- Vodní toky a nádrže, veškerá opatření pro ochrany před záplavami a přívalovými srážkami za zachování hlavního využití v ploše;
- Silnice – úpravy dopravně technických parametrů v současných trasách;
- Místní komunikace – pouze v zakreslených trasách;
- Účelové komunikace - pokud slouží zemědělství, vodnímu hospodářství, nebo ochraně přírody a krajiny;
- Pěší komunikace a cyklostezky – i nezakreslené;
- Veškeré sítě a objekty technické infrastruktury – v nezbytném rozsahu, a pokud nenaruší hlavní využití;
- Pozemní stavby, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu (včetně drobných církevních staveb jako např. zvonice, kaple, boží muka, kříže, památníky) za podmínky, že jsou bez pobytočných místností.

**Nepřípustné využití:**

- Stavby pro rodinnou rekreaci.
- Změna zahrad na ornou půdu.

V nezastavěném území (mimo zastavěné území obce a zastavitelné plochy vymezené touto dokumentací) jsou vyloučeny:

- Pozemní stavby pro zemědělství s pobytoвыми místnostmi,
- Pozemní stavby pro lesnictví s pobytoвыми místnostmi,
- Veškeré stavby, zařízení a opatření pro těžbu nerostů,
- Stavby technické infrastruktury tvořící dominanty v krajině (například telekomunikační stožáry),
- Stavby, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu s pobytoвыми místnostmi.

## 6.5 Plochy technické infrastruktury

### Ti – Technická infrastruktura

**Hlavní využití:**

- Zařízení technické infrastruktury.

**Podmíněně přípustné využití:**

- Zeleň – podřízena hlavnímu využití;
- Administrativa – související s provozem této plochy;
- Dopravní a technická infrastruktura – sloužící obsluze této plochy;
- Další dopravní a technická infrastruktura za podmínky, že neomezuje hlavní využití.

**Nepřípustné využití:**

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

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

- Maximální počet nadzemních podlaží: 1. Stavby v této zóně musí svým charakterem (pojednáním hmot, barevností) odpovídat venkovskému obrazu sídla. Podmínka se netýká telekomunikačních a dalších technologických zařízení.



## 6.6 Plochy vodní a vodohospodářské

### W – Vodní toky a nádrže

#### Hlavní využití:

- Vodní toky, nádrže;

#### Přípustné využití:

- Činnosti, stavby, objekty a zařízení sloužící vodnímu hospodářství a rybářství; (stavby, hráze, ostrovy, litorální pásma).
- Přemostění vodních toků.

#### Podmíněně přípustné využití:

- Rekreační zařízení bez trvalých pozemních staveb;
- Zeleň – pokud nenarušuje hlavní a přípustné využití;
- Drobné stavby a zařízení sloužící pěší a cykloturistice;
- Účelové komunikace – pokud slouží vodnímu hospodářství, zemědělství a lesnictví;
- Nadzemní objekty technické infrastruktury pouze pokud jsou zakresleny v hlavních výkresech.

#### Nepřípustné využití:

- Všechny neuvedené funkce;

## 6.7 Plochy zemědělské

### Zo - Orná půda

#### Hlavní využití:

- Orná půda.

#### Přípustné využití:

- Aktivity pro zvýšení ekologické stability krajiny – realizace prvků ÚSES a krajinné zeleně;
- Zatravnění orné půdy včetně zařízení pro pastvu a výběh zvířat;
- Pozemní stavby pro zemědělství (např. uskladnění výpěstků a nářadí) bez obytných místností;
- Dělení větších ploch orné půdy zatravněnými pásy;
- Výsadby zahrad a sadů s travnatým povrchem.

#### Podmíněně přípustné využití:

- Pozemky určené pro plnění funkce lesa dle lesního zákona (i nezakreslené) za podmínky souhlasu příslušného dotčeného orgánu a ve vzdálenost min 50 od zastavěného území nebo zastavitelných ploch.
- Veškerá protierozní a protipovodňová opatření (suché poldry, hráze...) – v nezbytném rozsahu (i nezakreslená);
- Pozemní stavby – pro zemědělství s obytnými místnostmi – za podmínky, že jsou v zastavěném území nebo zastavitelných plochách;
- Oplocení – za podmínky že se jedná o výsadbu zahrad a sadů s travnatým povrchem;
- Objekty – pokud slouží vodnímu hospodářství;
- Polní hnojiště - musí být umístěna v bezpečné vzdálenosti od obytné zástavby a nesmí ohrozit zdroje veřejného vodovodu.

- Silnice a místní komunikace – úpravy dopravně – technických parametrů ve stávajících trasách.
- Místní komunikace v nových trasách – pouze zakreslené.
- Účelové komunikace – i nezakreslené - pokud slouží zemědělství, vodnímu hospodářství, ochraně přírody a krajiny nebo lesnictví;
- Pěší komunikace a cyklostezky – i nezakreslené;
- Vodní toky a nádrže – i nezakreslené - za podmínky zachování hlavního využití v celkové ploše;
- Veškeré sítě (nadzemní i podzemní) a podzemní objekty technické infrastruktury – i nezakreslené - pokud nenaruší hlavní využití;
- Nadzemní objekty technické infrastruktury stávající, nebo pokud jsou zakresleny v hlavních výkresech.
- Pozemní stavby, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu (včetně drobných církevních staveb jako např. zvonice, kaple, boží muka, kříže, památníky) za podmínky, že jsou bez pobytových místností.
- Bydlení – za podmínky, že se jedná o změny dokončených staveb nacházejících se v zastavěném území obce.

#### **Nepřípustné využití:**

- Stavby pro rodinnou rekreaci.

V nezastavěném území (mimo zastavěné území obce a zastavitelné plochy vymezené touto dokumentací) jsou vyloučeny:

- Veškeré pozemní stavby pro zemědělství s pobytovými místnostmi,
- Veškeré pozemní stavby pro lesnictví,
- Veškeré stavby, zařízení a opatření pro těžbu nerostů,
- Veškeré pozemní stavby pro ochranu přírody a krajiny s pobytovými místnostmi,
- Stavby technické infrastruktury tvořící dominanty v krajině (například telekomunikační stožáry),
- Stavby, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu s pobytovými místnostmi.

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

- Maximální počet nadzemních podlaží: 1
- Stavby v této zóně musí svým charakterem (pojednáním hmot, barevností) odpovídat venkovskému obrazu sídla.
- Nepřípustné jsou činnosti, které by mohly znemožnit vedení silnice v plynulé trase, a to v průjezdním úseku silnice v šířce odpovídající funkční skupině a zatížení silnice a mimo průjezdní úsek v souladu s Návrhovou kategorizací krajských silnic JMK.

#### **Zs – Sady, zahrady**

##### **Hlavní využití:**

- Sady, zahrady;

##### **Přípustné využití:**

- Stavby, zařízení a opatření sloužící zemědělství, zahradnictví, pěstitelské a drobné chovatelské činnosti;
- Oplocení zemědělských pozemků;

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

- Veškerá protierozní a protipovodňová opatření (suché poldry, hráze...) – v nezbytném rozsahu (i nezakreslená);

- Oplocení – za podmínky že se jedná o oplocení zemědělských pozemků, zahrad a sadů s travnatým povrchem;
- Silnice a místní komunikace – úpravy dopravně – technických parametrů ve stávajících trasách.
- Účelové komunikace – i nezakreslené - pokud slouží zemědělství;
- Veškeré sítě a objekty (nadmírní i podzemní) technické infrastruktury – i nezakreslené – v nezbytném rozsahu, a pokud nenaruší hlavní využití;
- Pozemní stavby, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu (včetně drobných církevních staveb např. zvonice, kaple, boží muka, kříže, památníky) s pobytoвыми místnostmi, za podmínky, že jsou v zastavěném území nebo zastavitelných plochách.
- Bydlení – za podmínky, že se jedná o změny dokončených staveb nacházejících se v zastavěném území obce.

#### **Nepřípustné využití:**

- Všechny ostatní činnosti, které nejsou uvedené mezi hlavními, přípustnými a podmíněně přípustnými funkcemi, především stavby pro rodinnou rekreaci.
- Změna zahrad na ornou půdu.

V nezastavěném území (mimo zastavěné území obce a zastavitelné plochy vymezené touto dokumentací) jsou vyloučeny:

- Pozemní stavby pro zemědělství s prostory pro chov zvířat,
- Pozemní stavby pro lesnictví s pobytoвыми místnostmi,
- Veškeré stavby, zařízení a opatření pro těžbu nerostů,
- Pozemní stavby pro ochranu přírody a krajiny s pobytoвыми místnostmi,
- Veškeré pozemní stavby pro veřejnou dopravní infrastrukturu s výjimkou protihlukových opatření,
- Stavby technické infrastruktury tvořící dominanty v krajině (například telekomunikační stožáry),
- Stavby, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu s pobytoвыми místnostmi.

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

- Maximální počet nadzemních podlaží: 1
- Stavby v této zóně musí svým charakterem (pojednáním hmot, barevností) odpovídat venkovskému obrazu sídla.

#### **Zt – Trvalé zatravněné plochy**

##### **Hlavní využití:**

- Trvalé travní porosty;

##### **Přípustné využití:**

- Aktivity pro zvýšení ekologické stability krajiny;

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

- Veškerá protierozní a protipovodňová opatření (suché poldry, hráze...) – v nezbytném rozsahu (i nezakreslená);
- Drobné objekty sloužící zemědělství, pěstitelské a drobné chovatelské činnosti (např. zahradní domky) s pobytoвыми místnostmi – pouze pokud jsou v zastavěném území;
- Silnice a místní komunikace – úpravy dopravně – technických parametrů ve stávajících trasách.
- Účelové komunikace – i nezakreslené - pokud slouží zemědělství;

- Pěší komunikace a cyklostezky – i nezakreslené;
- Veškeré sítě a objekty (nadzemní i podzemní) technické infrastruktury – i nezakreslené – v nezbytném rozsahu, a pokud nenaruší hlavní využití;
- Pozemní stavby, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu (včetně drobných církevních staveb jako např. zvonice, kaple, boží muka, kříže, památníky) za podmínky, že jsou bez pobytočných místností.

#### **Nepřípustné využití:**

- Všechny ostatní činnosti, které nejsou uvedené mezi hlavními, přípustnými a podmíněně přípustnými funkcemi, především stavby pro rodinnou rekreaci.
- Změna zahrad na ornou půdu a zornění trvalých travních porostů.

V nezastavěném území (mimo zastavěné území obce a zastavitelné plochy vymezené touto dokumentací) jsou vyloučeny:

- Pozemní stavby pro zemědělství s pobytoвыми místnostmi a prostory pro chov zvířat,
- Pozemní stavby pro lesnictví s pobytoвыми místnostmi,
- Veškeré stavby, zařízení a opatření pro těžbu nerostů,
- Pozemní stavby pro ochranu přírody a krajiny s pobytoвыми místnostmi,
- Veškeré pozemní stavby pro veřejnou dopravní infrastrukturu s výjimkou protihlukových opatření,
- Stavby technické infrastruktury tvořící dominanty v krajině (například telekomunikační stožáry),
- Stavby, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu s pobytoвыми místnostmi.

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

- Maximální počet nadzemních podlaží: 1
- Stavby v této zóně musí svým charakterem (pojednáním hmot, barevností) odpovídat venkovskému obrazu sídla.

## **6.8 Plochy přírodní**

### **Pp– Plochy přírodní**

#### **Hlavní využití:**

- Ochrana přírody a krajiny;

#### **Přípustné využití:**

- Není stanoveno

#### **Podmíněně přípustné využití:**

- Lesní plochy pouze v případě, že se jedná o lesy s přirozenou skladbou dřevin;
- Účelové komunikace pokud slouží ochraně přírody a krajiny, vodnímu hospodářství, zemědělství nebo lesnictví (i nezakreslené);
- Technická infrastruktura pouze v případě, že prokazatelně neexistuje alternativní řešení;
- Vodní nádrže – za podmínky, že jsou v souladu s principy ochrany přírody a krajiny;
- Drobné církevní stavby – pouze rekonstrukce stávajících;

#### **Nepřípustné využití:**

- Ostatní způsoby využití

Všechny činnosti v této ploše podléhají souhlasu příslušného orgánu ochrany přírody a krajiny.

## **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**

Veřejně prospěšné stavby, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit<sup>1</sup>, jsou následující:

1. DZ01 Koridor pro železniční dopravu
2. DS1 – DS3 Plochy pro silniční dopravu

Veřejně prospěšná opatření, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit<sup>2</sup>, jsou následující:

1. LBK 1 – LBK 2 Lokální biokoridory;
2. LBC 1 – LBC 3 Lokální biocentra;

Plochy a koridory veřejně prospěšných staveb a opatření jsou zakresleny ve výkrese č. 6 – Veřejně prospěšné stavby a opatření.

Všechny ostatní zásady navržené původní dokumentací a jejími změnami č. 1 až č. 3 jsou plně respektovány.

## **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:

- A. Textová část - výrok
- B. Odůvodnění - textová část

Grafická část změny územního plánu obsahuje tyto výkresy:

- |   |         |
|---|---------|
| 1. Základní členění území                       | 1:5 000 |
| 2. Hlavní výkres                                | 1:5 000 |
| 3. Koncepce dopravní a technické infrastruktury | 1:5 000 |
| 4. Veřejně prospěšné stavby a opatření          | 1:5 000 |

Grafická část odůvodnění obsahuje tyto výkresy:

- |                                |         |
|--------------------------------|---------|
| O1 Širší vztahy                | 1:5 000 |
| O2 Koordinační výkres          | 1:5 000 |
| O3 Koordinační výkres - výřez  | 1:2 000 |
| O4 Výkres záborů půdního fondu | 1:5 000 |

---

<sup>1</sup> § 170 Zákona

<sup>2</sup> § 170 Zákona

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

Územním plánem je vymezena následující územní rezerva:

- UR VRT – územní rezerva pro vysokorychlostní trať. Územní rezerva je určena pro prověření budoucího využití a plošných nároků záměru výstavby vysokorychlostní železniční tratě. Prověření podmínek pro plochu dopravní infrastruktury – železniční stavby a zařízení železničních drah. Plochy v územní rezervě mohou být využívány v souladu s podmínkami využití stanovenými územním plánem (včetně ploch D405a/b). Potřeba a plošné nároky pro budoucí využití je nutno prověřit, v ploše územní rezervy jsou nepřijatelné změny v území, které by mohly stanovené využití podstatně ztížit nebo znemožnit.

## **B. ODŮVODNĚNÍ – TEXTOVÁ ČÁST**

Pro větší srozumitelnost předložené dokumentace platí následující:

- Je – li v textu uvedeno **ÚPN SÚ, původní ÚPN SÚ**, popřípadě **původní dokumentace** je tím vždy myšlený Územní plán sídelního útvaru Velešovice (ÚPN SÚ), ve znění změny č. 3, která nebyla účinnosti 17. 3. 2015.
- Jedná – li se o řešení, které je předmětem Změny č.4, je uvedeno „**tato dokumentace**“, popřípadě **ÚP SÚ Velešovice Změna č. 4**.

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

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

##### **1.1.1 Politika územního rozvoje**

Politika územního rozvoje České Republiky, ve znění Aktualizace č.1 (APÚR) schválená usnesením vlády ČR č. 276/2015 ze dne 15. 4. 2015. Dle APÚR se řešené území se nachází v metropolitní rozvojové oblasti OB3 Brno. Z APÚR nevyplývají pro změnu č. 4 žádné konkrétní požadavky nad rámec stávajícího územního plánu. Požadavky změny č. 4 neohrožují budoucí využití dopravních koridorů řešených v APÚR.

Územní plán v souladu s APÚR, 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.

### **1.1.2 Zásady územního rozvoje**

Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje (ZÚR JMK) byly Zastupitelstvem Jihomoravského kraje vydány dne 5.10.2016, účinnosti nabyly dne 3.11.2016. Územní plán obce je touto změnou uveden do souladu s novou ZÚR JMK.



## **a) Priority územního plánování Jihomoravského kraje pro zajištění udržitelného rozvoje**

(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. Za tímto účelem je třeba:

- a) vytvářet územní podmínky pro posílení vazeb mezi městy a venkovem s cílem zvýšit atraktivitu a konkurenceschopnost venkovského prostoru kraje;
- b) vytvářet územní podmínky pro posílení vazeb mezi prostorově blízkými centry osídlení s cílem podpořit formování kooperačních územních vztahů a prostorovou dělbu práce;
- c) vytvářet územní podmínky pro posílení vazeb k centrům na území sousedních krajů Jihočeského, Olomouckého, Pardubického, Vysočiny a Zlínského a k centrům v přiléhajícím území sousedních zemí Rakouska a Slovenska, s cílem podpořit sídla v marginálních územích po obvodu kraje.

ÚP SÚ Velešovice ve znění změny č. 4 jsou navrženy zastavitelné plochy bydlení, které zvýší atraktivitu a konkurenceschopnost venkovského prostoru kraje;

(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.

(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. Dbát zvláště na:

- a) vytváření územních podmínek pro rozvoj a zkvalitnění krajské silniční sítě včetně potřebných infrastrukturních úprav zvláště v socioekonomicky oslabených územích kraje v návaznosti na plánovanou výstavbu a přestavbu dálnic a silnic I. třídy;
- b) vytváření územních podmínek pro rozvoj a zkvalitnění železniční infrastruktury, zejména optimalizaci regionálních tratí v návaznosti na modernizaci celostátních tratí pro každodenní i rekreační využití jako rovnocenné alternativy k silniční dopravě;
- c) vytváření územních podmínek pro rozvoj a zkvalitnění infrastruktury pro cyklistickou dopravu jako alternativní formy každodenní dopravy na kratší vzdálenosti, pro podporu rozvoje infrastruktury pro rekreační cyklistickou dopravu ke zpřístupnění a propojení oblastí a center cestovního ruchu a rekreace;
- d) vytváření územních podmínek pro rozvoj integrovaného dopravního systému, zejména při zajišťování dostupnosti pracovních a obslužných center v systému osídlení kraje a posilování vzájemných vazeb jednotlivých dopravních modů v uzlech systému.

ÚP SÚ Velešovice ve znění změny č. 4 jsou respektovány všechny pozemní komunikace (dálnice, silnice, místní komunikace), je navržena dopravní obsluha zastavitelných ploch. Touto dokumentací je vymezen koridor pro modernizaci železniční tratě Brno – Přerov, včetně související plochy a územní rezerva pro VRT. Dále jsou navrženy plochy dopravní infrastruktury pro záměr úpravy křižovatky silnic I/50 a III/3836.

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

Zastavitelné plochy vymezené ÚP SÚ Velešovice ve znění změny č. 4 navazují na zastavěné území, popřípadě jsou v něm přímo situovány nebo navazují na stávající dopravní infrastrukturu. Nevytvářejí bariéry v její průchodnosti, ani nezpůsobují její fragmentaci.

(13) Nástroji územního plánování podporovat minimalizaci vlivů nových záměrů, aby nedocházelo k významnému zhoršování stavu v území, kde dochází dlouhodobě k překračování zákonem stanovených mezních hodnot imisních limitů pro ochranu lidského zdraví.

Zastavitelné plochy vymezené ÚP SÚ Velešovice ve znění změny č. 4 navazují na zastavěné území, popřípadě jsou v něm přímo situovány. Vzhledem k jejich funkčnímu využití nebudou zdrojem imisí.

*(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.*

Součástí ÚP SÚ Velešovice ve znění změny č. 4 jsou zajištěny podmínky pro preventivní ochranu území před přírodními katastrofami (záplavy, eroze) a potenciálními riziky návrhem protierozních opatření, která jsou součástí společných zařízení vymezených Komplexními pozemkovými úpravami.

## **b) Rozvojové oblasti**

Obec se nachází v metropolitní rozvojové oblasti Brno - OB3.

Úkoly pro územní plánování:

- a) Koordinovat územní rozvoj obcí s možnostmi realizace silniční sítě. Hledat taková řešení, která nepřipustí zatěžování zastavěných území sídel průjezdnou dopravou vyvolanou rozvojem bez odpovídajícího řešení silniční sítě.
- b) Vytvářet územní podmínky v železniční infrastruktuře pro stabilizaci vedení VRT v prostoru metropolitní rozvojové oblasti s napojením na Prahu, Vídeň a Ostravu.
- c) Vytvářet územní podmínky pro rozvoj sídel obslužených integrovaným dopravním systémem. Preferovat sídla s přímou vazbou na železniční dopravu, která vytvářejí podmínky pro zajištění přepravních vztahů pro okolní obce silniční dopravou.
- d) Na vjezdech do města Brna vytvářet územní podmínky pro založení systému P+R s těsnou vazbou na kapacitní veřejnou dopravu a systém IDS.
- e) Vytvářet územní podmínky pro zásobení obcí metropolitní rozvojové oblasti vodou z Vířského oblastního vodovodu při zajištění územních podmínek pro efektivní využití ostatních zdrojů pitné vody.

Změna č. 4 ÚPN SÚ Velešovice:

- a) Tato změna nepřipouští zatěžování zastavěných území sídel průjezdnou dopravou vyvolanou rozvojem bez odpovídajícího řešení silniční sítě.
- b) Tato změna vymezuje územní rezervu pro vedení VRT (UR VRT).
- c) Obec má přímou vazbu na železniční dopravu, včetně zastávky, která není obsluhována.
- d) Řešené obce se netýká.
- e) Řešené obce se netýká.

Řešená obec se nachází mimo rozvojové osy a mimo specifické oblasti.

## **c) Požadavky na vymezení ploch a koridorů**

Na území obce jsou ZÚR vymezeny následující plochy a koridory nadmístního významu:

- Koridor pro železniční dopravu DZ01 – respektováno a zpřesněno jako DZ01 dle dostupných podkladů (viz 5.4.1 Odůvodnění). Tento koridor je v ZÚR rovněž vymezen jako veřejně prospěšná stavba, což je touto dokumentací respektováno.
- Územní rezerva koridoru pro železniční dopravu pro RDZ03 (VRT Ponětovice – Vyškov – hranice kraje – Ostrava) – respektováno a zpřesněno jako UR VRT dle dostupných podkladů (viz 5.4.1 Odůvodnění).
- Regionální biocentrum RBC JM25 a regionálního biokoridor RK JM041 jsou dle KPÚ vymezeny mimo území řešené obce (viz kap. 5.3 Odůvodnění).

- Koridor krajské cyklistické sítě Brno - Tvarožná - Slavkov - Bučovice (- Uherské Hradiště- Starý Hrozenkov - Trenčín) je od Tvarožné zpřesněn silnicí III/3836 a dále účelovými komunikacemi směr Slavkov a dále Trenčín (viz výkres č. 3). Tento je v souladu se Studií proveditelnosti cyklistických tras na území Jm K (Haskoning DHV, 2018).
- Koridor krajské cyklistické sítě Brno - Tvarožná - Rousínov - Vyškov (- Prostějov) je veden značenými cyklotrasami krajskými silnicemi v trase Tvarožná – Pozořice – Vítovice – Rousínov a dále Prostějov, tedy mimo území řešené obce. K tomuto zpřesnění bylo rovněž vydáno kladné stanovisko krasického úřadu ve smyslu § 50 odst. 7 stavebního zákona. V souvislosti se zpřesněním tohoto cyklokoridoru v předložené změně ÚP SÚ byla zvažována možnost jeho vedení v trase silnice II/430. Vzhledem k tomu, že je tato silnice tahem krajského významu K 35 (dle Generelu krajských silnic) není vhodná pro trasování cyklotrasy, ale vyžaduje realizaci souběžné cyklostezky. Navíc je zde komplikovaná situace v souvislosti s modernizací trati Brno – Přerov a související přeložkou silnice II/430. Z hlediska bezprostředně návaznosti v širších vztazích, žádné stávající, ani navržené cyklostezky nebyly zjištěny a sousední platné územní plány nacházející se na této silnici (Holubice, Rousínov, včetně Slavíkovice) ve svých územních plánech nevymezují žádné cyklostezky souběžné se silnicí II/430, pouze konstatují, že uvedený krajský cyklokoridor je značen po stávajících silnicích, tedy pravděpodobně po výše uvedené značené cyklo trase přes Pozořice a Vítovice.

#### **d) Požadavky na cílovou charakteristiku krajiny, včetně územních podmínek pro jejich zachování nebo dosažení**

Obec se nachází v následujících krajinných typech:

- **11 Bučovický** (jižní část katastru),
- **15 Šlapanicko – Slavkovský** (západní cíp katastru),
- **18 Vyškovsko – Rousínovský** (severní část katastru),

#### **Krajinný typ 11 Bučovický:**

Úkoly pro územní plánování:

- a) 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, posílení ekologické stability území a omezení účinků větrné a vodní eroze.
- c) Vytvářet územní podmínky pro revitalizační opatření na vodních tocích a jejich nivách.
- d) Vytvářet územní podmínky pro ochranu volné krajiny před umísťováním výškově, plošně a objemově výrazných staveb.
- e) Na území přírodních parků vytvářet územní podmínky pro důslednou ochranu krajinného rázu.

Respektováno jsou navrženy prvky posilující ekologickou stabilitu území a členící souvislé plochy orné půdy, podmínky pro protierozní a revitalizační opatření jsou součástí podmínek využití pro jednotlivé plochy. Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu chrání krajinu před umísťováním výrazných staveb. Přírodní park do území obce nezasahuje.

#### **Krajinný typ 15 Šlapanicko – Slavkovský:**

Úkoly pro územní plánování:

- a) 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, posílení ekologické stability území a omezení účinků větrné a vodní eroze.

- b) Vytvářet územní podmínky pro revitalizační opatření na vodních tocích a jejich nivách.
- c) Vytvářet územní podmínky pro ochranu volné krajiny a její rázovitosti.
- d) Na území přírodních parků vytvářet územní podmínky pro důslednou ochranu krajinného rázu.

Respektováno jsou navrženy prvky posilující ekologickou stabilitu území a členící souvislé plochy orné půdy, podmínky pro protierozní a revitalizační opatření jsou součástí podmínek využití pro jednotlivé plochy. Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu chrání krajinu před umístováním výrazných staveb. Přírodní park do území obce nezasahuje.

### **Krajinný typ 18 Vyškovsko – Rousínovský:**

Úkoly pro územní plánování:

- a) 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.
- b) Vytvářet územní podmínky pro zajištění prostupnosti krajiny.
- c) Vytvářet územní podmínky pro revitalizační opatření na vodních tocích a jejich nivách.
- d) Vytvářet územní podmínky pro ochranu volné krajiny před umístováním výškově, plošně a objemově výrazných staveb.
- e) Vytvářet územní podmínky pro ochranu panoramat historických měst Vyškova a Rousínova.

Respektováno, jsou navrženy prvky posilující ekologickou stabilitu území a členící souvislé plochy orné půdy, prostupnost krajiny není omezena, podmínky pro revitalizační opatření jsou součástí podmínek využití pro jednotlivé plochy. Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu chrání krajinu před umístováním výrazných staveb. Panorama měst Vyškova a Rousínova nejsou z území obce výrazně viditelná.

### **e) Požadavky na koordinaci územně plánovací činnosti obcí a na řešení v územně plánovací dokumentaci obcí**

Vzhledem k tomu, že ZÚR nabyly účinnosti 3. 11. 2016, nejsou v bezprostředním okolí řešené obce prozatím vydány územní plány, které by vyžadovaly požadavky na koordinaci územně plánovací činnosti obcí a budou se tedy muset přizpůsobit tomuto územnímu plánu.

Na území obce jsou ZÚR vymezeny následující veřejně prospěšné stavby a opatření:

- Koridor pro železniční dopravu DZ01 – zpřesněno jako DZ01 dle dostupných podkladů (viz 5.4.1 Odůvodnění).
- Regionální biocentrum RBC JM25 a regionální biokoridor RK JM041 – vymezeno a zpřesněno mimo území řešené obce (viz kap. 5.3 Odůvodnění) .

Koordinace využití z hlediska širších vztahů je uvedena v kap. 7 Odůvodnění.

Na území obce jsou ZÚR vymezeny následující Cyklistické trasy a stezky nadmístního významu:

- Krajská síť – cyklotrasy jsou stabilizovány, touto dokumentací jsou respektovány. Jsou vedeny mimo krajské silnice, které jsou Generelem krajských silnic vedeny jako tahy krajského významu (zejména silnicí II/430).

Na území obce je ZÚR vymezena územní rezerva (koridor RDZ03), respektováno jako UR VRT.

Požadavky ZÚR na řešení v územně plánovací dokumentaci obce (H4 dle ZÚR) nejsou.

## **1.2 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. 4 ÚPN 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.

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

Po přezkoumání konstatujeme, že návrh změny č. 4. ÚPN SÚ Velešovice je vypracován a projednán v souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů.

## **1.4 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 vztaženy 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 nádvorí, 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 nesplňují 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 tématické okruhy na urbanistickou koncepci a koncepci uspořádání krajiny.

## 5.1 Zastavěné území

Změnou č. 4 ÚPN SÚ bylo v souladu s § 58, odst. 3) aktualizováno zastavěné území. Zastavěné území bylo vymezeno dle stavu v katastru nemovitosti ke dni 21. 11. 2017.

## 5.2 Urbanistická koncepce

V této kapitole jsou řešeny zejména následující dílčí změny obsažené ve schváleném zadání:

**Z401** – jako plocha B104,

**Z402** – jako plocha B402,

**Z403** – jako plocha V403,

**Z404** – jako plocha B404.

**Lokalita B401** – bydlení – se nachází na jižním okraji zástavby, při jednostranně obestavěném úseku místní komunikace. Současné využití je okrajová část zemědělské půdy, kterou tvoří poměrně úzké parcely záhumenek a zahrad. Plocha bezprostředně navazuje na zastavitelnou plochu B10 vymezenou původním ÚPN SÚ, která na jihu dosahovala k navržené polní cestě. Komplexní pozemkovou úpravou, která následně proběhla, byla předmětná polní cesta posunuta dále k jihu a otevřela tak prostor k vymezení předmětné plochy (rozšíření plochy B10). Plocha je umístěna u jednostranně obestavěného úseku stávající místní komunikace (proti stávající obytné zástavbě) a bude obsloužena stávající dopravní a technickou infrastrukturou.

**Lokalita B402** – bydlení – se nachází na severním okraji zástavby, a je v podstatě prolukou v zástavbě situované podél krajské silnice. Současné využití je orná půda, která však není využívána k zemědělským účelům. Plocha je umístěna u jednostranně obestavěného úseku silnice a bude obsloužena stávající dopravní a technickou infrastrukturou.

**Lokalita V403** – výroba zemědělská – se nachází v severní části obce, při krajské silnici mezi železniční tratí a dálnicí. Plocha je umístěna v zastavěném území obce aktualizovaném změnou č. 2 ÚPN SÚ. V současné době plochu tvoří stavba, včetně zastavěného stavebního pozemku, kde je provozována pěstitelská činnost (zemědělská rostlinná výroba). Protože regulativy původního ÚPN SÚ neumožňují rozvoj uvedené funkce, touto změnou je navržena plocha přestavby, která více odpovídá funkci a potenciálu rozvoje předmětného území.

**Lokalita B404** – bydlení – se nachází na východním okraji zastavěného území, podél stávající místní komunikace. Současné využití je zahrada, která není využívána k intenzivní zemědělské produkci. Plocha je umístěna u jednostranně obestavěného úseku místní komunikace a bude osbloužena stávající dopravní a technickou infrastrukturou.

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>.

### 5.3 Koncepce uspořádání krajiny

V této kapitole jsou řešeny zejména následující dílčí změny obsažené ve schváleném zadání:

- **Z406** - zapracování komplexních pozemkových úprav k. ú. Velešovice – plánu společných zařízení.
- **Z409** – aktualizace katastrálního území.

Po vydání Změny č. 3 ÚPN SÚ (2015) k.ú Velešovice dokončeny Komplexní pozemkové úpravy (KPÚU). Tato změna uvádí územně plánovací dokumentaci obce do souladu s uvedenými KPÚ.

Konkrétně to znamená, že v obvodu KPÚ byly nově vymezeny plochy s rozdílným využitím, a to na podkladu mapy katastru nemovitostí, která vznikla jako výsledek KPÚ a to v aktuální podobě k datu uvedeném v kap. 5.1 Odůvodnění.

Z území řešeného KPÚ byly touto změnou vypuštěny plochy zastavěného území a zastavitelných ploch řešených původním ÚPN SÚ a předchozími změnami. Zejména se jedná plochy podél silnice III/3836 na severním okraji zástavby (zastavěné stavební pozemky č.p. 251 a č.p. 254 a zastavitelnou plochu V305) a stabilizovanou plochu zemědělské výroby (p.č. 865/3

Nad uvedenou katastrální mapou v územním obvodu, které KPÚ řešily, byly nově vymezeny plochy s rozdílným využitím (viz 2 Hlavní výkres) a pro které byly nově stanoveny podmínky pro jejich využití (viz kap. 6 Textové části – výroku), vše v souladu s přílohou č. 7 Vyhlášky č. 500/2006 Sb. ve znění pozdějších předpisů.

Komplexními pozemkovými úpravami byl rovněž upřesněn územní systém ekologické stability (ÚSES). Byly vymezeny následující prvky lokálního (místního) ÚSES:

- Biocentrum LBC 1,
- Biocentrum LBC 2 (Vrchní rybník),
- Biocentrum LBC 3,
- Biokoridor LBK 1,
- Biokoridor LBK 2,

Území obce se dotýkají nadmístní prvky ÚSES, konkrétně regionální biokoridor RK JM041 a regionální biocentrum RBC JM25. Pro tyto prvky ÚSES nebyly v KPÚ (označené RBK 101 a



RBC 149) na k.ú. Velešovice vymezeny pozemky (plochy a koridory) a počítá se, že budou vedeny po sousedních katastrech Křenovice a Slavkov u Brna.

Takto vymezený ÚSES tato Změna respektuje a beze změn přebírá (viz 2 Hlavní výkres a kap. 5 Textové části výroku). Výše uvedené prvky lokálního ÚSES jsou rovněž vymezeny jako veřejně prospěšná opatření (viz výkres 4 Veřejně prospěšné stavby a opatření, kap. 7 Textové části – výroku a kap. 5.6 Odůvodnění).

Komplexními pozemkovými úpravami byla rovněž změněna katastrální hranice s k.ú. Holubice a to tak, že k.ú. Velešovice bylo na jihozápadním obvodu zvětšeno. Tato změna rovněž řeší i takto rozšířené území obce Velešovice.

## 5.4 Dopravní infrastruktura

### 5.4.1 Železniční doprava

V této kapitole jsou řešeny zejména následující dílčí změny obsažené ve schváleném zadání:

- **Z407** – uvedení územního plánu do souladu s následně vydanou územně plánovací dokumentací kraje dle § 54 odst. 5 stavebního zákona (viz také kap. 1.1.2). Jedná se konkrétně o prověření (upřesnění) návrhu koridoru železniční dopravy (DZ01) a územní rezervy koridoru pro železniční dopravu (RDZ03) určenou pro vysokorychlostní trať (VRT).

#### **a) Koridor železniční dopravy**

Severozápadní části katastru obce je vedena jednokolejná elektrizovaná železniční trať č. 300 Brno-Přerov, která je ve smyslu § 3 zákona č. 266/1994 Sb., o drahách zařazena do kategorie dráhy celostátní. Tato dráha je jak původní dokumentací, tak i touto změnou respektována v současné ploše, včetně souvisejících staveb a zařízení. Do k.ú. Velešovice zasahuje část železniční stanice Holubice (6 kolejí), včetně východního zhlaví.

Uvedená železniční trať má ochranné pásmo dráhy o rozsahu 60 m od krajní koleje. Toto ochranné pásmo je zakresleno v koordinačních výkresech (O2 a O3).

Obce se dotýká záměr modernizace uvedené železniční trati spojený s přeložkou do nové trasy. Tento záměr má rovněž oporu v PÚR ČR ve které je vyznačen koridor konvenční železniční dopravy ŽD1 a také v ZÚR JmK, ve kterých je vymezen koridor pro železniční dopravu DZ01 (viz kap. 1.1.2 Odůvodnění).

V původním ÚPN SÚ, ani jeho předchozí změně č. 3 nebyl tento záměr zohledněn.

Vzhledem k tomu, že od vydání původního ÚP (2014) byly vydány Zásady územního rozvoje JmK (2016), bylo třeba uvedený záměr prověřit.

Změnou č. 4 ÚPN SÚ Velešovice je tedy navrhován:

- DZ01 – Koridor pro modernizaci železniční trati,

Tento koridor byl na základě stanoviska Ministerstva dopravy ke společnému jednání vymezen v šířce 200 m, tedy totožné šířce jak byl vymezen v Zásadách územního rozvoje JmK.

Dále viz Textovou část – výrok kap. 4. a výkres 3 Koncepce dopravní a technické infrastruktury.

Koridor DZ01 je rovněž vymezen pro veřejně prospěšnou stavbu (viz kap. 5.6 Odůvodnění).

Vzhledem k negativním vlivům způsobeným provozem železniční dopravy je doporučeno situování obytné výstavby a ploch rekreace a sportu v odsazení zaručujícím nepřekročení hodnot hygienických limitů hluku ze stávající i výhledové železniční dopravy. Případná opatření hradí stavebník. V ochranném pásmu dráhy (stávajícím i výhledovém modernizované trati) nejsou původním územním plánem, ani touto změnou vymezovány žádné zastavitelné plochy bydlení, ani rekreace a sportu. Protože územní plán nestanoví umístění jednotlivých objektů, jejich dispozici a stavebně - technické řešení, bude protihluková ochrana předmětem podrobnější projektové dokumentace (například k územnímu a stavebnímu řízení).

### **b) Územní rezerva koridoru železniční dopravy (VRT)**

Přes území obce je vymezena územní rezerva pro vysokorychlostní trati (VRT). Tento záměr je v souladu s PÚR ČR ve znění Aktualizace č. 1 (čl. 80 a 83), ve které je její koridor definován jako VR1 Brno – Ostrava – hranice ČR/Polsko (-Katowice) a zakreslen v grafické části PÚR (viz kapitola 2.1 Odůvodnění). Pro tento záměr byla v roce 2003 zpracována Koordinační studie VRT 2003, IKP Consulting Engineers, s.r.o., 07/2004, která vymezila koridor o šířce 600 m.

Uvedený koridor je zpřesněn v nadřazené územně – plánovací dokumentaci vydané krajem (ZÚR JmK) a to jako územní rezerva (RDZ03) pro koridor vysokorychlostní trat VRT Ponětovice – Vyškov – hranice kraje (- Ostrava) s šířkou koridoru 600 m mimo zastavěné území.(viz kapitola 1.1.2. Odůvodnění). V původním ÚPN SÚ byl tento záměr zakreslen jako „Trasa V.R.T“ vyznačená jako osa koridoru, který je mimo koridor vymezený ZÚR JmK (těsně mimo, směrem k jihu). Z toho důvodu bylo třeba uvést tento ÚPN SÚ do souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem.

Vzhledem k šířce uvedeného koridoru VRT a v souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací, je tento zpracováván jako územní rezerva definovaná v kapitole 11 textové části (výroku) této dokumentace:

- V grafické části byla vymezena územní rezerva UR VRT jako překryvná (doplňující) vlastnost plochy a to jako koridor o celkové šířce 600 m dle výše uvedené koordinační studie (IKP Consulting Engineers, s.r.o.)
- V kap 11 Textové části - výroku bylo stanoveno prověřované budoucí využití.

Dále viz Textovou část – výrok kap. 4. a výkres 3 Koncepce dopravní a technické infrastruktury.

Dle Ministerstva dopravy, ústředního orgánu státní správy ve věcech dopravy, je důvodem pro vymezení koridoru vysokorychlostní dopravy VR1 Brno – (Přerov) – Ostrava – hranice ČR/Polsko ochrana návrhu koridoru vysokorychlostní dopravy na území ČR v návaznosti na obdobné koridory v zahraničí. Jedná se o celostátní rozvojový záměr, respektive naplňování evropských rozvojových záměrů na síti dopravní infrastruktury. Úkolem v rámci územního plánování je prověřit územní podmínky pro umístění rozvojového záměru a dle výsledků prověření zajistit ochranu území pro tento rozvojový záměr. Prověření budoucího využití a plošných nároků pro umístění trasy VR1 Brno – (Přerov) – Ostrava – hranice ČR/Polsko nadále trvá a Studii proveditelnosti Modernizace tratě Brno – Přerov, která byla vyhotovena v září 2015 (SUDOP Brno a Moravia Consult Olomouc), není dotčeno. Celková koncepce VRT v ČR je prověřována Studii příležitostí. Další upřesnění ploch územní rezervy VRT bude možné až na základě Studie příležitosti a s ní související Studii proveditelnosti Brno–(Přerov) – Ostrava – hranice ČR/Polsko. Požadavek na vymezení koridoru územní rezervy VRT

nadále zůstává v nezměněné celkové šíři 600 m. Plocha územní rezervy pro koridor VRT vede mimo dosud zastavěné území, tedy po pozemcích náležejících do zemědělského půdního fondu. Na těchto pozemcích provozované aktivity, tj. zemědělská produkce, stejně jako stav tohoto území, nejsou vymezením územní rezervy dotčeny. Zemědělské využití dotčeného území je zachováno. Územní rezerva nemá na zemědělské hospodaření vliv.

Na území obce nejsou žádná další stávající, ani navrhovaná drážní zařízení (výjimkovou mohou být neveřejná zařízení v uzavřených areálech sloužící např. výrobě).

„Trasa V.R.T“ vymezená původním ÚPN SÚ se vypouští. Ve výkresech původního ÚPN SÚ se nacházela v území, ve kterém tato změna nově vymezuje plochy s rozdílným využitím v souladu s výsledky KPÚ (viz kap. 5.3 Odůvodnění).

## 5.4.2 Doprava na pozemních komunikacích

V této kapitole je řešena zejména následující dílčí změna obsažená ve schváleném zadání:

- **Z405** – rozšíření ploch dopravy u křižovatky I/50 a III/3836 – je požadováno pro prověření úpravy křižovatky.

Křižovatka silnic I/50 a III/3836 se nachází mimo zastavěné území obce v jihozápadním cípu katastrálního území. V krátkosti jí lze charakterizovat jako křižovatku frekventovaného dopravního tahu celostátního významu (I/50) s krajskou silnicí lokálního významu (III/3836) zajišťující Velešovicím dopravu do spádových středisek (Slavkov, Brno). V prostoru křižovatky se nachází zastávka veřejné autobusové dopravy (IDS JmK) Velešovice, rozc.

Pro uvedenou křižovatku byla zpracována Bezpečnostní inspekce pozemních komunikací (PK Ossendorf, s.r.o. 11/2016). Této bezpečnostní inspekce vyplývá, že se jedná o křižovatku s celou řadou rizik, pro která jsou vymezena dílčí opatření. Závěrem je uvedeno, že lze výhledově doporučit buď zrušení křižovatky a její nahrazení mimoúrovňovým křížením a nebo jí přebudovat na mimoúrovňovou (MÚK) pravděpodobně ve spojení s výhledovým čtyřpruhovým uspořádáním silnice I/50.

Zrušení křižovatky se nejeví jako možné, neboť se jedná o významné spojení Velešovic se spádovými středisky. Cesta do Slavkova přes Holubice by se významně prodloužila a stejně i tak cesta do Brna, protože v prostoru mimoúrovňové křižovatky Holubice ze silnice II/430 ve směru od Rousínova není nájezd na D1.

Tato změna ÚPN SÚ proto přebírá druhý uvedený záměr, a to mimoúrovňovou křižovatku silnic I/50 a III/3836, spojenou s rozšířením silnice I/50 na čtyři pruhy. Pro tento účel jsou vymezeny návrhové plochy dopravní D405a D405a. Vymezení velikosti těchto ploch vychází z výše uvedené bezpečnostní inspekce a je navrženo s dostatečnou rezervou. Tato změna umožňuje realizaci uvedené MÚK v první etapě a následně dobudování dalších dvou pruhů ve zbývajícím úseku I/50.

Velikost vymezení ploch dopravních D405a a D405b rovněž umožňuje i jiná, méně náročná (prostorově úspornější) řešení jako je například zachování úrovně křižovatky s odbočovacími a připojovacími pruhy. Uvedené dopravní plochy tedy nemusí být využity v celém svém rozsahu a mohou být po úpravách úrovně křižovatky zachovány pro realizaci MÚK, popřípadě další územně plánovací dokumentací obce převedeny do stabilizovaných ploch dle jejich skutečného rozsahu.

Při rekonstrukci křižovatky I/50 a III/3836 může být zastávka IDS JmK Velešovice, rozc. bez náhrady zrušena. Tato zastávka je zjevně pozůstatkem z dob, kdy nebyl IDS a kdy občané Velešovic využívali přímé spoje na trase Brno - Slavkov a dále. Vzhledem k tomu, že se zastávka nachází ve vzdálenosti cca 1 km od nejbližší obytné zástavby a samotná obec je vyhovujícím způsobem obsloužena několika zastávkami přímo v cíli a zdroji přepravních potřeb, jeví se zachování této zastávky jako neopodstatněné. Dalším argumentem je i

přecházení chodců, které je při zachování úrovně křižovatky, vzhledem k frekvenci a rychlosti na I/50 vysoce rizikové.

V souvislosti se záměrem modernizace a zdvoukolejnění železniční trati Brno – Přerov (viz. 5.4.1 Odůvodnění) dochází k úpravě vedení krajské silnice II/430. Jedná se o mimoúrovňové křížení s modernizovanou železnicí, situované na území Rousínova, kvůli kterému bude realizována krátká přeložka uvedené krajské silnice. Pro tyto účely je touto změnou vymezena plocha D407.

Plochy dopravní D405a, D405b a D407 jsou rovněž vymezeny jako veřejně prospěšné stavby (viz kap. 5.6 Odůvodnění).

Dále viz Textovou část – výrok kap. 4. a výkres 3 Koncepte dopravní a technické infrastruktury.

## 5.5 Technická infrastruktura

Není předmětem této změny.

## 5.6 Veřejně prospěšné stavby a opatření

Veřejně prospěšné stavby, pro které lze práva k pozemkům, a stavbám vyvlastnit<sup>3</sup> vymezené jsou následující:

1. DZ01 Koridor pro železniční dopravu.

Jedná se o plochy pro veřejně prospěšnou stavbu dopravní infrastruktury, pro modernizaci a zdvoukolejnění železniční trati Brno – Přerov, který je rovněž veřejně prospěšnou stavbou DZ01 v ZUR JmK (viz kap. 2.2 Odůvodnění). Tato veřejně prospěšná stavba se nově vymezuje touto změnou ÚP. Koncepte dopravní obsluhy je dále zdůvodněna v kapitole 5.4.1.

3. DS1 – DS3 Plochy pro silniční dopravu.

Jedná se o plochy pro veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury. Konkrétně se jedná o rekonstrukci křižovatky silnic I/50 a III/3836 a přeložku silnice III/430 z důvodu modernizace železniční trati. Plochy jsou identické s návrhovými plochami pro pozemní komunikace D405a, D405b a D407. Koncepte dopravní obsluhy je dále zdůvodněna v kapitole 5.4.2.

Veřejně prospěšná opatření, pro které lze práva k pozemkům, a stavbám vyvlastnit<sup>4</sup> jsou následující:

1. LBK 1 – LBK 2 Lokální biokoridory;

Jedná se o veřejně prospěšná opatření – prvky ÚSES sloužící k rozvoji nebo ochraně přírodního dědictví. Konkrétně se jedná o lokální biokoridory LBK 1 a LBK 2. Vymezení těchto prvků se přebírá z komplexní pozemkové úpravy.

<sup>3</sup> § 170 Zákona č. 183/2006 Sb. ve znění pozdějších předpisů (Stavební zákon)

<sup>4</sup> § 170 Zákona č. 183/2006 Sb. ve znění pozdějších předpisů (Stavební zákon)

### 3. LBC 1 – LBC 3 Lokální biocentra;

Jedná se o veřejně prospěšná opatření – prvky ÚSES sloužící k rozvoji nebo ochraně přírodního dědictví. Konkrétně se jedná o lokální biocentra LBC 1 až LBC 3. Vymezení těchto prvků se přebírá z komplexní pozemkové úpravy.

Dále viz Textovou část – výrok kap. 7 a výkres 4 veřejně prospěšné stavby a opatření.

Ostatní veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření vymezená původním ÚPN SÚ a jeho předchozími změnami jsou respektována.

## 5.7 Limity využití území

Železniční trať Brno – Přerov vč. ochranného pásma

- Respektováno, železniční pozemky jsou respektovány, v ochranném pásmu nejsou touto změnou navrhovány žádné zastavitelné plochy, ani plochy přestavby.

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

- Respektováno, v ochranném pásmu jsou navrhovány pouze plochy výroby zemědělské.

Telekomunikační kabel vč. ochranného pásma

- Respektováno, vedení v dotyku s plochami B402 a V403 bude zachováno

Vodovodní řad vč. ochranného pásma

- Respektováno, vedení v dotyku s plochami B402 a V403 bude zachováno

Záplavové území:

- Plocha B402 malým cípem zasahuje okrajové části v záplavového 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. 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).

Ochranné pásmo letiště Brno – Tuřany:

- Celé území obce se nachází v ochranném pásmu: OP se zákazem laserových zařízení.
- Do území obce zasáhne ochranné pásmo: OP vnější vodorovné plochy.

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. o územním plánování a stavebním řádu v celém území řešeném předloženou 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 změny vvn a vn, výstavbu a změny letišť všech druhů včetně zařízení z důvodu ochrany zájmů vojenského letectva a stavby dopravní infrastruktury z důvodu ochrany zájmů vojenské dopravy jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany (ÚAP - jev 119).

Ochrana památek:

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

Civilní ochrana

- V rámci zabezpečení vody pro hašení požárů (§29 odst. 1) písm. k) zákona č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, v platném znění) je nutné zajistit splnění požadavků na hydrantovou síť v souvislosti s případným odběrem požární vody (ČSN 73 0873), včetně dostatečných dimenzí, akumulace, tlakových podmínek, pravidelných revizí atd. a dále pak doplnění a údržbu dalších zdrojů požární vody.
- Úpravy dopravní sítě musí mimo jiné odpovídat požadavkům na zajištění příjezdu a přístupu techniky a jednotek integrovaného záchranného systému, včetně jednotek hasičských záchranných sborů (ČSN 73 0820, ČSN 73 0833, ČSN 73 0840 atd.).

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

Touto dokumentací jsou navrženy plochy bydlení B404 a výroby V403 situované v zastavěném území obce.

Mimo zastavěné území obce byla navržena pouze zastavitelné plochy bydlení B401 a B402, každá o kapacitě cca 1 RD které na zastavěné území navazují, popřípadě jsou v prolukách.

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

Koordinace byla vyhodnocena na základě územně plánovací dokumentace okolních obcí (měst):

- ÚP Holubice ve znění změny č. 5, nabyla účinnosti v roce 2016
- ÚP Slavkov u Brna, nabyl účinnosti 12.12. 2013
- ÚP Rousínov, nabyl účinnosti 16.11.2017

Touto změnou jsou vymezeny následující záměry vyžadující koordinaci z hlediska širších vztahů (přeshů na území okolních obcí):

- Koridor pro železniční dopravu DZ01 (modernizace tratí Brno – Přerov dle ZÚR) je zkoordinován s ÚP Holubice, kde využívá stávající drážní těleso ve stanici i s nově vydaným ÚP Rousínov. S ÚP Rousínov je rovněž zkoordinována plocha pro přeložku krajské silnice II/430 D407.
- Územní rezerva ÚR VRT (vysokorychlostní trať dle ZÚR) je zkoordinovaná s ÚP Holubice i s nově vydaným s nově vydaným ÚP Rousínov. V ÚP Slavkov u Brna územní rezerva chybí. ÚP Slavkov u Brna bude tedy při nejbližší změně uveden do souladu s vydanými ZÚR
- Regionální biocentrum RBC JM25 (dle ZÚR) je dle ÚP Slavkov u Brna celé vymezeno mimo k.ú. Velešovice (jako RBC 149). ÚPN SÚ Velešovice ve znění změny č. 4. toto RBC na svém území nevymezuje, je tedy zkoordinováno.
- Regionální biokoridor RBK JM041 (dle ZÚR) je dle ÚP Slavkov u Brna celý vymezen mimo k.ú. Velešovice a to v úseku od RBC JM25 po vústění na území obce Křenovice (jako RBK 101). ÚPN SÚ Velešovice ve znění změny č. 4. tento RBK na svém území nevymezuje, je tedy zkoordinován.
- Lokální biokoridor LBK 2 (Rakovec) je zkoordinován s ÚP Rousínov i ÚP Holubice.
- Lokální biocentrum LBC 1 je zkoordinováno s ÚP Slavkov u Brna (ústí do RBC 149).
- Lokální biocentrum LBC 3 je zkoordinováno s ÚP Rousínov (přesah do LBC 7).

Vyhodnocení souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem (ZÚR) je uvedeno v kap. 1.1.2 Odůvodnění.

## **8. Vyhodnocení splnění zadání**

**a) Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury**

V návrhu změny č. 4 územního plánu se prověří a na základě výsledku prověření navrhne změna funkčních ploch s ohledem na limity území, na hospodárné využití zastavěného a zastavitelného území a na ochranu nezastavěného území:

**Z401** – Viz kap. 5.2 Odůvodnění s odkazy zejména na Textovou část – výrok.

- Z402** – Viz kap. 5.2 Odůvodnění s odkazy zejména na Textou část – výrok.  
**Z403** – Viz kap. 5.2 Odůvodnění s odkazy zejména na Textou část – výrok.  
**Z404** – Viz kap. 5.2 Odůvodnění s odkazy zejména na Textou část – výrok.  
**Z405** – Viz kap. 5.4.2 Odůvodnění s odkazy zejména na Textou část – výrok.  
**Z406** – Viz kap. 5.3 Odůvodnění s odkazy zejména na Textou část – výrok.  
**Z407** – Viz kap. 1.1.2 Odůvodnění s odkazy zejména na Textou část – výrok.  
**Z408** – Viz kap. 5.1 Odůvodnění s odkazy zejména na Textou část – výrok.  
**Z409** – Viz kap. 5.3 Odůvodnění s odkazy zejména na Textou část – výrok.

### **1. Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje**

Viz kap. 1.1.1 Odůvodnění s odkazy zejména na Textou část – výrok.

### **2. Požadavky vyplývající z územně plánovací dokumentace vydané krajem**

Viz kap. 1.1.2 Odůvodnění s odkazy zejména na Textou část – výrok.

### **3. Požadavky vyplývající z územně analytických podkladů**

Viz kap. 5.7 Odůvodnění.

#### **b) Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit**

Viz kap. 1.1.2 a 5.4.1 Odůvodnění s odkazy zejména na Textou část – výrok.

#### **c) Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo**

Viz kap. 5.6 Odůvodnění s odkazy zejména na Textou část – výrok.

#### **d) Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci**

Nebylo požadováno

#### **e) Případný požadavek na zpracování variant řešení**

Nebylo požadováno

#### **f) Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení**

Respektováno, viz strukturu dokumentace



### **g) Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území**

Nebylo požadováno

### **h) Požadavky vyplývající z projednání s dotčenými orgány, sousedními obcemi, krajským úřadem a veřejností**

**Hasičského záchranného sboru Jihomoravského kraje:**

Respektováno, viz kap. 5.7 Odůvodnění.

**Krajský úřad JmK, OŽP, Žerotínovo nám. 3/5, 601 82 Brno:**

Respektováno, viz kap. 10 Odůvodnění.

**Krajský úřad JmK, OD, Žerotínovo nám. 3/5, 601 82 Brno**

Respektováno, viz kap. 3 a 4 Textové části výroku a kap. 1.1.2 a 5.4.2 Odůvodnění.

**Krajský úřad JmK, OÚPSŘ, Žerotínovo nám. 3/5, 601 82 Brno**

Respektováno, viz kap. 1.1.2 a 5.4.2 Odůvodnění.

**Ministerstvo obrany, Tychonova 1, Praha 6, PSČ 160 01**

Respektováno, viz kap. 5.7 Odůvodnění a výkres O2 Koordinační výkres

**Státní pozemkový úřad, Palánek 250/1, 682 01 Vyškov**

Respektováno, viz kap. 5 Textové části - výroku

**Ministerstvo dopravy, nábreží Ludvíka Svobody 1222 /I 2, 110 15 Praha 1**

Respektováno, viz kap. 4 Textové části - výroku

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

Touto změnou nejsou navrženy žádné záležitosti nadmístního významu, které by nebyly obsaženy v zásadách územního rozvoje.

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

### **10.1 Záběr ZPF**

#### **10.1.1 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 doporučení odboru územního plánování MMR a odboru ochrany horninového a půdního

prostředí MŽP s názvem „Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF v územním plánu“, které bylo zveřejněno ve Věstníku MŽP, částce 8-9 v září 2011.

### 10.1.2 Údaje o uspořádání ZPF v území

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

Orné půdy - jsou v oblasti zemědělské půdy dominantní. Nacházejí se z větší části ve zvláště 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

### 10.1.3 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.

Bonitované půdně ekologické jednotky (BPEJ) v lokalitách záboru jsou znázorněny ve výkese O4. V zast. území a jeho bezprostřední blízkosti se vyskytují tyto BPEJ s příslušnými třídami ochrany:

Tab.10.1.: Přehled BPEJ

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.

#### 10.1.4 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.

#### 10.1.5 Vyhodnocení záborů ZPF

**Lokalita B401** – bydlení – se nachází na jižním okraji zástavby, při jednostranně obestavěném úseku místní komunikace. Současné využití je okrajová část zemědělské půdy, kterou tvoří poměrně úzké parcely záhumenek a zahrad. Plocha bezprostředně navazuje na zastavitelnou plochu B10 vymezenou původním ÚPN SÚ, která na jihu dosahovala k navržené polní cestě. Komplexní pozemkovou úpravou, která následně proběhla, byla předmětná polní cesta posunuta dále k jihu a otevřela tak prostor k vymezení předmětné plochy (rozšíření plochy B10). Plocha je umístěna u jednostranně obestavěného úseku stávající místní komunikace (proti stávající obytné zástavbě) a bude obsloužena stávající dopravní a technickou infrastrukturou.

**Lokalita B402** – bydlení – se nachází na severním okraji zástavby, a je v podstatě prolukou v zástavbě situované podél krajské silnice. Současné využití je orná půda, která však není využívána k zemědělským účelům. Plocha je umístěna u jednostranně obestavěného úseku silnice a bude obsloužena stávající dopravní a technickou infrastrukturou.

**Lokalita V403** – výroba zemědělská – se nachází v severní části obce, při krajské silnici mezi železniční tratí a dálnicí. Plocha je umístěna v zastavěném území obce aktualizovaném změnou č. 2 ÚPN SÚ. V současné době plochu tvoří stavba, včetně zastavěného stavebního pozemku, kde je provozována pěstitelská činnost (zemědělská rostlinná výroba). Protože regulativy původního ÚPN SÚ neumožňují rozvoj uvedené funkce, touto změnou je navržena plocha přestavby, která více odpovídá funkci a potenciálu rozvoje předmětného území.

**Lokalita B404** – bydlení – se nachází na východním okraji zastavěného území, podél stávající místní komunikace. Současné využití je zahrada, která není využívána k intenzivní zemědělské produkci. Plocha je umístěna u jednostranně obestavěného úseku místní komunikace a bude obsloužena stávající dopravní a technickou infrastrukturou.

**Lokality D405a a D405b** – plocha dopravní. Jsou situovány jihozápadně od zastavěného území a jsou určena pro rekonstrukci křižovatky silnic I/50 a III/3836 (více viz 5.4.2 Odůvodnění).

**Lokalita D406** – vypuštěno po společném jednání.

**Lokalita D407** – plocha dopravní. Je situována severně od zastavěného území a je určena pro přeložku krajské silnice vyvolanou modernizací železniční trati Brno – Přerov. Jedná se o

dílič (menší) plochu, kterou se rozšiřuje stávající silniční pozemek z důvodu přeložky trasy (více viz 5.4.2 Odůvodnění).

**Tab. 10.2.:** Plochy záborů zemědělské půdy jsou uvedeny v přehledné tabulce:

Č. pl.	Účel záboru	Výměra (ha)	Zastavěné území obce	Kultura	BPEJ	Třída ochrany
B401	Bydlení	0,04	NE	Orná	2.01.00	I.
B402	Bydlení	0,17	NE	Orná	2.61.00	II.
V403	Výroba	0,20	ANO	Orná, Zahrada	2.01.10 2.61.00	II. II.
B404	Bydlení	0,10	ANO	Zahrada	2.08.10	II.
D405a	Plochy dopravní	0,76	NE	Orná	2.06.00 2.06.10	II. III.
D405b	Plochy dopravní	0,42	NE	Orná	2.06.00	II.
D407	Plochy dopravní	0,17	NE	Orná	2.06.10	III.
	<b>Celkem záborů</b>	<b>1,86</b>				

### 10.1.6 Zdůvodnění zvoleného řešení

Zastavitelné plochy 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 vyhout jejich záboru.

Návrhem změny č. 4 ÚPN SÚ Velešovice dochází k záboru zvláště chráněných půd v následujících plochách:

- B401 - bydlení. Nachází se na jižním okraji stávající zástavby, kde je situována podél jednostranně obestavěné místní komunikace, proti stávající obytné zástavbě. Navazuje na zastavitelnou plochu bydlení B10 vymezenou původní ÚPN SÚ, která byla vymezena tak, aby na jihu dosahovala k navržené (obnovené) polní cestě. Vzhledem k tomu, že tato polní cesta byla komplexní pozemkovou úpravou vymezena jižněji, lze říci, že touto změnou v podstatě dochází k upřesnění vymezení plochy B10, jinými slovy o její rozšíření o plochu B401. Tato plocha z hlediska urbanistické koncepce bude „lícovat“ s okrajem zástavby na protější straně místní komunikace. Plocha bude obsloužena stávající dopravní a technickou infrastrukturou.
- V402– bydlení. Tato plocha se nachází v severní části obce při krajské silnici a je prolukou mezi stávající obytnou zástavbou. Bude obsloužena stávající dopravní a technickou infrastrukturou.
- V403– výroba zemědělská. Tato plocha se nachází v severní části obce při krajské silnici mezi tělesem železniční trati a dálnicí. Je situována v zastavěném území vymezeném již předchozí změnou ÚPN SÚ.
- B404– bydlení. Tato plocha se nachází ve východní části obce při krajské silnici a je prolukou mezi stávající obytnou zástavbou. Je situována v zastavěném území vymezeném již původním ÚPN SÚ (pravděpodobně intravilánu k 1.9. 1966) a bude obsloužena stávající dopravní a technickou infrastrukturou.

- Plochy D405 a D407 – dopravní stavby. Jedná se plochy pro rekonstrukce a modernizace staveb dopravní infrastruktury.

## 10.2 Zábor lesních pozemků

Nejsou navrženy.

## 11. Přehled změn po společném jednání

V této kapitole jsou obsaženy koncepční změny v předkládané dokumentaci (závazné části – výroku) k veřejnému projednání (dokumentace s datem září 2018), oproti stavu v dokumentaci ke společnému jednání (dokumentace s datem prosinec 2017). Dotčené orgány a krajský úřad jako nadřízený orgán uplatní stanoviska k částem řešení, které byly od společného jednání změněny (§ 52 odst. 3 Stavebního zákona).

1. Na základě stanoviska Ministerstva dopravy (MD) ze dne 26.6.2018 (č.j. 112/2018-910-UPR/2) a v něm uvedeného požadavku byl vymezen koridor pro konvenční železniční trať DZ01 trať č. 300 Brno - Vyškov - hranice kraje (Modernizace trati Brno - Přerov) včetně souvisejících staveb (veřejně prospěšná stavba) s šířkou koridoru 200 m i v hlavním výkrese, stejně jako ve výkrese koncepce dopravní infrastruktury. Z toho důvodu byla vypuštěna návrhová plocha dopravní infrastruktury D406 která byla vymezena v předchozí fázi dokumentace, jako neopodstatněná, neboť se nacházela uvnitř nově vymezeného koridoru. Tento koridor byl rovněž zařazen do veřejně prospěšných staveb.
2. Rovněž na základě výše uvedeného stanoviska MD byla územní rezerva UR VRT pro vysokorychlostní trať zakreslena do hlavního výkresu.
3. Z podmínek využití v kap. 6.4 (krajinná zeleň) a 6.7 (plochy zemědělské) bylo na základě výše uvedeného stanoviska MD vypuštěno vyloučení veškerých pozemních staveb pro veřejnou dopravní infrastrukturu s výjimkou protihlukových opatření.
4. Na základě stanoviska Krajského úřadu Jihomoravského kraje, odboru dopravy (OD JmK) ze dne 23.2.2018 (č.j. 40825/2018) byly plochy pro úpravu křižovatky silnic I/50 a III/3836 zakresleny jako zastavitelné plochy ve výkrese základního členění území a bylo opraveno číslo silnice III/3836.
5. Na základě stanoviska Státního pozemkového úřadu ze dne 30. 1. 2018 (č.j. 049656/2018) bylo do hlavního výkresu doplněno protierozní a vodohospodářské opatření V1.