

# BOLERADICE

---

## ÚZEMNÍ PLÁN



### A. TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

ZHOTOVITEL : URBANISTICKÉ STŘEDISKO BRNO, spol. s r.o.



**URBANISTICKÉ STŘEDISKO BRNO**, spol. s r.o.

602 00 Brno, Příkop 8



urbanistické středisko brno

e-mail: [ciznerova@usbrno.cz](mailto:ciznerova@usbrno.cz)

[duchacek@usbrno.cz](mailto:duchacek@usbrno.cz)

tel.: +420 545 175 896

+420 545 175 895

fax: +420 545 175 892

Akce:	<b>ÚZEMNÍ PLÁN BOLERADICE</b>		
Evidenční číslo:	210 – 001 – 407		
Pořizovatel:	Městský úřad Hustopeče		
Zhotovitel:	Urbanistické středisko Brno, spol. s r.o.	<a href="http://www.usbrno.cz">www.usbrno.cz</a>	
Jednatelé společnosti:	Ing. arch. Vanda Ciznerová Ing. arch. Miloš Schneider		
Projektanti:	urbanismus, architektura:	Ing. arch. Vanda Ciznerová, Ing. arch. Pavel Ducháček	
	dopravní řešení:	Ing. Jiří Hrnčíř	
	vodní hospodářství:	Ing. Pavel Veselý	
	energetika, spoje:		
	ekologie, životní prostředí:	Mgr. Martin Novotný	
	ochrana ZPF, PUPFL:		
Datum:	Listopad 2011		

## **OBSAH DOKUMENTACE ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU:**

### **A. TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ÚP**

### **B. GRAFICKÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ÚP:**

<b>II. 1</b>	<b>KOORDINAČNÍ VÝKRES</b>	<b>1 : 5 000</b>
<b>II. 2a</b>	<b>KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY</b> - Vodní hospodářství	<b>1 : 5 000</b>
<b>II. 2b</b>	<b>KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY</b> - Energetika, spoje	<b>1 : 5 000</b>
<b>II. 3</b>	<b>VÝKRES PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ PŮDNÍHO FONDU</b>	<b>1 : 5 000</b>
<b>II. 4</b>	<b>VÝKRES ŠIRŠÍCH VZTAHŮ</b>	<b>1 : 50 000</b>

## **A. TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU**

## **OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI:**

<b>1. VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ, VČETNĚ SOULADU S ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM.....</b>	<b>1</b>
1.1. VYHODNOCENÍ NÁVRHU Z HLEDISKA VLIVU NA ÚZEMÍ NAVAZUJÍCÍCH OBCÍ, POŽADAVKY NA KOORDINACI.....	1
1.2. SOULAD NÁVRHU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A S ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM.....	2
<b>2. ÚDAJE O SPLNĚNÍ ZADÁNÍ.....</b>	<b>2</b>
<b>3. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ A VYBRANÉ VARIANTY, VČETNĚ VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ TOHOTO ŘEŠENÍ, ZEJMÉNA VE VZTAHU K ROZBORU UDRŽITELNÉHO ROZVOJE ÚZEMÍ.....</b>	<b>5</b>
3.1. KONCEPCE OCHRANY A ROZVOJE HODNOT ÚZEMÍ.....	5
3.2. URBANISTICKÁ KONCEPCE.....	7
3.3. KONCEPCE DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY.....	10
3.4. KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY.....	12
3.5. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, OCHRANY PŘÍRODY A ÚSES.....	16
3.5.1. VYMEZENÍ PLOCH V KRAJINĚ.....	17
3.5.2. ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY.....	18
3.5.3. PROTIPOVODŇOVÁ A PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ.....	20
3.6. SOULAD NÁVRHU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ.....	20
3.6.1. ZÁJMY OBRANY STÁTU.....	20
3.6.2. ZÁJMY CIVILNÍ OCHRANY.....	20
3.6.3. OCHRANA LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN.....	22
3.6.4. PODDOLOVANÁ ÚZEMÍ, SESUVNÁ ÚZEMÍ.....	22
3.6.5. OCHRANA ZDRAVÍ.....	22
3.7. SOULAD NÁVRHU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PŘEDPISŮ.....	23
<b>4. INFORMACE O VÝSLEDKÁCH VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ SPOLU S INFORMACÍ, ZDA A JAK BYLO RESPEKTOVÁNO STANOVISKO K VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ.....</b>	<b>23</b>
<b>5. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZÁBOR PŮDNÍHO FONDU (ZPF A PUPFL).....</b>	<b>23</b>
5.1 VYHODNOCENÍ ZÁBORU ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU.....	23
5.2. VYHODNOCENÍ ZÁBORU POZEMKŮ URČENÝCH K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA.....	27
5.3. TABELÁRNÍ VYHODNOCENÍ JEDNOTLIVÝCH LOKALIT.....	27

# **1. VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ, VČETNĚ SOULADU S ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM**

## **1.1. VYHODNOCENÍ NÁVRHU Z HLEDISKA VLIVU NA ÚZEMÍ NAVAZUJÍCÍCH OBCÍ, POŽADAVKY NA KOORDINACI**

### **ZÁKLADNÍ ÚDAJE:**

řešené území	k.ú. Boleradice
kód obce	584321
počet obyvatel	890 (stav k 31. 12. 2009)
rozloha řešeného území	1 212 ha
kraj	Jihomoravský
obec s rozšířenou působností	Hustopeče
obec s pověřeným obecním úřadem	Klobouky u Brna

### **POSTAVENÍ OBCE V SYSTÉMU OSÍDLENÍ, ŠIRŠÍ VZTAHY, ZÁJMOVÉ ÚZEMÍ:**

Řešené území se nachází v jihovýchodní části Jihomoravského kraje, v okrese Břeclav. Městys leží mimo hlavní osy a prostory kraje.

Funkci obce s rozšířenou působností (ORP) zastává pro Boleradice město Hustopeče, obec s pověřeným obecním úřadem (POÚ) se nachází Kloboukách u Brna. Jako zájmové území lze označit území přilehlých sídel náležících do správního obvodu ORP a POÚ, s významnými stávajícími i budoucími vzájemnými vazbami jako je dojíždka za prací, školstvím, kulturou a zdravotnickými zařízeními, státní správou apod., dále spád za rekreaci, napojení na technickou infrastrukturu, svoz komunálního odpadu, turistický ruch atd. Vazby řešeného území na okolí z hlediska hierarchie větších sídel jsou směřovány zejména na Brno.

### **Sousedící obce:**

k. ú.	obec	poznámka
Diváky	Diváky	severozápad
Klobouky u Brna	Klobouky u Brna	severovýchod
Morkůvky	Morkůvky	jihovýchod
Němčičky u Hustopečí	Němčičky	jih
Horní Bojanovice	Horní Bojanovice	jihozápad
Kurdějov	Kurdějov	západ

Návrh urbanistické koncepce neovlivňuje přímo navazující území, vazby a požadavky na koordinaci jsou zejména v dopravní infrastruktuře a v územním systému ekologické stability.

- *v rámci ÚP je řešena návaznost na sousední obce u těchto záměrů:*
  - navržené cyklistické trasy vedené po stávajících účelových komunikacích a silnici III/4217 – k.ú. Klobouky u Brna, k.ú. Němčičky u Hustopečí, k.ú. Horní Bojanovice a k.ú. Kurdějov
  - koridor územní rezervy (R3) pro cyklistickou trasu na západním okraji území – k.ú. Morkůvky
- *širší vztahy a návaznost ÚSES:*

Vymezený regionální územní systém ekologické stability respektuje návrh nadřazené územně plánovací dokumentace (Návrh ZUR Jihomoravského kraje) a oborovou dokumentaci zpracovanou na úrovni generelu. V jihozápadní části katastru je vymezena část nadregionálního biocentra Přední Kout, v jihovýchodní části katastru je vymezena část regionálního biocentra Kuntínov. Podél jižní hranice katastru obce je vymezena osa nadregionálního biokoridoru K 157 (NK16), západně od zastavěného území obce pak osa nadregionálního biokoridoru K 132 (NK06). Územní systém ekologické stability místního významu je zastoupen v severovýchodní a východní části katastru obce.

## 1.2. SOULAD NÁVRHU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A S ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM

### **VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE:**

Zpracování územního plánu je v souladu s Politikou územního rozvoje České republiky 2008 vydanou vládou České republiky usnesením č. 929 ze dne 20. 07. 2009.

- o v navrženém ÚP Boleradice jsou chráněny a rozvíjeny přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví; je zachován ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny
- o při stanovení způsobů využití území byla dána přednost komplexnímu řešení před uplatněním jednostranných hledisek a požadavků
- o byl zohledněn požadavek na zvyšování kvality života obyvatel a hospodářského rozvoje území
- o byl podpořen polycentrický rozvoj sídelní struktury
- o vymezením a doplněním dopravního skeletu byly vytvořeny předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny
- o vymezením území pro řešení protierozních opatření jsou stanoveny podmínky pro ochranu území – sesuvy půdy, eroze
- o dopravní a technická infrastruktura byla navržena s ohledem na prostupnost krajiny a s ohledem na minimalizaci fragmentace krajiny

Řešené území nenáleží do žádné z rozvojových ani specifických oblastí řešených politikou územního rozvoje, řešeným územím neprochází žádná rozvojová osa a koridor.

### **SOULAD S ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM:**

Městys Boleradice je součástí území řešeného Územním plánem velkého územního celku Břeclavsko (**ÚP VÚC Břeclavsko**), který byl schválen dne 9. 11. 2006 zastupitelstvem Jihomoravského kraje pod č. usn. 921/06Z14 a v roce 2009 zrušen Nejvyšším správním soudem. ÚP Boleradice zohledňuje nerozporované priority a doporučení ze zrušeného ÚP VÚC Břeclavsko pro zajištění udržitelného rozvoje území.

Návrh **ZÚR Jihomoravského kraje** ve verzi pro společné jednání je podkladem pro zpracování návrhu územního plánu Boleradice a je respektováno:

- o **NC 13** – ÚSES, nadregionální biocentrum
- o **RC 148** – ÚSES, regionální biocentrum
- o **NK 06** – ÚSES, nadregionální biokoridor
- o **NK 16** – ÚSES, nadregionální biokoridor

## **2. ÚDAJE O SPLNĚNÍ ZADÁNÍ**

Návrh ÚP Boleradice je zpracován na základě „Zadání územního plánu Boleradice“, které bylo schváleno Zastupitelstvem městyse dne 10. 6. 2010. Požadavky vyplývající ze zadání byly respektovány. V rámci prací na návrhu územního plánu se uskutečnily pracovní jednání, na kterých byly jednak konkretizovány požadavky městyse, jednak koordinovány jednotlivé záměry.

### **A) POŽADAVKY VYPLÝVAJÍCÍ Z POLITIKY ÚZEMNÍHO ROZVOJE, ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE VYDANÉ KRAJEM, POPŘÍPADĚ Z DALŠÍCH ŠIRŠÍCH ÚZEMNÍCH VZTAHŮ**

Jsou splněny – viz. textová část odůvodnění kap. 1.2.

### **B) POŽADAVKY NA ŘEŠENÍ VYPLÝVAJÍCÍ Z ÚZEMNĚ ANALYTICKÝCH PODKLADŮ**

Přiměřeně územnímu plánu jsou řešeny požadavky vyplývající z Územně analytických podkladů (dále ÚAP) ORP Hustopeče včetně Rozboru udržitelného rozvoje území (dále RURÚ).

Z ÚAP vyplývá pro ÚP Boleradice řešení střetů záměrů na provedení změn v území s limity využití území:

- o **Návrh zastavitelného území zasahuje do lesa** – záměr na provedení změny v území (lokalita u Boleradického rybníka) byl v rámci ÚP Boleradice vypuštěn
- o **Návrh zastavitelného území zasahuje do významného krajinného prvku registrovaného** – záměr na provedení změny v území (lokalita Paseky) byl v rámci ÚP Boleradice vypuštěn

Dále z ÚAP a RURÚ vyplývá pro ÚP požadavek zpracovat výstupy ze SWOT analýzy:

### SILNÉ STRÁNKY

- **Vysoká úroveň koeficientu ekologické stability** – ÚP Boleradice přispívá svým řešením, které klade důraz na vyvážený vztah hospodářského rozvoje, sociální soudržnosti a kvalitních životních podmínek a dále na ochranu a rozvoj hodnot území, k udržení vysokého koeficientu ekologické stability
- **Plynofikace obce** – koncepce zásobování plynem je řešením ÚP stabilizována
- **Dlouhodobý růst počtu obyvatel** – navržená urbanistická koncepce vytváří územní podmínky pro udržení obyvatel v sídle
- **Existence základní školy** – plocha je řešením ÚP stabilizována
- **Dostatek zastavitelných ploch pro bydlení a pro výrobu** – ÚP zachovává kontinuitu vývoje obce v návaznosti na platný územní plán a jeho změny

### SLABÉ STRÁNKY

- **Absence napojení na železnici** – z nadřazených ÚPD nevyplývají požadavky na řešení napojení městyse na železnici

### PŘÍLEŽITOSTI

- **Rozvoj služeb zaměřených na seniory** – požadavek na rozvoj služeb (např. zařízení zdravotnictví, domů s pečovatelskou službou, apod.) je řešen vymezením ploch smíšených obytných, které situování zařízení tohoto typu připouštějí
- **Vysoký potenciál hromadné rekreace, vysoký turistický a rekreační potenciál** – ÚP vytváří územně technické podmínky pro rozvoj pracovních příležitostí (podnikání, rozvoj cestovního ruchu)
- **Rozvoj investiční výstavby vzhledem k vyšší hladině cen pozemků** – ÚP vymezuje nové zastavitelné plochy

### HROZBY

- **Výskyt starých ekologických zátěží** – ÚP plán nevymezuje v lokalitách starých ekologických zátěží (SEZ) žádnou změnu využití území, která by vyvolala riziko vzájemného negativního působení. Revitalizace SEZ bude řešena dle platné legislativy.
- **Vysoký relativní úbytek dětí** – vymezením ploch pro kvalitní bydlení (plochy smíšené obytné), občanské vybavení a výrobu vytváří ÚP podmínky pro stabilizaci počtu obyvatel a zlepšení věkové struktury obyvatelstva
- **Narušení sociální struktury obce vzhledem k vysoké nezaměstnanosti** – ÚP vymezuje plochy umožňující rozvoj pracovních příležitostí v primárním sektoru (stabilizované areály zemědělské výroby), v sekundárním sektoru (stávající a navržené plochy smíšené výrobní), v terciálním sektoru a v cestovním ruchu (posílení služeb a turistické infrastruktury v rámci ploch se smíšeným využitím)

### C) POŽADAVKY NA ROZVOJ ÚZEMÍ OBCE

ÚP Boleradice vymezuje plochy v souladu s vyhl. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využití území. Jsou navrženy zastavitelné plochy smíšené obytné, plochy rekreace, občanského vybavení - sportu, veřejných prostranství, plochy smíšené výrobní a plochy dopravní a technické infrastruktury. Hranice zastavěného území byla vymezena dle ustanovení stavebního zákona k 31. 1. 2001. V krajině jsou navrženy plochy přírodní a plochy smíšené nezastavěného území (krajinná zeleň) pro realizaci územního systému ekologické stability. Jednotlivé plochy dohromady vytváří ucelený a vyvážený rozvoj, při respektování hodnot území a limitů využití území.

### D) POŽADAVKY NA PLOŠNÉ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ ÚZEMÍ (URBANISTICKOU KONCEPCI A KONCEPCI USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY)

Jsou splněny – viz. textová část odůvodnění kap. 3.2. a 3.5.

### E) POŽAVKY NA ŘEŠENÍ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

Jsou splněny – viz. textová část odůvodnění kap. 3.3. a 3.4.



**F) POŽADAVKY NA OCHRANU A ROZVOJ HODNOT ÚZEMÍ**

Jsou splněny – viz. textová část odůvodnění kap. 3.1.

**G) POŽADAVKY NA VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ A ASANACE**

V rámci ÚP jsou navrženy veřejně prospěšné stavby (VPS) a veřejně prospěšná opatření (VPO), pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit:

- o **Veřejně prospěšné stavby** – stavby dopravní a technické infrastruktury jsou nezbytné pro zajištění obsluhy řešeného území dopravní a technickou infrastrukturou. Vymezené plochy byly vyhodnoceny pro obsluhu jako nejvhodnější.
- o **Veřejně prospěšná opatření** – jsou vymezena pro založení prvků územního systému ekologické stability (neexistující lokální biocentrum a biokoridory) a pro realizaci opatření ke snížení ohrožení území povodněmi.

Dále jsou v rámci ÚP navrženy VPS, u kterých je možno uplatnit předkupní právo bez možnosti vyvlastnění:

- o rozšíření stávajícího hřiště (jeho zázemí) a stavba nového víceúčelového hřiště – navrženo z důvodů nevyhovujících stávajících kapacit a potřeby posílení sportovního a rekreačního využití obyvatel a návštěvníků sídla
- o plochy veřejných prostranství jsou nezbytné pro zajištění obsluhy zastavitelných ploch dopravní a technickou infrastrukturou

**H) POŽADAVKY VYPLÝVAJÍCÍ ZE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ (NAPŘÍKLAD POŽADAVKY CIVILNÍ OCHRANY, OBRANY STÁTU, OCHRANY LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN, OCHRANY PŘED POVODNĚMI)**

Jsou splněny – viz. textová část odůvodnění kap. 3.6.

**I) POŽADAVKY A POKYNY PRO ŘEŠENÍ HLAVNÍCH STŘETŮ ZÁJMŮ A PROBLÉMŮ V ÚZEMÍ**

Viz. *Požadavky vyplývající z územně analytických podkladů*

**J) POŽADAVKY NA VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH A PLOCH PŘESTAVBY**

Koncepce rozvoje spočívá jednak v intenzivnějším a variabilnějším způsobu využití zastavěného území (vymezení ploch se smíšeným využitím) a dále ve využití nezastavěných ploch (proluk) v zastavěném území. Navržené zastavitelné plochy vesměs navazují na zastavěné území, doplňují a uzavírají stávající urbanistickou strukturu. Plochy přestavby nejsou navrženy.

**K) POŽADAVKY NA VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH BUDE ULOŽENO PROVĚŘENÍ ZMĚN JEJICH VYUŽITÍ ÚZEMNÍ STUDII**

V rámci ÚP je vymezena plocha na západním okraji městyse, zahrnující zastavitelnou plochu smíšenou obytnou a zastavitelnou plochu veřejného prostranství. Důvodem je potřeba prověřit zejména rozsah a způsob zástavby a obsluhu území dopravní a technickou infrastrukturou.

**L) POŽADAVKY NA VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, PRO KTERÉ BUDOU PODMÍNKY PRO ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH JEJICH VYUŽITÍ STANOVENY REGULAČNÍM PLÁNEM**

Nebyly vzneseny požadavky.

**M) POŽADAVKY NA VYHODNOCENÍ VLIVŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ**

Nebyly vzneseny požadavky.

**N) PŘÍPADNÝ POŽADAVEK NA ZPRACOVÁNÍ KONCEPTU, POŽADAVKY NA ZPRACOVÁNÍ VARIANT**

Nebyly vzneseny požadavky na vypracování konceptu ÚP a vypracování variant.

**O) POŽADAVKY NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU A NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU JEHO ODŮVODNĚNÍ S OHLEDEM NA CHARAKTER ÚZEMÍ A PROBLÉMY K ŘEŠENÍ VČETNĚ MĚŘÍTEK VÝKRESŮ A POČTU VYHOTOVENÍ**

ÚP je zpracován v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění, v souladu s platnými prováděcími vyhláškami k tomuto zákonu.

### **3. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ A VYBRANÉ VARIANTY, VČETNĚ VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ TOHOTO ŘEŠENÍ, ZEJMĚNA VE VZTAHU K ROZBORU UDRŽITELNÉHO ROZVOJE ÚZEMÍ**

#### **3.1. KONCEPCE OCHRANY A ROZVOJE HODNOT ÚZEMÍ**

Cílem řešení je vytvořit územní předpoklady pro stabilizaci a rozvoj městyse formou komplexního návrhu uspořádání a využití území, při respektování stávajících hodnot území.

Jsou stanoveny **Obecné podmínky ochrany a rozvoje hodnot**, umožňující stavebnímu úřadu posoudit záměry, které nejsou přesně specifikovány v *přípustných* nebo *podmíněně přípustných* činnostech; při sporném záměru je možno nechat si zpracovat nezávislou expertizu.

*Urbanistický a architektonický charakter prostředí* je dán:

- o *charakterem prostoru*, který svým uspořádáním je charakterizován stupněm uzavřenosti a celkovým působením na člověka (určující je forma zástavby – volná, kompaktní, měřítko prostoru, koeficient zastavění)
- o *strukturou prostoru* danou hmotovým uspořádáním zástavby (její výšková gradace, tvary a orientace střech k uličním prostorům)
- o *obrazem prostoru* vytvářeným stylem, použitými materiály, barevností a urbanistickým mobiliářem
- o *pohledovou exponovaností* – nároží a objekty zakončující průhled ulic, průhledy na dominanty, pohledově exponované svahy

*Přírodní charakter prostředí* je dán:

- o charakteristikami krajinného rázu, rozmanitostí ploch využívání území, krajinnými formacemi, prostorovou diverzifikací, autochtonními druhy dřevin a jejich diverzifikací

#### **A) OCHRANA KULTURNÍCH HODNOT**

**Územní plán vymezuje ochranu kulturních hodnot:**

Pro nejkvalitnější části řešeného území je vymezeno **území zásadního významu pro ochranu hodnot** se stanovenými podmínkami ochrany. Tato diferenciací území z hlediska ochrany a rozvoje hodnot území byla vymezena na základě syntézy ochranných režimů, kvality a charakteru prostředí.

V rámci návrhu ÚP a dle podkladů ÚAP byly vymezeny *kulturní hodnoty* přispívající ke kulturnímu dědictví a identitě sídel, harmonii v území, které nepoživají zákonné ochrany památkové péče a které je třeba chránit:

- **historicky významné stavby**
- **architektonicky cenné stavby**
- **významné stavební dominanty**
- **významné vyhlídkové body**
- **objekty přispívající k identitě území**
- **významné plochy sídelní zeleně**
- **pietní pásma okolo veřejného pohřebiště**

**Územní plán respektuje kulturní hodnoty s legislativní ochranou:**

- **Nemovitě kulturní památky zapsané v ÚSKP:**

č. památky	památko	katastrální území
33750/7-1140	kostel sv. Jana Křtitele	Boleradice
38541/7-1141	kaple sv. Rocha	Boleradice
7-1142	socha sv. Jana Nepomuckého	Boleradice
40289/7-1143	kříž	Boleradice

- **Archeologie:**

Řešené území je z hlediska archeologického zájmu považováno za území s archeologickými nálezy. Při jakýchkoliv zásazích do terénu, který lze označit za území s archeologickými nálezy, je třeba respektovat § 21-23 zákona č. 20/1987 Sb. Stavebník je povinen záměr stavební činnosti oznámit Archeologickému ústavu a umožnit jemu nebo oprávněné organizaci provést na dotčeném území záchranný archeologický průzkum.

**Stávající archeologické naleziště:**

identifikace	typ	název	lokalizace
34-21-08/4	1	Kopanina	při severozápadním okraji obce
34-21-08/6	1	Klinky	areál ZD na jihovýchodním okraji Boleradic
34-21-08/7	1	zřícenina Na hradě - Paseky	kóta 277 jižně Boleradic
34-21-08/8	1	U studánky	pole mezi potokem Haraskou a silnicí Boleradice - Morkůvky, východně od Boleradic
34-21-08/9	1	Randle	severní okraj Boleradic u kapličky sv. Rocha
34-21-08/12	1	Boleradice - kostel sv. Jana Křtitele	jižní část intravilánu Boleradic
-	2	-	střední část obce
34-21-13/1	1	Na kříži	jižně Boleradic, po levé straně silnice Boleradice - V. Pavlovice

- **Válečné hroby, pietní místa**

název	parc. č.	katastrální území
pomník padlým vojákům Rudé armády – u kostela	4046/44	Boleradice
pomník V. I. Nikitěnka – na pomezí NRBC 107 Přední Kout	3596	Boleradice
pomník obětem I. světové války – u kostela	228	Boleradice
památník L. Soukopa	1599/5	Boleradice
památník A. Čermáka	4124/1	Boleradice

## B) OCHRANA PŘÍRODNÍCH HODNOT A KRAJINNÉHO RÁZU

Podmínky ochrany **přírodních hodnot a krajinného rázu** jsou stanoveny z důvodu ochrany krajinného rámce (tvořeného lesy a krajinnou zelení), včetně prolínání krajinné a sídelní zeleně s vazbou na ÚSES, ochrany přírodních horizontů a přírodních dominant

**Územní plán respektuje přírodní hodnoty s legislativní ochranou:**

Po stránce legislativní je udržení a obnova přírodní rovnováhy v krajině zabezpečena zákonem č. 114/1992 Sb. ČNR ze dne 26.2.1992 (s účinností od 1.6.1992) v platném znění a prováděcí vyhláškou č. 395/1992 Sb.

V řešeném území se nachází zvláště chráněné lokality ochrany přírody, dle zák.114/92 Sb. V rámci obecné ochrany přírody je to územní systém ekologické stability, významné krajinné prvky (VKP), památné stromy a ochrana krajinného rázu.

- **Zvláště chráněná území přírody:**

- přírodní rezervace *Roviny* (ochranné pásmo 50 m)
- přírodní rezervace *Velký Kuntínov*, včetně ochranného pásma 50 m
- stanoviště Natura 2000 *Přední kout, Kuntínov, Ochůzky - Nedánov*

- **Obecná ochrana přírody:**

- významné krajinné prvky registrované – VKP *Paseky*
- mimo registrované VKP jsou dle zákona významnými krajinnými prvky v obecné poloze i údolní nivy, lesy, rybníky, vodní toky
- památné stromy – Oskeruše u Dukejských

- **pásmo 50 m od okraje lesa**

- **viniční tratě:** Čaušperky, Dlouhé kněžské, Dukelský, Hora Šejky, Hrady, Nové hory, Odměry, Psinky, Víckov

### C) OCHRANA CIVILIZAČNÍCH HODNOT

Řešením ÚP Boleradice jsou respektovány a rozvíjeny civilizační hodnoty území (hodnoty území, spočívající např. v jeho vybavení veřejnou infrastrukturou, možností pracovních příležitostí, v dopravní dostupnosti, dostupnosti veřejné dopravy, v možnosti využívání krajiny k zemědělským účelům apod.).

#### Územní plán respektuje civilizační hodnoty s legislativní ochranou:

- o ochranná a bezpečnostní pásma – viz. kap. 3.3. a 3.4.

### D) OCHRANA ZDRAVÝCH ŽIVOTNÍCH PODMÍNEK A ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ

Navržené plochy smíšené obytné, rekreace a sportu (chráněné plochy) jsou situovány v takových částech sídla, kde se nenachází negativní vlivy, které by mohly ovlivnit zdravé životní podmínky nebo životní prostředí. Pro stávající i navržené plochy smíšené výrobní v blízkosti obytných zón jsou stanoveny podmínky. Plochy pro ČOV a sběrný dvůr jsou navrženy v dostatečné vzdálenosti od obytné zóny, okolo ČOV je navrženo pásmo ochrany prostředí. Navržené podmínky pro ochranu zdraví a životního prostředí zajistí pohodu bydlení v sídle i s ohledem na případné budoucí záměry, popř. změnu legislativy.

## 3.2. URBANISTICKÁ KONCEPCE

Předmětem řešení územního plánu je komplexní a vyvážený rozvoj řešeného území v plochách s rozdílným způsobem využití, tak aby nebylo zásadním způsobem dotčeno nezastavěné území.

Rozvoj městyse spočívá jednak v intenzivnějším využití zastavěného území (vymezení ploch se smíšeným využitím), ve využití nezastavěných ploch (proluk) v rámci zastavěného území a dále ve využití navržených zastavitelných ploch navazujících na zastavěné území. Hlavní rozvoj urbanistické struktury je navržen na západním a severozápadním okraji sídla (plochy smíšené obytné, občanské vybavení - sport) a východně od sídla, kde dochází k rozšíření stávající výrobní zóny (plochy smíšené výrobní). Menší plochy (smíšené obytné, rekreace) jsou pak rozmístěny uvnitř zastavěného území a po jeho okrajích. Ve stabilizovaných částech je respektován stávající charakter urbanistické struktury.

#### Návrh urbanistické koncepce byl ovlivněn:

- respektováním záměrů z nadřazených dokumentací (Návrh ZÚR Jihomoravského kraje, ÚP VÚC Břeclavsko)
  - o nadregionální a regionální ÚSES
- respektováním záměrů ze schváleného územního plánu a jeho změn – je zachována kontinuita, prověřené a vyhovující hlavní rozvojové plochy jsou převzaty a doplněny o nové záměry
  - o v rámci zpracování ÚP došlo k vyhodnocení reálnosti využití ploch navržených schváleným územním plánem (včetně změn) a následnému vypuštění ploch (nebo jejich částí), které byly konfliktní, případně se neslučovaly s nově navrženou urbanistickou koncepcí:  
Jedná se např. o navrženou plochu občanského vybavení u Boleradického rybníka nebo plochy pro výstavbu vinných sklepů v lokalitách u hřbitova a Paseky.  
Na východním okraji sídla je v současnosti nevyužitelná (z důvodu střetu s ochrannými pásmo technické infrastruktury) část navržené plochy pro bydlení a plocha pro výrobu – tyto plochy jsou nyní vymezeny jako územní rezervy.
  - o větší rozvoj (nad rámec schváleného územního plánu) byl navržen pro plochu smíšenou obytnou v lokalitě Boleradice – západ; důvodem jsou zejména dobré terénní podmínky, bezproblémové napojení, bezkonfliktní obsluha území (bez nutnosti přeložek inženýrských sítí), kvalitní životní prostředí, bez výraznějšího dopadu záměru na krajinný ráz
- urbanistická koncepce koordinuje výše uvedené záměry a požadavky „Zadání územního plánu Boleradice“ s ochranou hodnot území a limity využití území

#### Urbanistická koncepce se promítá do rozvoje jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití:

### A) PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ

Plochy smíšené obytné zahrnují převážnou část zastavěného území, jsou dlouhodobě stabilizovány, zachovávají historickou půdorysnou stopu a respektují stávající dopravní skelet.

Vymezením ploch smíšených obytných je podpořena možnost variabilnějšího způsobu využití území pro služby, řemesla, cestovní ruch, zemědělství apod. Navržené zastavitelné plochy jednak využívají proluky uvnitř městyse a dále navazují na okrajích zastavěného území, doplňují a uzavírají stávající urbanistickou strukturu sídla.

**Plocha Z1** Je navržena na severozápadním okraji sídla. Tento návrh vychází z původního územního plánu (návrhová + rezervní plocha pro bydlení), navazuje na stávající zástavbu a zahrnuje v současnosti rozestavěný objekt bydlení.

**Plochy Z2, Z3** Využívají proluky severozápadně od centra sídla a jsou převzaty z původního územního plánu.

**Plochy Z4, Z5** Jsou navrženy na severním okraji sídla v návaznosti na stávající zástavbu. Lokality vychází z původního územního plánu, byl upraven jejich rozsah.

**Plocha Z6** Je navržena na jihovýchodním okraji sídla v návaznosti na stávající zástavbu. Lokalita je částečně převzata z původního územního plánu; z důvodů problematické využitelnosti východní části lokality (malá hloubka pozemku, střet plochy s ochranným pásmem nadzemního vedení vn) byl zmenšen její rozsah, zbývající část plochy je vymezena pouze jako územní rezerva (R1).

**Plochy Z7, Z8** Jsou navrženy na jihovýchodním okraji sídla v návaznosti na stávající zástavbu. Lokality jsou převzaty z původního územního plánu.

**Plochy Z9, Z10** Jsou nově navrženy v návaznosti na stávající zástavbu, doplňují a uzavírají jihozápadní okraj sídla.

**Plochy Z11, Z12** Jsou nově navrženy na západním okraji sídla v návaznosti na stávající zástavbu. Plocha Z11 je hlavní rozvojovou lokalitou městyse – vzhledem k velikosti a možnému variantnímu způsobu využití území je určena k prověření územní studií. Lokality doplňují a uzavírají západní okraj sídla.

**Plocha Z13** Je nově navržena v návaznosti na stávající zástavbu, doplňuje a uzavírá západní okraj sídla.

V Boleradicích výrazně převládá zástavba rodinnými domy (261 bytů v rodinných domech), ojedinělé bytové domy (32 bytů v bytových domech) se nachází v centru a na jihovýchodním okraji sídla. Nová výstavba bytových domů není navržena, uvažovaný počet osob na 1 byt je 2,5.

#### *Přehled ploch smíšených obytných vymezených územním plánem*

ozn.	výměra (ha)	orientační počet RD	orientační počet obyvatel
<b>Z1</b>	0,60	4	10
<b>Z2</b>	0,31	4	10
<b>Z3</b>	0,21	2	5
<b>Z4</b>	0,20	2	5
<b>Z5</b>	0,25	2	5
<b>Z6</b>	0,41	4	10
<b>Z7</b>	0,17	2	5
<b>Z8</b>	0,59	6	15
<b>Z9</b>	0,15	1	2,5
<b>Z10</b>	0,32	2	5
<b>Z11</b>	2,40	20	50
<b>Z12</b>	0,28	1	2,5
<b>Z13</b>	0,28	2	5
celkem	6,17	52	130

#### *Orientační bilance navrženého řešení*

Stav	stávající počet BJ	293
Návrh	přírůstek BJ	52
celkem		345

## **B) PLOCHY REKREACE**

Vymezené stávající plochy **rekreace hromadné**, **rekreace rodinné** a **vinných sklepů** jsou respektovány a stabilizovány.

Rozvojová plocha **vinných sklepů** (plocha **Z14**) je navržena ve vazbě na stávající areál Tihelňa na severním okraji sídla.

## **C) PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ**

Jsou respektovány stabilizované plochy **veřejného občanské vybavení**, **veřejného pohřebiště** a **sportu**, důraz je kladen zejména na zachování ploch veřejného občanského vybavení.

Je navrženo rozšíření stávajícího sportovního areálu (**Z15**) na jihozápadním okraji a nová plocha na severozápadním okraji sídla (**Z16**). Obě lokality jsou převzaty z původního územního plánu, u plochy Z15 byl upraven rozsah. Další zařízení občanského vybavení lze realizovat (v souladu s navrženou urbanistickou koncepcí) v rámci ploch smíšených obytných.

## **D) PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ**

Veřejná prostranství vytváří urbanistickou kostru území, slouží pro obsluhu území, krátkodobou rekreaci občanů, situování veřejné zeleně a dětských hřišť.

Jsou navrženy plochy veřejných prostranství pro umožnění obsluhy rozvojových ploch dopravní a technickou infrastrukturou, pro realizaci místních komunikací, cyklistických tras a pěších propojení (**Z17 – Z21**).

V rámci plochy smíšené obytné (**Z11**), jejíž výměra je nad 2 ha, bude ve stanovené územní studii navrženo veřejné prostranství (odpočinková plocha pro setkávání a oddech občanů, bez pozemních komunikací) v rozsahu cca 1000 m<sup>2</sup> (tuto funkci mohou plnit také plochy veřejné zeleně).

## **E) PLOCHY SÍDELNÍ ZELEŇ**

Jsou respektovány stabilizované plochy **veřejné zeleně parkové** (plocha v centru sídla), **zeleně zahrad** a **veřejné zeleně ostatní**, která plní zejména funkci izolační a kompoziční. Nové plochy nejsou navrženy.

## **F) PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ**

Stávající plocha východně od sídla je stabilizovaná, nové plochy (**Z22**, **Z23**) jsou navrženy ve vazbě na stávající areál. Lokalita Z22 je vymezena jako náhrada za plochu navrženou původním územním plánem jižně od stávajícího areálu. Tato plocha je v současnosti nevyužitelná zejména z důvodu střetu s ochranným pásmem nadzemního vedení vn a je vymezena pouze jako územní rezerva (**R2**). Lokalita Z23 je převzata z původního územního plánu.

## **G) PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ**

Jedná se o plochy, které vytvářejí riziko narušení životního prostředí nejen samotnou výrobou, ale i jejími druhotnými dopady. Stávající plochy pro **zemědělskou výrobu** východně a severozápadně (u Boleradického rybníka) od sídla jsou stabilizovány, nové plochy nejsou navrženy.

## **H) PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY**

Stávající plochy dopravní infrastruktury jsou stabilizované. Nové plochy pro **silniční dopravu** (**Z24**, **Z25**) jsou navrženy z důvodu zajištění prostupnosti území a ve vazbě na navržené plochy smíšené výrobní. Dále je navrženo rozšíření plochy pro **sportovní létající zařízení** (**Z26**) a **účelová komunikace** (**Z27**) pro obsluhu navržené plochy pro ČOV.

## **I) PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY**

Stávající plochy technické infrastruktury jsou stabilizované. Nová plocha pro sběrný dvůr (**Z28**) je navržena ve vazbě na stávající výrobní areál východně od sídla. Dále je navržena plocha pro ČOV (**Z29**) včetně navrženého pásma ochrany prostředí okolo ČOV. Z ekonomických důvodů je zastavitelná plocha pro ČOV posunuta, oproti původnímu územnímu plánu, o cca 400m blíž sídla. V této lokalitě lze též alternativně umístit sběrný dvůr.

### 3.3. KONCEPCE DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

Stávající systém dopravní infrastruktury zůstává zachován. Z hlediska širších vztahů jsou určujícími prvky silnice III. třídy č. 4211 a 4217. V rámci územního plánu jsou navrženy plochy dopravní infrastruktury a plochy veřejných prostranství (jejich součástí jsou místní komunikace) z důvodu obsluhy rozvojových lokalit.

#### A) ŽELEZNIČNÍ DOPRAVA

Řešené území není dotčeno železniční dopravou. Jižně mimo řešené území probíhá jednokolejná regionální trať č. 255 Hodonín – Mutěnice – Čejč – Brumovice – Kobylí – Bořetice – Velké Pavlovice – Zaječí. Tato trať je napojena v Zaječí na celostátní dvoukolejnou elektrizovanou trať č. 250 Praha – Havlíčkův Brod – Brno – Kúty, která je součástí 1. koridoru. Z nadřazených ÚPD nevyplývají požadavky na řešení napojení městyse na železnici, území se nedotýká trasa koridoru vysokorychlostní tratě.

#### B) SILNIČNÍ DOPRAVA

##### Silnice

Řešeným územím prochází silnice:

- III/4211 Brumovice (II/421) – Morkůvky – Boleradice
- III/4217 Hustopeče (II/425) – Horní Bojanovice – Boleradice – Diváky (II/381)
- III/4218 Boleradice spojka

Městys leží mimo tranzitní dopravní trasy. Páteřní komunikací je silnice III/4211, která prochází sídlem ve směru Boleradice – Morkůvky – Brumovice. Silnice je v území stabilizována.

Silnice III/4217 prochází řešeným územím ve směru sever – jih. V Hustopečích umožňuje přes silnici II/425 napojení na dálnici D2 Brno – Břeclav – Slovensko a tím připojuje řešené území na celorepublikovou dálniční síť.

Silnice III. tř. mají mimo sídlo pouze místní význam a napojují území na nadřazenou silniční síť. Ze silnic je prováděna dopravní obsluha jednotlivých objektů, které navazují na zástavbu, nebudou navrženy žádné úpravy. V zástavbě budou podle ČSN 73 6110 navrženy komunikace ve funkční skupině C, jako obslužné komunikace umožňující přímou obsluhu všech objektů v kategorii MO2 10/6,5/50, mimo obec - kategorie S 7,5/60.

##### Místní komunikace

Místní komunikace zpřístupňují téměř všechny objekty, budou podle ČSN 73 6110 navrženy ve funkční skupině C, v kategorii MO2 10/6,5/30 jako obslužné komunikace umožňující přímou obsluhu všech objektů, případně jako zklidněné komunikace v obytné zóně ve funkční skupině D1 s minimálním uličním prostorem šířky 8 m. V rámci územního plánu jsou navrženy **plochy dopravní infrastruktury (silniční doprava – DS)** a **plochy veřejných prostranství – PV**. Jejich součástí jsou místní komunikace, vymezené pro obsluhu stabilizovaného území a rozvojových zastavitelných ploch.

#### C) NEMOTOROVÁ DOPRAVA, ÚČELOVÉ KOMUNIKACE

Oboustranné a jednostranné chodníky v Boleradicích jsou pouze podél frekventovaných komunikací. V řešeném území existují dvě značené turistické trasy. Na jižní straně sídla je to naučná stezka Paseky a na sever od sídla zelená stezka k rozhledně Nedánov. Na okraji řešeného území se nachází modrá stezka přes Žleby k vrcholu Přední kout. Další významná turistická trasa je mimo řešené území. Je označena jako „cesta T.G.M.“ Vede z Hodonína do Hustopeč, prochází sousedními obcemi Diváky a Klobouky u Brna.

Boleradicemi prochází Moravská vinařská cyklostezka „Velkopavlovická“. Nové cykloturistické trasy jsou navrženy v trasách stávajících účelových komunikací, dle studie Agropojekt PSO, s.r.o. Brno „Turistické trasy Mikroregionu Hustopečsko“ (10/2008). Trasy jsou situovány západně a jižně směrem na Horní Bojanovice a Kurdějov, severně směrem na Klobouky u Brna. K výhledovému propojení Morkůvek a Boleradic je, v rámci územní rezervy (R3), vymezena cyklistická trasa, která je vedena po plochách zemědělských (bez vymezení samostatné plochy pro dopravní infrastrukturu).

Zemědělská doprava využívá stávající síť polních cest a silnic III. třídy. Nová účelová komunikace je navržena pro obsluhu rozvojové plochy ČOV.

## D) VEŘEJNÁ DOPRAVA

Veřejná doprava je zastoupena pouze autobusovou dopravou. Všechny autobusové linky zastavují na návsi, jsou zde zřízeny autobusové zálivy a čekárny. Autobusovou dopravu zajišťují dopravní firmy Vydos Bus a.s. Vyškov a BORS Břeclav. Městys je vzhledem k počtu obyvatel dopravně obslužen do nejbližších dopravních cílů a to Sokolnice, Hustopeče, Klobouky u Brna a Šakvice. Sídlo je napojeno na systém integrovaného dopravního systému Jihomoravského kraje.

## E) LETECKÁ DOPRAVA

Jihovýchodně od sídla se nachází plocha pro sportovní létající zařízení (SLZ). Je navrženo její rozšíření západním směrem. Vzletová a přiblížovací rovina je zřejmá v grafické části (koordinační výkres).

## F) DOPRAVA V KLIDU

Plochy pro parkování a odstavení vozidel jsou řešeny v rámci stávajících a navržených ploch dopravní infrastruktury, ploch veřejných prostranství a v rámci dalších ploch s rozdílným způsobem využití, které plochy pro parkování a odstavení vozidel připouštějí jako související dopravní infrastrukturu.

V sídle je několik parkovišť vyčleněných dopravní značkou. Navíc existuje několik dopravních ploch bez označení, které parkování slouží. Garážování a odstavení automobilů je řešeno individuálně v areálech pozemků majitelů aut a nebo přímo v obytných domech. Parkování ve výrobním areálu si zajišťuje majitel firmy sám na vlastním pozemku.

Kapacity dopravy v klidu pro nově navrhovanou zástavbu budou řešeny vždy v těsné vazbě na tyto objekty, pokud možno na pozemku stavby.

Parkování je v místních částech sídla možné podél komunikací, není třeba navrhovat parkoviště.

## G) DOPRAVNÍ ZAŘÍZENÍ

Nejbližší čerpací stanice pohonných hmot se nachází mimo řešené území, severně od obce Morkůvky na silnici III/4213.

## H) VODNÍ DOPRAVA

Řešené území není v zájmové oblasti pro vodní dopravu.

## I) INTENZITY DOPRAVY

Měření intenzity dopravy nebylo na předemětných silnicích III. tř. provedeno.

## J) HLUK Z DOPRAVY

Hlukové pásmo není v sídle počítáno, vzhledem k tomu, že na málo frekventovaných silnicích III. třídy nebylo provedeno měření intenzity dopravy a následný výpočet a posouzení hlukového zatížení. Na silnicích III. třídy v průjezdním úseku obcí není navrženo hlukové ochranné pásmo. Hluk ve vnějším prostředí je posuzován na základě Nařízení vlády č. 148/2006 Sb., jež nahrazuje Nařízení vlády č. 88/2004 Sb. s platností od 1. června 2006. Nejvyšší přípustná ekvivalentní hladina akustického tlaku A ve venkovním prostoru se stanoví součtem základní hladiny hluku 50 dB a příslušné korekce pro denní nebo noční dobu a místo. **V denní době u obytné zástavby nesmí být překročena hodnota 55 dB a v noční době 45 dB od silniční resp. 50 dB od železniční dopravy**, pokud se nezohlední další korekce, **což v případě železnice představuje 60 dB v denní a 55 dB v noční době v OPŽ a v případě hlavních komunikací (I. a II. tř.) představuje 60 dB v denní a 50 dB v noční době.**

## K) OCHRANNÁ PÁSMA

Jsou respektována ochranná pásma dopravní infrastruktury:

- *silniční ochranné pásmo silnice III. třídy* – 15 m od osy vozovky nebo osy přílehlého jízdního pásu, mimo souvisle zastavěné území.
- *vzletová a přiblížovací rovina* u plochy pro sportovní létající zařízení (SLZ):
  - horizontální vymezení – celková délka 600 m, šířka 125 m na 300 m délky, na zbývajících 300 m délky zúžení ze šířky 125 m až na šířku VPP
  - vertikální vymezení – stoupání / klesání 5 % na délce 600 m.



### 3.4. KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

#### A) ZÁSOBOVÁNÍ VODOU

##### **Základní charakteristika**

##### Zdroje vody:

Boleradice jsou zásobovány pitnou vodou ze skupinového vodovodu Velké Pavlovice jehož zdrojem je jímací území Zaječí.

##### Zásobovací systém:

Pitná voda je do obce dopravována přívodným řadem DN 150 z řídicího VDJ Němčičky 2 x 250 m<sup>3</sup> max. hladina 316,8 m n.m., min. hladina 313,5 m n.m. Před vstupem do obce je přívodním řadu osazen redukční ventil pro zajištění vyhovujících tlakových poměrů. Voda je ve spotřebišti distribuována rozvodnou vodovodní sítí z trub DN 100.

##### **Tlakové poměry:**

Při řešení zásobování vodou obce se předpokládá provozování stávajícího systému.

##### **Akumulace:**

Je zajištěna stávajícím vodojem Němčičky a je vyhovující.

##### Odůvodnění:

- zásobování obce Boleradice je stabilizované
- potřebu rekonstrukce vodárenských zařízení řeší správce tohoto zařízení v rámci ploch technické infrastruktury - respektovaných územním plánem
- zastavitelné plochy budou napojeny na stávající vodovodní síť, která bude vedena v rámci stávajících a navržených ploch veřejných prostranství a ploch dopravní infrastruktury

##### Zabezpečení proti požáru

Objekty bydlení a vybavenosti jsou zabezpečeny proti požáru vodovodní sítí o dimenzi DN 100 (stávající a navrženou). Dále jsou využívány pro zabezpečení požární vody stávající vodní plochy – Boleradický rybník (je nutno stanovit a případně upravit odběrné místo). Obcí protéká jako hlavní tok Haraska, který je možno rovněž využívat pro zdroj požární vody – je nutno stanovit podrobnějším řešením odběrná místa. Protipožární zabezpečení bude vyhovovat ČSN 73 0873.

##### **OCHRANNÁ PÁSMA:**

##### ochranné pásmo vodovodních řadů:

- ochranné pásmo vodovodních řadů do průměru 500 mm 1,5 m na každou stranu od vnějšího líce potrubí
- ochranné pásmo vodovodních řadů nad průměr 500 mm 2,5 m na každou stranu od vnějšího líce potrubí
- u vodovodních řadů o průměru nad 200 mm, jejichž dno je uloženo v hloubce větší než 2,5 m pod upraveným povrchem, s vzdáleností od vnějšího líce zvyšují o 1,0 m

#### B) ODKANALIZOVÁNÍ A ČIŠTĚNÍ ODPADNÍCH VOD

##### **Základní charakteristika**

##### Stoková síť

Koncepce odkanalizování je v řešeném území nevyhovující. V obci je vybudovaná kanalizace, která nespĺňuje parametry pro odvádění odpadních vod. Kanalizace je zaústěna do místního recipientu – Haraska a jeho přítoků.

##### Čistírna odpadních vod:

Čistírna odpadních vod není vybudovaná.

Odůvodnění:

- rozvojové lokality budou napojeny na stávající systém - trasy budou řešeny podrobnější dokumentací v rámci stávajících a navržených ploch veřejných prostranství a ploch dopravní infrastruktury
- odkanalizování bude řešeno oddílným systémem – splaškové vody budou odváděny navrženou splaškovou kanalizací na navrženou čistírnu, dešťové vody budou odváděny stávající kanalizací do recipientu
- vzhledem ke konfiguraci terénu v západní části obce je navržena přečerpávací stanice odpadních vod
- mimo zastavěné a zastavitelné území je navržen koridor pro umístění splaškové kanalizace
- rozvojové lokality budou řešeny oddílným systémem – dešťové vody budou v max. míře zasakovány nebo kumulovány na pozemku a využívány pro závlivku
- je navržena plocha pro umístění čistírny odpadních vod
- je navrženo pásmo ochrany prostředí kolem ČOV – 100 m
- stávající čistírna odpadních vod pod výrobním areálem je v nevyhovujícím technickém stavu a bude zrušena

**OCHRANNÁ PÁSMA:**ochranné pásmo kanalizačních sběračů:

- ochranné pásmo kanalizačních stok do průměru 500 mm - 1,5 m na každou stranu od vnějšího líce potrubí
- ochranné pásmo kanalizačních stok nad průměr 500 mm - 2,5 m na každou stranu od vnějšího líce potrubí
- u kanalizačních stok o průměru nad 200 mm, jejichž dno je uloženo v hloubce větší než 2,5 m pod upraveným povrchem, s vzdáleností od vnějšího líce zvyšují o 1,0 m

**C) EXTRAVILÁNOVÉ VODY**

V řešeném území jsou problémy s extravilánovými vodami, které ohrožují zastavěné území nebo zastavitelné plochy. Jedná se především o svažitou jižní část katastru, kde dochází k prudkému odtoku dešťových vod a vodní erozi. Část zastavěného území je pak zabahněna.

Odůvodnění:

- jsou vymezeny plochy pro umístění protipovodňových a protierozních opatření
- protipovodňová opatření budou řešena podrobnější dokumentací
- důležitý je systém obhospodařování - pro minimalizaci extravilánových vod je nutno provést změnu organizace povodí - navrhnout organizační (osevní postupy, velikost a tvar pozemků), agrotechnická (vrstevnicová orba) a stavebně-technická (průlehy, zelené pásy) opatření

**D) ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ****Základní charakteristika**

Řešeným územím procházejí nadřazené trasy nadzemních vedení vvn 110 kV.

Území k.ú. Boleradice je zásobováno elektrickou energií z rozvodny 110/22 kV Klobouky u Brna z nadzemního vedení s napětím 22 kV, které prochází ve východní části řešeného území. Z tohoto vedení jsou nadzemními přípojkami napojeny jednotlivé sloupové trafostanice 22/0,4 kV.

Na řešeném území je v provozu celkem 6 sloupových trafostanic 22/0,4 kV zásobující el. energií distribuci i soukromý sektor. Elektrické stanice v Boleradicích jsou napájeny pouze nadzemním vedením vn. Tato zařízení jsou v dobrém stavu a vyhovují současným požadavkům na zajištění odběrů.

Odůvodnění:

- pro zajištění výhledových potřeb dodávky bude využito výkonu stávajících trafostanic, v případě nutnosti je možno stávající trať vyměnit za výkonnější, příp. doplnit v plochách, které technickou infrastrukturu přispouštějí
- rozvojové lokality budou napojeny do stávajícího systému sítě nn
- respektovat trasy a podmínky ochranných pásem nadzemního vedení vn (lokality Z14, Z22, Z23, Z26)

## OCHRANNÁ PÁSMA:

trafostanice

- ochranné pásmo elektrické stanice stožárové - 7 m
- ochranné pásmo elektrické stanice zděné - 2 m

nadzemní vedení VN a VVN

- od krajního vodiče

a) u napětí nad 1kV a do 35kV včetně:

- pro vodiče bez izolace - 7 m
- pro vodiče s izolací základní – 2m
- pro závěsná kabelová vedení – 1m

b) u napětí nad 35kV a do 110kV včetně – 12m

c) u napětí nad 110kV a do 220kV včetně – 15m

d) u napětí nad 220kV a do 400kV včetně – 20m

**E) ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM****Základní charakteristika**

Obec Boleradice je zásobovaná zemním plynem z VTL plynovodu přes VTL regulační stanici umístěnou jihozápadně od zastavěného území.

Vlastní rozvodná síť obce je provedena v systému středotlak.

**Zvláštní inženýrské sítě:****VVTL plynovod, produktovody, ropovod**

Řešeným územím neprochází trasy zvláštních inženýrských sítí.

**VTL plynovody**

Řešeným územím prochází trasa VTL plynovodu, a to ve směru jihovýchod - severozápad.

**STL plynovody**

STL plynovod přivádí zemní plyn do zastavěného území obce.

**NTL plynovody**

V řešeném území nejsou provozovány NTL plynovody.

**Zhodnocení STL plynovodů**

Vzhledem ke stáří STL rozvodné sítě lze konstatovat, že rozvody jsou po technické stránce i kapacitně vyhovující. Není uvažováno s rekonstrukcemi, pouze se uvažuje budování dalších STL rozvodů v závislosti na rozvoji obce.

**Regulační stanice**

V řešeném území se nachází jedna VTL regulační stanice.

Odůvodnění:

- dodávku zemního plynu bude v řešeném území zajišťovat stávající VTL regulační stanice
- rozvojové lokality budou napojeny na stávající systém - trasy budou řešeny podrobnější dokumentací v rámci stávajících a navržených ploch veřejných prostranství a ploch dopravní infrastruktury

**OCHRANNÁ PÁSMA:**

Ochranným pásmem se pro účely tohoto zákona rozumí souvislý prostor v bezprostřední blízkosti plynárenského zařízení, který činí:

- u nízkotlakých a středotlakých plynovodů a plynovodních přípojek, jimiž se rozvádí plyn v zastavěném území obce 1 m na obě strany od půdorysu,
- u ostatních plynovodů a plynovodních přípojek 4 m na obě strany od půdorysu,
- u technologických objektů 4 m od půdorysu.

**BEZPEČNOSTNÍ PÁSMA:**

- u vysokotlakých plynovodů a plynovodních přípojek nad DN 100 do DN 300 včetně 20 m

**F) ZÁSOBOVÁNÍ TEPLEM**

V obci Morkůvky se používá pro zásobování teplem převážně zemní plyn.

Obnovitelné zdroje energie – nejsou využívány.

Odůvodnění:

- dodávku zemního plynu bude v řešeném území zajišťovat stávající VTL regulační stanice
- lokálně mohou být využívány alternativní zdroje – tepelná čerpadla, solární energie, biomasa...

**G) POŠTA A TELEKOMUNIKACE**

Koncepce spojů a telekomunikací je v řešeném území stabilizována.

- respektovat podmínky ochranných pásem telekomunikačních vedení

**H) RADIOKOMUNIKACE**

Nad k.ú Boleradice neprochází paprsek radioreléové trasy veřejné komunikační sítě. Řešené území se nachází v OP vedení VUSS.

**OCHRANNÁ PÁSMA:**Dálkový optický kabel

- ochranné pásmo DOK – 1,5 m na obě strany od půdorysu

**I) POTŘEBA VODY, MNOŽSTVÍ ODPADNÍCH VOD, POTŘEBA PLYNU A EL. PŘÍKONU**

Je stanovena pouze pro navržené plochy bydlení. U ostatních lokalit bude potřeba stanovena podrobnější dokumentací na základě konkrétních požadavků.

**Specifická potřeba vody:**

Vzhledem k předpokládanému vývoji a v souladu se směrnými čísly roční potřeby dle Přílohy č.12 k vyhlášce č. 428/2001 Sb. uvažujeme specifickou potřebu vody pro obyvatelstvo hodnotou

$q_0 = 120 \text{ l}/(\text{os.d})$  včetně vybavenosti a drobného podnikání

specifická potřeba vody: 120 l/ob.den

koeficient denní nerovnoměrnosti 1,5

**Množství odpadních vod odpovídá cca potřebě vody.**

**Potřeba el. příkonu:**

Z energetického hlediska se u nové výstavby předpokládá dvojcestné zásobování energiemi, a to elektřinou a zemním plynem – město je plynofikované. Podle ČSN 341060 se zde bude jednat o stupeň elektrizace "A", kde se el. energie používá jen ke svícení a pro běžné el. spotřebiče.

bytový odběr 0,85 kW/bj

nebytový odběr 0,35 kW/bj

**potřeba plynu:**

Pro obyvatelstvo je uvažována specifická potřeba plynu na odběratele 2,0 m<sup>3</sup>/h.

Číslo	Funkční využití	Výměra lokality v ha	Počet bytových jednotek	Počet obyvatel	Potřeba vody Q <sub>m</sub> (m <sup>3</sup> /d)	Množství odpadních vod (m <sup>3</sup> /d)	Potřeba plynu (m <sup>3</sup> /h)	Příkon el. energie (kW)
Z1	bydlení	0,60	4	10	1,8	1,8	8	4,8
Z2	bydlení	0,31	4	10	1,8	1,8	8	4,8
Z3	bydlení	0,21	2	5	0,9	0,9	4	2,4
Z4	bydlení	0,20	2	5	0,9	0,9	4	2,4
Z5	bydlení	0,25	2	5	0,9	0,9	4	2,4
Z6	bydlení	0,41	4	10	1,8	1,8	8	4,8
Z7	bydlení	0,17	2	5	0,9	0,9	4	2,4
Z8	bydlení	0,59	6	15	1,1	1,1	12	7,2
Z9	bydlení	0,15	1	2,5	0,2	0,2	2	1,2
Z10	bydlení	0,32	2	5	0,9	0,9	4	2,4
Z11	bydlení	2,40	20	50	9,0	9,0	40	24
Z12	bydlení	0,28	1	2,5	0,2	0,2	2	1,2
Z13	bydlení	0,28	2	5	0,9	0,9	4	2,4
		<b>6,17</b>	<b>52</b>	<b>130</b>	<b>21,3</b>	<b>21,3</b>	<b>104</b>	<b>62,4</b>

**3.5. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, OCHRANY PŘÍRODY A ÚSES**

Koncepce řešení krajiny vychází z přírodních podmínek a historických vazeb v území. Na území obce jsou patrné přírodní kontrasty pestrosti krajinných společenstev.

ÚP respektuje *přírodní hodnoty území*, vymezuje podmínky pro *ochranu krajinného rázu*, stanovuje zásady koncepce uspořádání krajiny.

Koncepce řešení krajiny respektuje existující prvky ochrany přírody, zejména zvláště chráněná území přírody:

- přírodní rezervace Velký Kuntínov
- ochranné pásmo přírodní rezervace Roviny

a lokality, které jsou součástí soustavy Natura 2000:

- Ochůzky - Nedánov (CZ0620169) - lesní komplex s kvalitně vyvinutými lesními společenstvy karpatských a panonských dubohabřin.
- Kuntínov (CZ0624101) – lesní porost - dubohabřiny s druhově bohatým podrostem
- Přední kout (CZ0624114) – území významné zejména z důvodu existence porostů s přirozenou věkovou strukturou, včetně zastoupení doupných stromů a druhovou skladbou s výskytem řady chráněných druhů rostlin.

V krajině nejsou navrhovány žádné plochy a stavby s výjimkou ploch a koridorů pro dopravní a technickou infrastrukturu a ploch, které rozšiřují stávající zastavěné území. Tento princip je uplatněn a je respektován v celém řešeném území.

Jihozápadní a jihovýchodní část území (orná půda) je vymezena jako území erozně ohrožené, kde je prioritně nutno řešit problém erozního ohrožení, a to jak formou organizace obhospodařování, tak např. formou realizace ploch ÚSES, které jsou navrženy tímto územním plánem.

Na území obce je registrován významný krajinný prvek - VKP Paseky. Severně od zastavěného území obce je vyhlášen památný strom Oskeruše u Dukejských. Lokality jsou respektovány, nejsou navrhovány žádné záměry, které by lokality narušily nebo omezily.

Pásmo 50 m od okraje lesa je respektováno.

### **3.5.1. VYMEZENÍ PLOCH V KRAJINĚ**

#### **A) PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ**

##### Plochy vodní:

V řešeném území je harmonický vztah vodních ploch s krajinou, veškeré stávající vodní plochy, toky i svodnice jsou respektovány. Jedná se především o potok Haraska a jeho bezejmenné přítoky.

Nejsou navrhovány nové vodní plochy.

OCHRANNÁ PÁSMA:

##### vodní toky

- správci vodních toků mohou při výkonu správy vodního toku, pokud je to nezbytně nutné a po předchozím projednání s vlastníky pozemků užívat pozemků sousedících s korytem vodního toku, a to:
  - u drobných vodních toků nejvýše v šířce do 6 m od břehové čáry

##### Plochy vodohospodářské:

- jsou stabilizované (Boleradický rybník), nové nejsou navrhovány

#### **B) PLOCHY PŘÍRODNÍ**

V řešeném území jsou jako plochy přírodní vymezeny plochy biocenter a plochy zvláště chráněných území. Územní systém je vymezen na místní úrovni oborovou dokumentací generelu lokálního ÚSES. Na nadregionální a regionální úrovni je výchozím dokumentem řešení ÚSES dle Návrhu zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje. Tento dokument vymezuje na území obce část nadregionálního biocentra Přední kout a část regionálního biocentra Kuntínov. Na místní úrovni jsou jako plochy přírodní vymezena biocentra místního významu.

Vymezené plochy biocenter jsou převážně stabilizované. Ve východní části katastru je v návaznosti na přítok Harasky navržena plocha přírodní z důvodů realizace části biocentra místního významu.

#### **C) PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ**

Rozsah ploch je dlouhodobě stabilizován. Plochy zemědělské výroby se snižují částečně v návaznosti na zastavěná území

V plochách zemědělských je nutno zvýšit podíl přírodních prvků, zejména v jihozápadní a jihovýchodní části území a rozsáhlé plochy orné půdy rozdělit vzrostlou zelení. Zde územní plán navrhuje rozvoj ploch smíšených nezastavěného území – krajinnou zeleň jako součást územního systému ekologické stability. Menší plochy pro krajinnou zeleň jsou na úkor ploch zemědělských navrženy též podél Harasky a na jižní hranici řešeného území.

Návrh ploch zemědělských např. rekultivací, není navržen.

#### **D) PLOCHY LESNÍ**

Plochy lesní jsou v území stabilizované. Zahrnují zejména lesní komplex Přední kout, Kuntínov a Nedánov. V územním plánu není navrženo rozšíření ploch lesních.

#### **E) PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ – KRAJINNÁ ZELEŇ**

Plochy vzrostlé zeleně nelesního charakteru, postagrární lada, podmáčené plochy, dále plochy extenzivně využívané, které již částečně zarostly náletovou vegetací, případně byly v nedávné minulosti hospodářsky obhospodařované, v současné době vykazují stav druhově pestrých remízů a dřevin rostoucích mimo les.

V územním plánu je navrženo rozšíření této zóny, a to zejména z důvodů realizace územního systému ekologické stability podél jižní hranice katastru a dále podél Harasky.

#### **F) PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ – ZEMĚDĚLSKÉ**

Plochy využívané převážně k zemědělským účelům, přispívající ke stabilizaci ekologické rovnováhy v území. Jedná se o plochy luk, zahrad a sadů, případně o plochy orné půdy. Charakteristickým znakem je polyfunkčnost využívání, (hospodaření, protierozní, estetická a ekologická funkce).

V územním plánu je rozsah ploch stabilizován, není navrženo rozšíření těchto ploch.

### **3.5.2. ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY**

Územní systém ekologické stability je vymezen na místní úrovni oborovou dokumentací generelu lokálního ÚSES. Na nadregionální a regionální úrovni je výchozím dokumentem řešení ÚSES dle návrhu Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje. Tento dokument vymezuje na území obce nadregionální a regionální biocentrum a dva nadregionální biokoridory.

#### **A) NADREGIONÁLNÍ A REGIONÁLNÍ ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY**

##### **Vymezená biocentra nadregionálního významu:**

NRBC 107 PŘEDNÍ KOUT (identifikace dle Návrhu zásad územního rozvoje JmK - NC13)

biocentrum nadregionálního významu, vymezené, funkční. Zahrnuje kompaktní lesní porosty v jihozápadní části katastru obce. Biocentrum respektuje vymezení dle Návrhu Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje.

##### **Vymezená biocentra regionálního významu:**

RBC 209 Kuntínov (identifikace dle Návrhu zásad územního rozvoje JmK - RC 148)

biocentrum regionálního významu, vymezené, funkční. Zahrnuje lesní porosty v části stejnojmenného lesního komplexu v jižní části katastru obce. Biocentrum respektuje vymezení dle Návrhu Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje.

##### **Vymezené biokoridory regionálního významu:**

K 132 (identifikace dle Návrhu zásad územního rozvoje JmK - NK06)

osa nadregionálního biokoridoru vymezená západně od zastavěného území obce v severojižním směru. Biokoridor je existující, funkční. V trase nadregionálního biokoridoru jsou vložena dvě biocentra místního významu, která reprezentují typy společenstev v trase nadregionálního biokoridoru. LBC 1 reprezentuje lesní společenstva dubohabřin, LBC 2 reprezentuje mezofilní, až subxerotrní stanoviště jižně ukloněných svahů s výrazným zastoupením náhradních společenstev.

K 157 (identifikace dle Návrhu zásad územního rozvoje JmK - NK16)

osa nadregionálního biokoridoru vymezená podél jižní hranice katastru obce na zemědělské půdě. V trase nadregionálního biokoridoru není z důvodu relativně malé vzdálenosti dvou velmi rozsáhlých lesních komplexů vloženo biocentrum místního významu.

**B) LOKÁLNÍ ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY**

označení	význam	výměra (ha) délka (m)	funkčnost	vymezení a popis	Návrh/ cílové společenstvo
LBC 1	biocentrum místního významu vložené do K 132	20,3 ha	existující, funkční	vymezeno na severozápadní hranici katastru obce na lesní půdě.	zachovat stávající využití Cílové společenstvo: Lesní porosty
LBC 1	biocentrum místního významu vložené do K 132	8,9 ha	existující, funkční	vymezeno západně od zastavěného území obce v prostoru pestrých krajinných formací (les, postagrární lada)	zachovat stávající využití Cílové společenstvo: Lesní porosty, luční
LBC 3	biocentrum místního významu	2,5	částečně existující, částečně funkční	vymezeno ve východní části katastru obce v návaznosti na pravostranný přítok Harasky. Mokřadní část biocentra je nefunkční, navazující část biocentra zahrnující mezofilní porosty ve svahu je funkční.	Neexistující část biocentra založit formou realizace mokřadu, vodních ploch a navazujících břehových, popřípadě litorálních společenstev. Cílové společenstvo: Vodní, mokřadní
LBK 1	biokoridor místního významu	590 m	částečně existující, částečně funkční	biokoridor vymezen v jihovýchodní části katastru, využívá remízů a porostů v rámci zemědělských ploch.	Zachovat stávající využívání, neexistující část realizovat formou výsadby dle stanovištních podmínek místně příslušnými druhy dřevin
LBK 2	biokoridor místního významu	1280 m	nefunkční, neexistující	biokoridor podél toku Harasky	Na orné půdě založit výsadbou dle stanovištních podmínek místně příslušnými druhy dřevin

**C) ÚPRAVY A ZMĚNY ÚSES PROVEDENÉ PŘI ZPRACOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU**

Oproti oborové dokumentaci ÚSES byly při řešení územního plánu provedeny některé úpravy vyvolané koordinací záměrů v území a řešením požadavků na udržitelný rozvoj území, jak vyplynuly z provedených průzkumů v terénu.

Jedná se o následující úpravy:

- obecně byly jednotlivé skladebné části, zejména plochy biocenter, v maximální možné míře upřesněny na hranici katastrální mapy.
- upřesnění trasy nadregionálního biokoridoru K 132 včetně vymezení plochy č. N7 z důvodů posílení vegetačních formací v návaznosti na rybník
- nerozpracování záměru „jader biocenter“ místního významu z důvodu nekonceptnosti návaznosti na navazující území katastrů obcí, dále z důvodu existence LBC 2 reprezentující stejný typ stanovišť a z důvodu potenciálního rizika střetu ve využívání území při vymezení těchto „jader biocenter“ a velmi malé návaznosti na zastavěné území
- vymezeno je biocentrum LBC 3, je heterogenního typu reprezentuje mezofilní i mokřadní typy společenstev, a tak zajišťuje reprezentativnost přechodu mezofilních společenstev normální hydrické řady na jihu území (LBK 1) a společenstev mokřadních podél vodních toků (napojení přes LBK 2).



### **3.5.3. PROTIPOVODŇOVÁ A PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ**

V řešeném území není stanoveno záplavové území.

Území se nachází v krajině s vyšším stupněm erozního ohrožení. Lokality s potenciálním rizikem zvýšené vodní eroze (Plochy pro protierozní opatření **Y1 – Y3**), vytipované na základě průzkumů, jsou navrženy k řešení formou zalučnění nebo technických opatření snižujících erozi půdy. Dále je vymezena plocha pro protipovodňová opatření dle podrobnější dokumentace – Boleradice – protipovodňová opatření v trati Vickov (Pöyry Enviroment a.s. Brno, říjen 2009).

#### Odůvodnění:

Pro snížení povrchového odtoku je navrženo:

- jsou vymezeny plochy pro umístění protipovodňových a protierozních opatření – poldry, záchytné příkopy, zatravňovací průlehy...
- protipovodňová a protierozní opatření řešit organizací obhospodařování, případně technickými opatřeními, která budou stanovena podrobnější dokumentací v rámci těchto vymezených ploch
- návrh revitalizace vodních toků a melioračních příkopů bude řešena v případě potřeby podrobnější dokumentací
- nesmí docházet ke zmenšování průtočného profilu
- stavby nesmí bránit odtoku vod, nesmí docházet ke zhoršování odtokových poměrů

### **3.6. SOULAD NÁVRHU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ**

Koncepce územního plánu je v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů.

#### **3.6.1. ZÁJMY OBRANY STÁTU**

Konkrétní záměry nebyly stanoveny, požadavek na předběžné projednání záměrů realizace výškových staveb s VUSS Brno je zakotven ve výrokové části, v kap. *Stanovení podmínek prostorového uspořádání zástavby*.

Jsou respektována ochranná pásma:

- *ochranné pásmo radiolokačního zařízení* (zahrnuje celé řešené území)
- *ochranné pásmo komunikačního vedení VUSS* (zájmové území AČR – koridor RR směrů; je vymezena hranice)

#### **3.6.2. ZÁJMY CIVILNÍ OCHRANY**

##### **a) Ochrana území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní**

Řešené území není potenciálně ohroženo průlomovou vlnou vzniklou zvláštní povodní.

##### **b) Zóny havarijního plánování**

Řešené území není součástí zón havarijního plánování.

##### **c) Ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události**

K ochraně před kontaminací osob radioaktivním prachem, účinky pronikavé radiace a toxickými účinky nebezpečných chemických látek uniklých při haváriích se využívají přirozené ochranné vlastnosti obytných a jiných budov.

K ochraně obyvatelstva v případě nouzového stavu nebo stavu ohrožení státu a v době válečného stavu slouží stálé úkryty a improvizované úkryty.

- stálé úkryty
- Improvizované úkryty (dále jen „IÚ“) - se budují k ochraně obyvatelstva před účinky světelného a tepelného záření, pronikavé radiace, kontaminace radioaktivním prachem a proti tlakovým

účinkům zbraní hromadného ničení, kde nelze k ochraně obyvatelstva využít stálé úkryty. IÚ je vybraný vyhovující prostor ve vhodných částech bytů, obytných domů, provozních a výrobních objektů, který bude pro potřeby zabezpečení ukrytí upraven. Prostory budou upravovány svépomocí fyzickými a právníckými osobami pro jejich ochranu a pro ochranu jejich zaměstnanců s využitím vlastních materiálních a finančních zdrojů. Tyto prostory jsou evidovány na obecním úřadě. Je třeba doporučit, aby nově budované objekty byly v zájmu jejich majitelů řešeny tak, aby obsahovaly prostory vyhovující podmínkám pro možné vybudování IÚ.

Ukrytí obyvatelstva zabezpečuje Úřad městyse Boleradice pouze při vyhlášení válečného stavu. Ukrytí bude provedeno ve vytipovaných podzemních, suterénních a jiných částech obytných domů a v provozních a výrobních objektech po jejich úpravě na improvizované úkryty.

V případě potřeby ukrytí obyvatel a návštěvníků sídla při vzniku mimořádné události (MU) v době míru zajišťuje Úřad městyse ochranu osob před kontaminací nebezpečnými látkami / průmyslová havárie, únik nebezpečné látky z havarovaného vozidla apod./ především za využití ochranných prostorů jednoduchého typu ve vhodných částech obytných domů a provozních, výrobních a dalších objektů, kde budou improvizovaně prováděny úpravy proti pronikání nebezpečných látek.

- o hlavní kapacity jsou v prostorách a areálech veřejného občanského vybavení.
- o výrobní provozy si zajišťují ukrytí pro své zaměstnance ve vlastní režii v prostorách provozoven

Pro ukrytí předpokládaného přírůstku obyvatel je nutné, aby nová zástavba byla realizována v maximální míře s podsklepením a s možností využití těchto prostor pro ukrytí obyvatelstva v případě ohrožení. Nejvýhodnější řešení je zcela zapuštěné podlaží, případně více než 1,7 m pod úroveň okolního terénu.

Organizační ani technické zabezpečení budování IÚ není úkolem územního plánu. Je řešeno orgány města v jejich dokumentaci.

#### **d) Evakuace obyvatelstva a jeho ubytování**

Zajištění evakuace organizuje Úřad městyse Boleradice. Pro případ neočekávané (neplánované) mimořádné události je navrženo pro nouzové, příp. náhradní ubytování obyvatelstva (pobyt evakuovaných osob a osob bez přístřeší), využití kapacitních objektů a areálů veřejného občanského vybavení, případně sportu.

Organizační ani technické zabezpečení evakuace obyvatelstva není úkolem územního plánu. Je řešeno orgány městyse v jejich dokumentaci.

#### **e) Skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci**

Úřad městyse Boleradice a orgány integrovaného záchranného systému vytvoří podmínky pro dočasné skladování materiálu CO – prostředků individuální ochrany pro vybrané kategorie osob za účelem provedení jejich výdeje při stavu ohrožení státu a válečném stavu v souladu s § 17 vyhlášky MV č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva.

Pro skladování materiálu humanitární pomoci mohou být využity prostory a plochy veřejného občanského vybavení.

Organizační ani technické zabezpečení skladování (výdeje) materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci není úkolem územního plánu. Je řešeno orgány městyse v jejich dokumentaci.

#### **f) Vyvezení a uskladnění nebezpečných látek mimo zastavěná území a zastavitelná území**

Z hlediska využití ploch s rozdílným způsobem využití, které řeší územní plán, není s dislokací skladů nebezpečných látek uvažováno.

V případě havárie na komunikacích bude problém řešen operativně dle místa havárie.

Organizační ani technické zabezpečení záchranných, likvidačních a obnovovacích prací není úkolem územního plánu. Je řešeno orgány městyse v jejich dokumentaci.

**g) Záchranné, likvidační a obnovovací práce pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace**

K usnadnění záchranných, likvidačních a obnovovacích prací je v urbanistickém řešení prostoru sídla zásadní:

- o výrobní zóna je prostorově a provozně oddělena od zóny obytné
- o není přípustná výstavba uzavřených bloků
- o doprava na místních a obslužných komunikacích je řešena tak, aby umožnila příjezd zasahujících jednotek (včetně těžké techniky) a nouzovou obsluhu obce i v případě zneprůjezdnění části komunikací v obci – komunikace budou v max. míře zaokružovány
- o při řešení důležitých místních komunikací bude zabezpečena jejich nezavalitelnost v důsledku rozrušení okolní zástavby, tedy jejich šířka bude minimálně  $(V1 + V2)/2 + 6\text{m}$ , kde  $V1 + V2$  je výška budov po hlavní římsu v metrech na protilehlých stranách ulice,
- o sítě technické infrastruktury (vodovod, plynovod, rozvod elektrické energie) jsou dle možností zaokružovány a umožňují operativní úpravu dodávek z jiných nezávislých zdrojů.

Místo pro dekontaminaci osob, případně pro dekontaminaci kolových vozidel - jedná se o zařízení napojená na kanalizaci a vodovod, pro dekontaminační plochy postačí zpevněná, nejlépe betonová plocha s odpadem a improvizovanou nájezdní rampou, která bude mít z jedné strany příjezd a z druhé strany odjezd s přívodem vody nebo páry.

Zahraboviště - není v řešeném území vymezeno, nakažená zvířata budou likvidována v místě nálezky a odvezena do míst určených příslušným pracovníkem veterinární správy a hygieny.

**h) Ochrana před vlivy nebezpečných látek skladovaných v území**

Na území městyse nejsou nebezpečné látky skladovány.

**i) Nouzové zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií**

Objekty bydlení a vybavenosti jsou zabezpečeny proti požáru návrhem vodovodní sítě o dimenzi DN 100. Dále mohou být využity pro zabezpečení požární vody stávající (uvnitř i vně sídla) vodní plochy a toky. Protipožární zabezpečení tak bude vyhovovat ČSN 73 0873.

Nouzové zásobování obyvatelstva pitnou vodou bude řešeno dovozem z nezávadného zdroje, zásobování el. energií bude řešeno instalací náhradního zdroje. Popis vodního hospodářství a zásobování energiemi je uveden v *Textové části odůvodnění ÚP – kap. 3.4. Koncepce technické infrastruktury*, koncepce rozvoje v textové části ÚP - *kap. 4.2. Koncepce technické infrastruktury*.

**j) Zajištění varování a vyzoomění o vzniklém ohrožení**

Pro varování obyvatelstva v případě válečného konfliktu nebo přírodní či ekologické katastrofy je území kompaktní zástavby považováno jako jeden územní celek, pro který bude stanoven způsob varování.

**3.6.3. OCHRANA LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN**

V řešeném území se nenachází výhradní i nevýhradní ložiska nerostných surovin. Na severním a jižním okraji území se nachází vrty MND určené k likvidaci, řešení ÚP tyto vrty respektuje a nenavrhuje zde změnu využití území.

**3.6.4. PODDOLOVANÁ ÚZEMÍ, SESUVNÁ ÚZEMÍ**

V řešeném území se nenachází poddolaná území. Sesuvná území č. 2320, 2321 a 3398, evidovaná Českou geologickou službou – Geofondem, jsou respektována. Územní plán v plochách sesuvů nenavrhuje žádné rozvojové plochy.

**3.6.5. OCHRANA ZDRAVÍ**

Ochrana zdraví včetně ochrany před škodlivými účinky hluku a vibrací vyplývá ze současné legislativy, která je v ÚP Boleradice respektována. V rámci ÚP jsou dále navrženy zásady a opatření na ochranu zdravých životních podmínek a životního prostředí. Požadavek na vymezení zahraboviště byl po prověření potřeby (v řešeném území již neprobíhá intenzivní živočišná výroba) vypuštěn.

### 3.7. SOULAD NÁVRHU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PŘEDPISŮ

ÚP je zpracován v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, a v souladu s prováděcími vyhláškami k tomuto stavebnímu zákonu (dále jen SZ).

S ohledem na specifické podmínky řešeného území byly nad rámec SZ vymezeny tyto další plochy s rozdílným způsobem využití:

- **plochy sídelní zeleně (Z)** – vymezeny z důvodu snahy o provázanost grafické části s částí textovou, s kapitolou 3. *Urbanistická koncepce, vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně*, kde je tento pojem zmiňován
- **plochy smíšené nezastavěného území – krajinná zeleň (NK) a zemědělské (NZ)** – jsou vymezeny z důvodu snahy o provázanost grafické části s částí textovou, s kapitolou 5. *Koncepce uspořádání krajiny*, z důvodu nutnosti postihnout specifika území, která jsou dána nutností vymezení přechodných ploch mezi plochami zemědělskými a lesními v krajině. Plochy (NK) zahrnují např. území postagrárních lad, ploch ostatních, které nejsou dlouhodobě využívány a svým charakterem a významem výrazně ovlivňují vztahy mezi ostatními plochami s rozdílným způsobem využití. Uplatňují se mimo jiné při vymezení územního systému ekologické stability. Plochy (NZ) vymezují plochy převážně zemědělského charakteru, které se podílí na plnění hospodářské funkce, ale velmi významně i na plnění funkcí mimoprodukčních, a to ekologických (útočiště živočichů, druhově pestré lokality), hygienických, estetických, krajinných atp.

## 4. INFORMACE O VÝSLEDKÁCH VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ SPOLU S INFORMACÍ, ZDA A JAK BYLO RESPEKTOVÁNO STANOVISKO K VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj nebylo požadováno, proto nebylo uplatněno stanovisko krajského úřadu k vyhodnocení vlivů na životní prostředí.

## 5. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZÁBOR PŮDNÍHO FONDU (ZPF A PUPFL)

### 5.1 VYHODNOCENÍ ZÁBORU ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU

#### Použitá metodika

Vyhodnocení předpokládaných důsledků na zemědělský půdní fond bude provedeno ve smyslu zákona č. 334/1992 Sb., vyhlášky č. 13 Ministerstva životního prostředí ze dne 29. prosince 1993, kterou se upravují podrobnosti ochrany půdního fondu ve znění zákona České národní rady č. 10/1993 Sb. a přílohy 3 této vyhlášky a příslušného metodického pokynu.

#### Bonitované půdně ekologické jednotky

Výchozím podkladem pro ochranu zemědělského půdního fondu při územně plánovací činnosti jsou bonitované půdně ekologické jednotky.

Zemědělské půdy s vysokou úrovní ochrany (v I. a II. třídě ochrany) jsou v území zastoupeny rovnoměrně na území celého katastru obce.

HPJ 01. Černozemě modální, černozemě karbonátové, na spraších nebo karpatském flyši, půdy středně těžké, bez skeletu, velmi hluboké, převážně s příznivým vodním režimem.

HPJ 03 Černozemě černické, černozemě černické karbonátové na hlubokých spraších s podložím jílu, slínů či teras, středně těžké, bezskeletovité, s vodním režimem příznivým až mírně převlhčeným.

HPJ 05 Černozemě modální a černozemě modální karbonátové, černozemě luvické a fluvizemě modální i karbonátové na spraších s mocností 30 až 70 cm na velmi propustném podloží, středně těžké, převážně bezskeletovité, středně výsušné, závislé na srážkách ve vegetačním období.

HPJ 08. Černozemě modální a černozemě pelické, hnědozemě, luvizemě, popřípadě i kambizemě luvické, smyté, kde dochází ke kultivaci přechodného horizontu nebo substrátu na ploše větší než 50

%, na spraších, sprašových a svahových hlínách, středně těžké i těžší, převážně bez skeletu a ve vyšší sklonitosti.

HPJ 41. Půdy jako u HPJ 40 avšak zrnitostně středně těžké až velmi těžké s poněkud příznivějšími vláhovými poměry.

HPJ 58. Fluvizemě glejové na nivních uloženinách, popřípadě s podložím teras, středně těžké nebo středně těžké lehčí, pouze slabě skeletovité, hladina vody níže 1 m, vláhové poměry po odvodnění příznivé.

### Způsob identifikace lokalit záboru a rozvojových lokalit v grafické části dokumentace, údaje o celkovém úhrnu záboru ZPF

Vyhodnoceny jsou rozvojové plochy s dopadem do zemědělského půdního fondu. Členěny jsou:

**Z 23** – lokality záboru ZPF - zastavitelná území

**N 4** – lokality záboru ZPF - plochy změn v krajině (nezastavitelná území – např. zalesnění, návrh výsadby zeleně v rámci ÚSES, atp.)

**R 1** – plochy územních rezerv – nejsou předmětem vyhodnocení řešené do ZPF

### Zastavitelné plochy

údaje o záboru ZPF podle navrženého způsobu využití - ZASTAVITELNÉ PLOCHY					
v ha	celkem	v zastavěném území	mimo zastavěné území	zemědělská půda	nezemědělská půda
SO – plochy smíšené obytné	4,02	0,59	3,43	4,02	0
OS – občanská vybavenost – sport a rekreace	0,98	0	0,98	0,96	0,02
VS – plochy smíšené výrobní	2,27	0	2,27	2,27	0
DS – doprava - silniční	0,36	0,08	0,25	0,21	0,12
DU – doprava – účelové komunikace	0,15	0	0,15	0,15	0
DL – doprava letecká	0,24	0	0,24	0,24	0
PV – veřejná prostranství	0,34	0,07	0,27	0,19	0,15
RV – rekreace	0,56	0	0,56	0,56	0
T – technická vybavenost	0,37	0,10	0,27	0,27	0,10
<b>celkem</b>	<b>9,29</b>	<b>0,84</b>	<b>8,42</b>	<b>8,87</b>	<b>0,39</b>

Celkem je navrhováno pro rozvoj obce zábor cca **8,87** ha zemědělské půdy.

### Návrhové plochy změn v krajině (plochy nezastavitelné)

údaje o záboru ZPF podle navrženého způsobu využití – PLOCHY ZMĚN V KRAJINĚ					
v ha	celkem	v zastavěném území	mimo zastavěné území	zemědělská půda	nezemědělská půda
E – plochy přírodní	1,62	0,00	1,62	1,62	0,00
NK – plochy smíšené nezastavěného území – krajinná zeleň	8,59	0,00	8,59	8,59	0,00
<b>celkem</b>	<b>10,21</b>	<b>0</b>	<b>10,21</b>	<b>10,21</b>	<b>0,0</b>

### Údaje o areálech a objektech staveb zemědělské prvovýroby

Areál zemědělské výroby se nachází na východní hranici zastavěného území obce. Zemědělské využití areálu a zemědělská prvovýroba již nenaplňuje kapacitu plochy a část areálu je využívána komerčně pro nezemědělské využití. Z tohoto důvodu je navrženo rozšíření stávajícího areálu bývalého zemědělského družstva pro funkci smíšenou výrobní. Dojde tím k posílení možnosti vybudovat pracovní příležitosti v obci a tím zlepšit nabídku zaměstnání.

### Uspořádání zemědělského půdního fondu a pozemkové úpravy

V řešeném území nejsou zpracovány komplexní pozemkové úpravy (KPÚ). Zpracované jednoduché pozemkové úpravy jsou zpracovány do návrhu územního plánu.

### Opatření k zajištění ekologické stability

Vymezeny jsou erozně ohrožené plochy, kde jsou rámcově stanoveny zásady obhospodařování, právě s ohledem na snížení rizika vodní eroze.

Při návrzích byl brán zřetel na riziko erozního ohrožení v území. Plochy a liniové stavby jsou navrhovány s ohledem na tuto skutečnost.

Nároky na zábor zemědělského půdního fondu realizací prvků ÚSES a protierozních opatření dosahují souhrnné hodnoty cca 10 ha za celé řešené území. Jedná se zejména o doplnění ploch krajinné zeleně v jižní a východní části katastru pro realizaci nadregionálního biokoridoru a biokoridoru místního významu.

### Síť zemědělských účelových komunikací

V řešeném území je stabilizovaná síť zemědělských účelových komunikací. Při realizaci záměrů je nutno zachovat stávající účelové komunikace zajišťující přístup k pozemkům a průchodnost krajiny.

### Investice do půdy

V řešeném území jsou realizovány velkoplošné zavlažovací systémy, na části ploch i odvodnění. Návrhové plochy nenaruší tento systém v jeho funkčnosti.

### Zdůvodnění vhodnosti navrženého řešení v porovnání s jinými možnými variantami

Mezi hlavní dokumentace, které se projeví v návrhu koncepce územního plánu města patří:

- **návrh ZÚR Jm Kraje** - respektování záměrů z nadřazených dokumentací:
  - nadregionální biokoridory K 132 a K 157

Plochy pro **rozvoj bydlení** jsou situovány v návaznosti na západní hranici zastavěného území obce (Z11 a Z12). Jedná se o logickou návaznost na již probíhající stavební činnost v obci s dobrou dostupností centra obce bez dalšího zatěžování infrastruktury. Ostatní lokality pro bydlení tvoří především proluky v zastavěném území (Z2, Z3, Z8) nebo jsou logickým pokračováním stávající uliční fronty a doplňují přirozenou historickou stavební stopu obce (Z1, Z4 - Z7, Z9, Z10, Z13).

**Plochy smíšené výrobní** jsou navrhovány koncepčně v prostoru dnešní komerčně výrobní zóny, která vznikla přerodem části areálu zemědělské výroby. Navrženo je rozšíření tohoto areálu (Z 22 a Z23) z důvodu nemožnosti situovat plochu pro tyto aktivity v jiné části obce. Důvodem jsou zejména možnosti dopravního napojení a tvary terénu. Umístění těchto ploch v jiných částech obce zatíží území dopravou, případně se zvyšuje riziko zatížení obytného prostředí hlukem, prachem apod.

Rozvoj ploch pro sport a rekreaci je situován do prostoru existujících sportovních zařízení, navrženo je jejich rozšíření (lok. Z15 a Z16).

Plochy pro rekreaci – navrženo je rozšíření areálu stávajících vinných sklepů (lok. Z14)

Všechny zastavitelné plochy jsou napojeny na dopravní skelet plochami pro dopravu (Z24, Z25 a Z27) případně plochami pro veřejná prostranství (Z17 - Z21). Tyto plochy využívají v maximální míře stávající polní nebo účelové cesty, nutný podíl záboru ZPF je tak v jejich případě menší.

Dosavadní využití ploch nezemědělské půdy v řešeném území: nezemědělská půda využitelná pro rozvoj zastavitelného území je v řešeném území zastoupena v poměrně malém měřítku. Především se jedná o část zastavěného území obce a ostatní plochy. Tyto plochy, využitelné pro rozvoj území, jsou navrženy jako plochy veřejných prostranství a plocha technické infrastruktury (Z17, Z21 a Z28).

Využití zemědělské půdy na nezastavěných částech stavebních pozemků a enkláv zemědělské půdy v zastavěném území: zemědělská půda na nezastavěných částech stavebních pozemků je využívána především jako samozásobitelské zahrady a sady, enklávy velkovýrobně obhospodařované zemědělské půdy se v zastavěném území nevyskytují. Část těchto ploch je navržena k zástavbě, a to pro bydlení formou dostavby proluk.

Využití ploch získaných odstraněním budov a proluk: plocha pro sběrný dvůr Z28 je navržena na nezemědělské půdě využitím zastavěného území.

Využití ploch, které byly pro potřeby rozvoje sídla orgánem ochrany ZPF již odsouhlaseny v dosavadní schválené dokumentaci: Navrhované lokality jsou přirozeným kontinuálním pokračováním koncepce stanovené v platném územním plánu. Lokality vymezené v platném územním plánu již byly částečně zastavěny (např. lokality Ke hřišti, Nad zahrady, Pastýřská...). V rámci zpracování ÚP došlo k vyhodnocení reálnosti využití ploch navržených schváleným územním plánem (včetně změn) a následnému vypuštění ploch (nebo jejich částí), které byly konfliktní, případně se neslučovaly s nově navrženou urbanistickou koncepcí. Jedná se např. o navrženou plochu občanského vybavení u Boleradického rybníka nebo plochy pro výstavbu vinných sklepů v lokalitách u hřbitova a Paseky. Na východním okraji sídla je v současnosti nevyužitelná (z důvodu střetu s ochrannými pásmy technické infrastruktury) část navržené plochy pro bydlení a plocha pro výrobu – tyto plochy jsou nyní vymezeny jako územní rezervy.

Nový územní plán navrhuje adekvátní rozšíření nabídky zastavitelných ploch zejména pro bydlení a možnost rozvoje výrobních aktivit. Větší rozvoj (nad rámec schváleného územního plánu) byl navržen pro plochu smíšenou obytnou v lokalitě Boleradice – západ (Z11). Důvodem jsou zejména dobré terénní podmínky, bezproblémové napojení, bezkonfliktní obsluha území (bez nutnosti přeložek inženýrských sítí), kvalitní životní prostředí, bez výraznějšího dopadu záměru na krajinný ráz. Cílem komplexního rozvoje je posílení ekonomického a sociálního pilíře pro udržitelný rozvoj obce.

#### Vazba na platný územní plán:

Lokality, které jsou vymezeny na plochách již odsouhlasených v platném územním plánu jsou:

lokality	výměra celkem	z toho již odsouhlaseno
Z1	0,60	0,10
Z2	0,31	0,31
Z3	0,61	0,21
Z4	0,20	0,04
Z5	0,25	0,17
Z6	0,41	0,41
Z7	0,17	0,17
Z8	0,59	0,59
Z14	0,56	0,20
Z15	0,46	0,24
Z16	0,52	0,36
Z23	1,11	1,11
Z25	0,09	0,09
CELKEM		4,00

Celkem 4 ha ploch jsou navrženy v plochách již odsouhlasených v platném územním plánu, nebo jeho změnách. V platném územním plánu jsou vymezeny návrhové lokality pro bydlení v rozsahu 2,96 ha, které jsou již zastavěny, nebo je navrhovaný územní plán zahrnuje do ploch bydlení, jako proluky. Přibližně 5 ha ploch odsouhlasených v platném územním plánu nebylo zařazeno do návrhu zpracovávaného územního plánu z toho důvodu, že neodpovídají současným představám obce o svém rozvoji. Redukovány byly plochy pro vinné sklepy na severovýchodní a jižní hranici zastavěného území (u hřbitova, Paseky), a dále plochy pro krajinnou zeleň v jižní části zastavěného území. Dále se jedná o plochy východně od zastavěného území v návaznosti na vodní tok Haraska (plochy pro

bydlení a výrobu). Z důvodu technologického řešení byla opuštěna původní lokalita pro čistírnu odpadních vod a plocha pro ni je vymezena blíže obci.

Místo redukovaných ploch jsou vymezeny plochy nové - Z11, Z9, Z10, Z12 nebo Z13 (pro bydlení) a plocha Z 22 (smíšená výrobní) v návaznosti na stávající výrobní areál.

Důsledky navrhovaného řešení na uspořádání ploch ZPF, kterým by měla být s ohledem na § 2 zákona č. 114/1992 Sb. V platném znění co nejméně narušena krajina a její funkce: navrhované plochy zástavby neznemožňují obhospodařování a údržbu zemědělských ploch. Plochy pro rozvoj bydlení a výrobních aktivit jsou umístěny v návaznosti na zastavěné území sídla. Nejsou vytvářeny samostatné enklávy osídlení.

Ovlivnění hydrologických a odtokových poměrů a stávajících melioračních zařízení v území: v řešení územního plánu nejsou navrhovány žádné zásadní změny hydrologických a odtokových poměrů. Odtokové poměry v jednotlivých rozvojových lokalitách budou částečně ovlivněny výstavbou samotnou, k jinému ovlivnění nedojde. Dešťové vody ze zpevněných ploch budou odváděny dešťovou kanalizací, na pozemcích bude zajištěna maximální kumulace dešťových vod pro zachování retenční schopnosti krajiny, tuto problematiku je třeba dořešit v podrobnější dokumentaci.

Kvalita zemědělské půdy dle BPEJ a tříd ochrany: je uvedena v příložené tabulkové části.

Etapizace výstavby: není navržena.

## **5.2. VYHODNOCENÍ ZÁBORU POZEMKŮ URČENÝCH K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA**

Územní plán nenavrhuje záměry s dopadem do PUPFL.

## **5.3. TABELÁRNÍ VYHODNOCENÍ JEDNOTLIVÝCH LOKALIT**

Viz. příloha.



**TABELÁRNÍ VYHODNOCENÍ JEDNOTLIVÝCH LOKALIT**

<b>ZASTAVITELNÉ PLOCHY</b>												
identifikace	navržené funkční využití lokality	katastrální území	úhrnná výměra lokality v ha			ZPF	nezemě - dělská půda	z toho PUPFL	BPEJ			poznámka
			celkem	zastavěné území					BPEJ	třída ochrany	výměra	
				v	mimo							
<b>Z1</b>	SO - plochy smíšené obytné	Boleradice	0,60	0,00	0,60	0,60	0,00	0,00	0.58.00 0.08.50	II. IV.	0,57 0,03	
<b>Z2</b>	SO - plochy smíšené obytné	Boleradice	0,31	0,31	0,00	0,31	0,00	0,00	0.08.40	IV.	0,31	
<b>Z3</b>	SO - plochy smíšené obytné	Boleradice	0,21	0,21	0,00	0,21	0,00	0,00	0.58.00	II.	0,21	
<b>Z4</b>	SO - plochy smíšené obytné	Boleradice	0,20	0,00	0,20	0,20	0,00	0,00	3.08.50 3.08.40	IV. IV.	0,15 0,05	
<b>Z5</b>	SO - plochy smíšené obytné	Boleradice	0,25	0,00	0,25	0,25	0,00	0,00	3.08.50	IV.	0,25	
<b>Z6</b>	SO - plochy smíšené obytné	Boleradice	0,41	0,00	0,41	0,41	0,00	0,00	0.58.00	II.	0,41	
<b>Z7</b>	SO - plochy smíšené obytné	Boleradice	0,17	0,00	0,17	0,17	0,00	0,00	0.08.40	IV.	0,17	
<b>Z8</b>	SO - plochy smíšené obytné	Boleradice	0,59	0,59	0,00	0,59	0,00	0,00	0.58.00	II.	0,59	

## ZASTAVITELNÉ PLOCHY

identifikace	navržené funkční využití lokality	katastrální území	úhrnná výměra lokality v ha			ZPF	nezemě - dělská půda	z toho PUPFL	BPEJ			poznámka
			celkem	zastavěné území					BPEJ	třída ochrany	výměra	
				v	mimo							
<b>Z9</b>	SO - plochy smíšené obytné	Boleradice	0,15	0,00	0,15	0,15	0,00	0,00	0.01.10	II.	0,15	
<b>Z10</b>	SO - plochy smíšené obytné	Boleradice	0,32	0,00	0,32	0,32	0,00	0,00	0.01.10	II.	0,32	
<b>Z11</b>	SO - plochy smíšené obytné	Boleradice	2,40	0,00	2,40	2,40	0,00	0,00	3.08.10 3.01.10 3.08.40	III. I. IV.	0,52 1,49 0,39	
<b>Z12</b>	SO - plochy smíšené obytné	Boleradice	0,28	0,00	0,28	0,28	0,00	0,00	3.08.10 3.01.10	III. I.	0,25 0,03	
<b>Z13</b>	SO - plochy smíšené obytné	Boleradice	0,28	0,00	0,28	0,28	0	0	3.01.00	I.	0,28	
<b>Z14</b>	RV - rekreace	Boleradice	0,56	0,00	0,56	0,56	0	0	3.08.50	IV.	0,56	
<b>Z15</b>	OS – sport a rekreace	Boleradice	0,46	0,00	0,46	0,46	0,00	0,00	3.08.40 0.01.10	IV. II.	0,41 0,05	
<b>Z16</b>	OS – sport a rekreace	Boleradice	0,52	0,00	0,52	0,50	0,02	0,00	0.58.00 3.08.40	II. IV.	0,41 0,09	
<b>Z17</b>	PV – veřejné prostranství	Boleradice	0,04	0,00	0,04	0,00	0,04	0,00	-	-	-	Nejedná se o zábor ZPF
<b>Z18</b>	PV – veřejné prostranství	Boleradice	0,06	0,00	0,06	0,06	0,00	0,00	0.08.50	IV.	0,06	

## ZASTAVITELNÉ PLOCHY

identifikace	navržené funkční využití lokality	katastrální území	úhrnná výměra lokality v ha			ZPF	nezemě - dělská půda	z toho PUPFL	BPEJ			poznámka
			celkem	zastavěné území					BPEJ	třída ochrany	výměra	
				v	mimo							
<b>Z19</b>	PV – veřejné prostranství	Boleradice	0,04	0,00	0,04	0,04	0,00	0,00	0.08.40	IV.	0,04	
<b>Z20</b>	PV – veřejné prostranství	Boleradice	0,17	0,07	0,10	0,09	0,08	0,00	0.58.00 3.01.10	II. I.	0,01 0,08	
<b>Z21</b>	PV – veřejné prostranství	Boleradice	0,03	0,00	0,03	0	0,03	0,00	-	-	-	Nejedná se o zábor ZPF
<b>Z22</b>	VS – výrobní služby	Boleradice	1,16	0,00	1,16	1,16	0,00	0,00	0.08.10	III.	1,16	
<b>Z23</b>	VS – výrobní služby	Boleradice	1,11	0,00	1,11	1,11	0,00	0,00	0.08.40	IV.	1,11	
<b>Z24</b>	DS – doprava silniční	Boleradice	0,26	0,08	0,16	0,16	0,08	0,00	0.08.10	III.	0,16	
<b>Z25</b>	DS – doprava silniční	Boleradice	0,09	0,00	0,09	0,05	0,04	0,00	0.08.40	IV.	0,05	
<b>Z26</b>	DL – doprava letecká	Boleradice	0,24	0,00	0,24	0,24	0,00	0,00	0.58.00	II.	0,24	
<b>Z27</b>	DU – doprava-úcelové komunikace	Boleradice	0,15	0,00	0,15	0,15	0,00	0,00	0.58.00	II.	0,15	
<b>Z28</b>	T – technická infrastruktura	Boleradice	0,10	0,10	0,00	0,00	0,10	0,00	-	-	-	Nejedná se o zábor ZPF
<b>Z29</b>	T – technická infrastruktura	Boleradice	0,27	0,00	0,27	0,27	0,00	0,00	0.58.00	II.	0,27	

## PLOCHY ZMĚN V KRAJINĚ

identifikace	navržené funkční využití lokality	katastrální území	úhrnná výměra lokality v ha			ZPF	z toho nezemě - dělská půda	z toho PUPFL	BPEJ			poznámka
			celkem	zastavěné území					BPEJ	třída ochrany	výměra	
				v	mimo							
<b>N1</b>	E – plochy přírodní	Boleradice	1,62	0,00	1,62	1,62	0,00	0,00	0.58.00	II.	1,62	
<b>N2</b>	NK – krajinná zeleň	Boleradice	1,20	0,00	1,20	1,20	0,00	0,00	0.58.00	II.	1,20	
<b>N3</b>	NK – krajinná zeleň	Boleradice	1,40	0,00	1,40	1,40	0,00	0,00	0.58.00	II.	1,40	
<b>N4</b>	NK – krajinná zeleň	Boleradice	0,21	0,00	0,21	0,21	0,00	0,00	0.08.50	IV.	0,21	
<b>N5</b>	NK – krajinná zeleň	Boleradice	2,20	0,00	2,20	2,20	0,00	0,00	0.41.77 0.01.10 0.08.10	V. II. III.	0,30 0,65 1,25	
<b>N6</b>	NK – krajinná zeleň	Boleradice	3,10	0,00	3,10	3,10	0,00	0,00	0.01.10 0.08.50 0.08.10	II. IV. III.	0,80 0,38 1,92	
<b>N7</b>	NK – krajinná zeleň	Boleradice	0,48	0,00	0,48	0,48	0,00	0,00	0.58.00	II.	0,48	

