

MUH/20066/26/148  
OUP/30347/24/148/61  
Dne: 11.03.2026

## ZPRÁVA O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU BOŘETICE V UPLYNULÉM OBDOBÍ (2022–2025)

### NÁVRH

dle ust. § 106 a § 107 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, a ust. § 9 a přílohy č. 6 vyhlášky č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu, v platném znění (dále jen „vyhláška“).



#### **Zhotovitel zprávy:**

Městský úřad Hustopeče, odbor územního plánování, Dukelské náměstí 2/2, 693 17 Hustopeče  
Oprávněná osoba pořizovatele: Ing. arch. Marcela Horová

#### **Určený zastupitel obce Bořetice:**

František Petrásek, starosta

## A. ÚVOD

Územní plán Bořetice (dále jen „ÚP Bořetice“ nebo „ÚP“) byl pořízen podle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění platném k 31.12.2023 (dále jen „zákon o územním plánování a stavebním řádu“), a nabyl účinnosti dne 03.01.2014. Zastupitelstvo obce Bořetice následně vydalo formou opatření obecné povahy dne 11.04.2017 Změnu č. 1 ÚP Bořetice, která nabyla účinnosti 04.05.2017.

Zpráva o uplatňování ÚP Bořetice za období 2013-2019 byla zpracována v souladu s § 55 odst. 1 zákona o územním plánování a stavebním řádu a § 15 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti ve znění platném k 31.12.2023. Na základě pokynů obsažených v této zprávě byla pořízena Změna č. 2 ÚP Bořetice, která nabyla účinnosti dne 20.05.2022.

Podle § 106 odst. 1 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „SZ“), pořizovatel předloží zastupitelstvu obce nejpozději do 4 let od vydání územního plánu návrh zprávy o uplatňování územního plánu (dále i jen „zpráva o uplatňování“) a poté pravidelně nejméně jednou za 4 roky zprávu o uplatňování územního plánu. V případě obce Bořetice jde o časové období 5 let (2020–2025). Zpráva o uplatňování ÚP Bořetice vychází z § 107 SZ a je zpracována dle ust. § 9 a přílohy č. 6 vyhlášky č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu v platném znění (dále jen „vyhláška“).

Návrh Zprávy bude projednán v souladu s § 88, 89 SZ a následně bude předložen zastupitelstvu obce ke schválení.

## B. VYHODNOCENÍ UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

ÚP Bořetice a jeho změny byly pořízeny podle legislativy platné v době pořizování a schválení těchto územně plánovacích dokumentací a aktuálně platných prováděcích předpisů.

### B.1. Z hlediska vymezení zastavěného území

Zastavěné území bylo vymezeno ke dni 13.06.2020. Rozsah zastavěného území bude případnou změnou ÚP nebo novým ÚP nutné aktualizovat.

### B.2. Z hlediska koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

Základní koncepce je obsažena v platném ÚP Bořetice po změně č. 2 a nepředpokládá se její zásadní úprava nebo změna. Základní koncepce územního rozvoje Bořetice je podřízena tomu, aby obec měla charakter ubytovací a rekreační se zaměřením na vinařství. Ochrana území zahrnuje ochranu kulturních, přírodních a civilizačních hodnot, ochranu zdravých životních podmínek a životního prostředí.

### B.3. Z hlediska vyhodnocení urbanistické koncepce včetně vyhodnocení využití zastavitelných a transformačních ploch

Základní urbanistická koncepce obsažená v ÚP zůstává beze změny. ÚP obsahuje plochy bydlení, plochy občanského vybavení, plochy smíšené, plochy výroby a skladování, plochy rekreace, veřejných prostranství, plochy dopravní a technické infrastruktury a další plochy v extravilánu obce.

Změnou č. 2 došlo k redukci některých zastavitelných ploch (Z38, Z36), byly vymezeny nové zastavitelné plochy smíšené výrobní SV (Z64, Z65, Z66), plochy přestavby (P03, P04) a plochy bydlení v RD (Z67).

Zpracování územní studie (dále i jen „ÚS“), jako nezbytné podmínky pro rozhodování, bylo Změnou č. 2 stanoveno pro plochu Z67 (BR – bydlení v rodinných domech). Tato ÚS byla schválena k využití a zapsaná do evidence územně plánovací činnosti dne 19.01.2023. Zpracování ÚS pro plochu Z04 (BC – bydlení čisté, lokalita Panské) bylo zahrnuto do podmínek už v ÚP Bořetice z roku 2014. ÚS lokality Panské byla schválena k využití a zapsána do centrální evidence územně plánovací činnosti dne 14.05.2015. Během projektové přípravy realizace záměru zpracovaného ve výše uvedené územní studii vyvstala potřeba aktualizovat tento územně plánovací podklad. Upravená ÚS byla schválena k využití a evidována dne 17.07.2019. Obě ÚS jsou doposud platné.

Podrobné vyhodnocení využití návrhových ploch na základě předaných údajů stavebního úřadu, informací obce a průzkumu území je uvedeno v následujících tabulkách.

## Plochy bydlení

| Označení lokality | Funkční využití            | Celková výměra v ha | Zastavěná plocha v ha | Zastavěnost | Poznámka |
|-------------------|----------------------------|---------------------|-----------------------|-------------|----------|
| Z01               | BR bydlení v rodin. domech | 0,1232              | 0,0310                | 25 %        |          |
| Z02               | BR bydlení v rodin. domech | 0,1154              | 0,0000                | 0 %         |          |
| Z04               | BC bydlení čisté           | 6,9637              | 3,7500                | 54 %        | ÚS       |
| Z05               | BR bydlení v rodin. domech | 0,0388              | 0,0388                | 100 %       |          |
| Z06               | BR bydlení v rodin. domech | 0,1271              | 0,1271                | 100 %       |          |
| Z07               | BR bydlení v rodin. domech | 0,3601              | 0,0000                | 0 %         |          |
| Z08               | BR bydlení v rodin. domech | 0,3600              | 0,0415                | 12 %        |          |
| Z09               | BR bydlení v rodin. domech | 0,8250              | 0,0000                | 0 %         |          |
| Z10               | BR bydlení v rodin. domech | 0,6388              | 0,0000                | 0 %         |          |
| Z12               | BR bydlení v rodin. domech | 0,5206              | 0,2600                | 50 %        |          |
| Z13               | BR bydlení v rodin. domech | 0,2988              | 0,0000                | 0 %         |          |
| Z14a              | BC bydlení čisté           | 1,0410              | 0,0000                | 0 %         |          |
| Z14b              | BC bydlení čisté           | 1,0423              | 0,0000                | 0 %         |          |
| Z15               | BR bydlení v rodin. domech | 0,1172              | 0,0590                | 50 %        |          |
| Z67               | BR bydlení v rodin. domech | 0,0854              | 0,0297                | 35 %        | ÚS       |
|                   | <b>Celkem</b>              | <b>12,6574</b>      | <b>4,3371</b>         | <b>34 %</b> |          |

## Plochy občanského vybavení (OE, OA, OS, OT, OV)

| Označení lokality | Funkční využití                                     | Celková výměra v ha | Zastavěná plocha v ha | Zastavěnost | Poznámka |
|-------------------|---|---------------------|-----------------------|-------------|----------|
| Z16               | OE vzdělávání, sociál. a zdrav. služby, kultura, VS | 0,1342              | 0,0000                | 0 %         |          |
| Z17               | OE vzdělávání, sociál. a zdrav. služby, kultura, VS | 0,1097              | 0,0063                | 6 %         |          |
| Z18               | OA agroturistika                                    | 0,1460              | 0,0595                | 41 %        |          |
| Z19               | OS prodej, služby, ubytování, stravování            | 0,0847              | 0,0000                | 0 %         |          |
| Z20               | OS prodej, služby, ubytování, stravování            | 0,7633              | 0,0000                | 0 %         |          |
| Z21               | OS prodej, služby, ubytování, stravování            | 1,1463              | 1,1463                | 100 %       |          |
| Z22               | OS prodej, služby, ubytování, stravování            | 0,5989              | 0,1725                | 29 %        |          |
| Z23               | OS prodej, služby, ubytování, stravování            | 0,0960              | 0,0000                | 0 %         |          |
| Z24               | OT tělovýchova a sport                              | 1,8898              | 1,8898                | 100 %       |          |
| Z26               | OT tělovýchova a sport                              | 0,1350              | 0,0000                | 0 %         |          |
| Z27               | OT tělovýchova a sport                              | 0,1234              | 0,0000                | 0 %         |          |
| Z52               | OT tělovýchova a sport                              | 0,1217              | 0,0000                | 0 %         |          |
| Z61               | OV občanské vybavení                                | 0,0331              | 0,0331                | 100 %       |          |
|                   | <b>Celkem</b>                                       | <b>5,3821</b>       | <b>3,3075</b>         | <b>61 %</b> |          |

### Plochy veřejných prostranství (UP, UZ)

| Označení lokality | Funkční využití                             | Poznámka    |
|-------------------|---|-------------|
| Z43               | UP místní komunikace a veřejná prostranství | nevyužito   |
| Z45               | UP místní komunikace a veřejná prostranství | nevyužito   |
| Z46               | UP místní komunikace a veřejná prostranství | nevyužito   |
| Z47               | UP místní komunikace a veřejná prostranství | nevyužito   |
| Z48               | UP místní komunikace a veřejná prostranství | nevyužito   |
| Z49               | UP místní komunikace a veřejná prostranství | realizováno |
| Z50               | UP místní komunikace a veřejná prostranství | v realizaci |
| Z57               | UP místní komunikace a veřejná prostranství | nevyužito   |
| Z32               | UP místní komunikace a veřejná prostranství | realizováno |
| Z44               | UP místní komunikace a veřejná prostranství | realizováno |
| Z54               | UP místní komunikace a veřejná prostranství | realizováno |
| Z39               | UZ veřejná (parková) zeleň                  | nevyužito   |
| Z40               | UZ veřejná (parková) zeleň                  | nevyužito   |
| Z41               | UZ veřejná (parková) zeleň                  | realizováno |
| Z55               | UZ veřejná (parková) zeleň                  | nevyužito   |
| Z58               | UZ veřejná (parková) zeleň                  | nevyužito   |

### Plochy smíšené výrobní (SVs, SVv)

| Označení lokality | Funkční využití            | Celková výměra v ha | Zastavěná plocha v ha | Zastavěnost | Poznámka |
|-------------------|----------------------------|---------------------|-----------------------|-------------|----------|
| Z28               | SVs vinné sklepy, rekreace | 0,0655              | 0,0590                | 90 %        |          |
| Z29               | SVs vinné sklepy, rekreace | 0,5462              | 0,0000                | 0 %         |          |
| Z60               | SVs vinné sklepy, rekreace | 0,0065              | 0,0000                | 0 %         |          |
| Z62               | SVs vinné sklepy, rekreace | 0,4700              | 0,0000                | 0 %         |          |
| Z63               | SVs vinné sklepy, rekreace | 0,1137              | 0,0624                | 55 %        |          |
| Z64               | SVv vinař. provozovny      | 0,0544              | 0,0000                | 0 %         |          |
| Z65               | SVv vinař. provozovny      | 0,2101              | 0,0000                | 0 %         |          |
| Z66               | SVs vinné sklepy, rekreace | 0,0236              | 0,0000                | 0 %         |          |
| Z68               | SVv vinař. Provozovny      | 0,0656              | 0,0000                | 0 %         |          |
|                   | <b>Celkem</b>              | <b>1,5556</b>       | <b>0,1214</b>         | <b>8 %</b>  |          |

### Plochy výroby a skladování (VD, VS)

| Označení lokality | Funkční využití        | Celková výměra v ha | Zastavěná plocha v ha | Zastavěnost | Poznámka |
|-------------------|------------------------|---------------------|-----------------------|-------------|----------|
| Z35               | VD výroba drobná       | 0,6442              | 0,0000                | 0 %         |          |
| Z53               | VD výroba drobná       | 0,1580              | 0,0000                | 0 %         |          |
| Z36               | VS výroba a skladování | 1,8363              | 0,0000                | 0 %         |          |
| Z37               | VS výroba a skladování | 2,9729              | 0,0000                | 0 %         |          |
| Z59               | VD výroba drobná       | 0,1400              | 0,1400                | 100 %       |          |
|                   | <b>Celkem</b>          | <b>5,7514</b>       | <b>0,1400</b>         | <b>2 %</b>  |          |

### Plochy dopravní infrastruktury

| Označení lokality | Funkční využití        | Celková výměra v ha | Zastavěná plocha v ha | Zastavěnost  | Poznámka |
|-------------------|------------------------|---------------------|-----------------------|--------------|----------|
| Z30               | DP záchytná parkoviště | 0,2583              | 0,2583                | 100 %        |          |
| Z31               | DP záchytná parkoviště | 0,0877              | 0,0877                | 100 %        |          |
|                   | <b>Celkem</b>          | <b>0,3459</b>       | <b>0,3459</b>         | <b>100 %</b> |          |

### Plochy technické infrastruktury (T)

| Označení lokality | Funkční využití    | Celková výměra v ha | Zastavěná plocha v ha | Zastavěnost | Poznámka |
|-------------------|--------------------|---------------------|-----------------------|-------------|----------|
| Z38               | TI inženýrské sítě | 0,2663              | 0,0000                | 0 %         |          |
|                   | <b>Celkem</b>      | <b>0,2663</b>       | <b>0,0000</b>         | <b>0 %</b>  |          |

### Plochy vodní a vodohospodářské (NV)

| Označení lokality | Funkční využití            | Celková výměra v ha | Zastavěná plocha v ha | Zastavěnost | Poznámka |
|-------------------|----------------------------|---------------------|-----------------------|-------------|----------|
| K04               | NV vodní a vodohospodářské | 0,7344              | 0,0000                | 0 %         |          |
|                   | <b>Celkem</b>              | <b>0,7344</b>       | <b>0,0000</b>         | <b>0 %</b>  |          |

Z uvedených přehledů je zřejmé, že zastavitelné plochy vymezené ÚP pro jednotlivé funkce jsou spotřebovány jen částečně nebo vůbec a že z vyhodnocení nevyplývá potřeba vymezení nových návrhových ploch.

### Plochy transformační (dříve plochy přestavby)

| Označení lokality | Funkční využití                                    | Celková výměra v ha | Spotřebovaná plocha v ha | Zastavěnost | Poznámka |
|-------------------|--|---------------------|--------------------------|-------------|----------|
| P01               | TO plochy tech.infrastruktury - nakládání s odpady | 0,0325              | 0,0000                   | 0 %         |          |
| P02               | TO plochy tech.infrastruktury - nakládání s odpady | 0,1779              | 0,0000                   | 0 %         |          |
| P03               | SV plochy smíšené výrobní                          | 0,0419              | 0,0419                   | 100 %       |          |
| P04               | SV plochy smíšené výrobní - prověření              | 0,1825              | 0,1825                   | 100 %       |          |
|                   | <b>Celkem</b>                                      | <b>0,4348</b>       | <b>0,2244</b>            | <b>52 %</b> |          |

Plochy transformační jsou doposud využity pouze z 52 %.

#### B.4. Z hlediska koncepce veřejné infrastruktury

Základní koncepce veřejné infrastruktury obsažená v ÚP zahrnuje dopravní a technickou infrastrukturu. Dle SZ je do veřejné infrastruktury zahrnuta i tzv. zelená infrastruktura, občanské vybavení a veřejné prostranství. Při aktualizaci ÚP bude třeba tyto oblasti do veřejné infrastruktury zahrnout.

V oblasti dopravní infrastruktury byl identifikován problém dopravy v klidu především v lokalitě Kraví hora. Navržené plochy pro záchytná parkoviště byly spotřebovány.

#### B.5. Z hlediska koncepce uspořádání krajiny

Pro udržení a posílení ekologické stability území je navržen územní systém ekologické stability (ÚSES), který respektuje návrh nadřazené územně plánovací dokumentace – nadregionální biocentrum NRBC 107, regionální biocentrum RBC 24 (původní označení RBC 209), nadregionální biokoridory K 132T (původní označení K 132) a K 157T (původní označení K 157).

Pro realizaci nových prvků ÚSES byly vymezeny plochy změn v krajíně K05, K06, K07, K08 a veřejně prospěšná opatření VU7, VU10.

## Přehled prvků ÚSES

| Označení v ÚP                                | Výměra v ha<br>délka v m | Funkčnost           | Označení plochy změny v<br>krajíně dle ÚP | Označení VPS<br>dle ÚP |
|--|--------------------------|---------------------|---|------------------------|
| <b>Lokální prvky ÚSES</b>                    |                          |                     |   |                        |
| LBC1   |                          | existující, funkční | K06                                       |                        |
| LBC2   |                          | existující, funkční | K08                                       | VU10                   |
| LBC3   |                          | nefunkční           | K07                                       |                        |
| LBK1   |                          | částečně funkční    |   |                        |
| LBK2   |                          | částečně funkční    |   |                        |
| LBK3   |                          | existující, funkční |   |                        |
| LBK4   |                          | návrh               |   |                        |
| LBK5   |                          | návrh               |   |                        |
| LBK6   |                          | návrh               |   |                        |
| LBK7   |                          | návrh               |   |                        |
| <b>Regionální a nadregionální prvky ÚSES</b> |                          |                     |   |                        |
| K 157T                                       |                          | částečně funkční    |   |                        |
| K 158T                                       |                          | funkční             |   |                        |
| RBC 24                                       |                          | funkční             | K05                                       | VU7                    |

V ÚP bylo zpřesněno vymezení nadregionálních a regionálních prvků ÚSES. Lokální koridory navrhované ÚP nebyly realizovány.

### C. PROBLÉMY K ŘEŠENÍ V ÚZEMNÍM PLÁNU VYPLÝVAJÍCÍ Z ÚZEMNĚ ANALYTICKÝCH PODKLADŮ (ÚAP)

#### C.1. ÚAP ORP Hustopeče

V Aktualizaci č. 6 ÚAP Hustopeče (2024) jsou definovány tyto problémy k řešení:

- negativní vliv komunikací (silnice, železnice)
- propadající se sklepy v lokalitě Kraví hora  
*propadající se sklepy jsou technický problém stavebního podloží a stability, který územní plán přímo neřeší detailně, protože jde spíše o stavebně-technickou závadu na konkrétních objektech*
- eroze půdy, splavování ornice
- záplavové území Q100 zasahuje do zastavěného území (tok Trkmanka)  
*platný ÚP vymezuje aktivní zónu záplavového území, záplavová území Q100 a Q500, stanovuje opatření a specifické koncepční podmínky pro využití plochy v záplavovém území, rovněž navrhuje záchytné přírodní prvky (poldry, příkopy), lze doplnit návrhem přírodních a technických opatření*
- udržitelnost turistického ruchu  
*pro návrh řešení tohoto problému je třeba nejprve definovat evidované negativní dopady turismu (přehlcení území návštěvníky, zátěž na životní prostředí, narušení místní komunity), v ÚP lze řešit především regulací využití území, regulací intenzity využití, případně ochrannou krajinných prvků, podporou alternativní dopravy apod.*
- ÚP nesplňuje náležitosti jednotného standardu dle účinných právních předpisů.

#### C.2. ÚAP JMK

Dle ÚAP JMK ve znění Aktualizace č. 5 (2022) zasahují do katastrálního území obce Bořetice:

- aktivní zóna záplavového území
- staré ekologické zátěže  
*v platném ÚP je uvedeno, že staré ekologické zátěže budou rekultivovány, upřednostněna přitom bude rekultivace lesní*
- sesuvné území

*sesuvné (bodové) území je evidováno v lokalitě severně od Kraví hory (v této lokalitě je evidován problém s propadajícími se stavebními konstrukcemi) mimo zastavěné i zastavitelné území, v platném ÚP není sesuvné území řešeno.*

## **D. VYHODNOCENÍ SOULADU ÚZEMNÍHO PLÁNU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A NADŘAZENOU ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ**

### **D.1. Soulad s Politikou územního rozvoje České republiky (PÚR ČR)**

ÚP Bořetice byl zpracován v souladu s PÚR ČR 2008, podle které do katastrálního území Bořetice nezasahovaly žádné rozvojové osy, koridory, plochy dopravní a technické infrastruktury, ani žádné specifické oblasti.

Ve zprávě o uplatňování ÚP v období 2013 až 2019 byl vyhodnocen soulad ÚP po změně č. 1 s Aktualizací č. 1 PÚR ČR. Změna č. 2 ÚP Bořetice byla pořízena v souladu s PÚR ČR ve znění aktualizací č. 2, 3, 4 a 5. Během sledovaného období byly pořízeny Aktualizace č. 6, 7, a změna č. 9 závazná od 01.03.2025 a změna č. 8 závazná od 1.10.2025.

Katastrální území Bořetice leží ve specifické oblasti SOB9 (čl.75d), ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem, ve specifické oblasti SOB11 (čl.75d) nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie do roku 2030 z hlediska rozvoje výroby energie z větrné energie, ve specifické oblasti SOB10 (čl.75c) nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie do roku 2030 z hlediska rozvoje výroby energie z energie slunečního záření.

Z výše uvedeného vyplývá, že při nejbližší aktualizaci ÚP je třeba respektovat požadavky a úkoly vyplývající z platné PÚR ČR.

### **D.2. Soulad s Územním rozvojovým plánem (ÚRP)**

Vláda České republiky usnesením č. 581 ze dne 28.08.2024 vydala Územní rozvojový plán, který byl vydán formou OOP a který nabyl účinnosti dne 05.10.2024 (dále jen „ÚRP“).

ÚRP zpřesňuje záměry vymezené v politice územního rozvoje v souladu s cíli a úkoly územního plánování, vymezuje další záměry, zohledňuje požadavky vyplývající ze strategických koncepcí České republiky a mezinárodních závazků a přispívá k jejich naplňování.

V souladu s odst. 5 § 319 SZ není ÚRP do doby vydání jeho změny závazný pro navazující územně plánovací dokumentaci. V době zpracování této zprávy o uplatňování nebyla změny ÚRP vydána.

### **D.3. Soulad se Zásadami územního rozvoje Jihomoravského kraje (ZÚR JMK)**

Změna č. 2 ÚP Bořetice byla pořízena v souladu se ZÚR JMK ve znění Aktualizací č. 1 a 2. Ve sledovaném období byly pořízeny Aktualizace č. 3a, 3b a 4. Dle úplného znění ZÚR JMK po změně č. 4, která nabyla účinnosti dne 18.04.2025, není správní obvod obce Bořetice zahrnutý do žádné rozvojové oblasti, rozvojové osy či plochy nebo koridoru nadmístního významu.

Na celém území JMK je vymezena specifická oblast SOB9, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení suchem.

ZÚR JMK vymezují ve správním obvodu obce koridor TEP08 VTL plynovod Brumovice – Trkmanský Dvůr v šířce 320 m.

Dále vymezují prvky územního systému ekologické stability (dále jen „ÚSES“):

- RBC 24 Kuntínov
- K 158T
- K 157T.

ÚP zpřesňuje vymezení RBC 24, K 157T a K158T a vymezení koridoru TEP08 VTL (v ÚP označeno jako CNZ TEP08). Při další změně ÚP bude upravena terminologie v souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací.

### **D.4. Soulad s rozvojovými dokumenty vydanými JMK**

JMK vydal tyto dokumenty týkající se řešeného území:

- Územní energetická koncepce JMK 2018–2043 (schválena 12.12.2019)

vymezuje základní cíle a definuje nástroje k jejich dosažení v oblasti výroby a distribuce energií, které jsou precizovány zejména v ZÚR JMK; jedním z požadavků je implementovat zásady a pravidla územní energetické koncepce do územních plánů.

- Plán dopravní obslužnosti JMK (schválen 07.12.2022)  
jedná se o základní koncepční dokument v oblasti veřejné dopravy

Při nejbližší aktualizaci ÚP je třeba respektovat požadavky a úkoly vyplývající z těchto dokumentů.

## **E. VYHODNOCENÍ VLIVŮ UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ Z HLEDISKA JEJICH MOŽNÝCH NEPŘEDVÍDANÝCH DOPADŮ, VČETNĚ POTŘEBY OPATŘENÍ NA JEJICH ODVRÁCENÍ, ZMÍRNĚNÍ NEBO KOMPENZACI**

V rámci Změny č. 2 ÚP Bořetice bylo zpracováno Vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území (AR projekt s.r.o., Hviezdoslavova 1096/29, 627 00 Brno). Území Obce Bořetice bylo ve „Vyhodnocení vyváženosti územních podmínek pro udržitelný rozvoj“ zařazeno do kategorie 2c, tj. se špatnými podmínkami životního prostředí, dobrými podmínkami pro soudržnost společenství obyvatel, a dobrými podmínkami pro hospodářský rozvoj. Zlepšení environmentálního pilíře bylo předmětem platného ÚP Bořetice, který vymezil územní systém ekologické stability a plochy změn v krajině. Změna č. 2 ÚP Bořetice se posílením ekologického pilíře nezabývala. VVURÚ obsahoval i návrh ukazatelů pro sledování vlivů územně plánovací dokumentace na životní prostředí:

- výměra nově vysazené, obnovené či odstraněné zeleně
  - *Ve sledovaném období se výměra zeleně pozvolna zvyšuje, zejména díky úpravám v okolí Kraví hory a vinařských stezek. Byly vysazeny stromy na pozemku parc. č. 4721 (celkem 25 ks na ploše cca 600 m<sup>2</sup>), na pozemku parc. č. 1151/2 (celkem 20 ks na ploše cca 500 m<sup>2</sup>).*
- sledování poměru zastavěných a nezastavěných ploch v území
  - *Poměr zastavitelných a nezastavěných ploch slouží k vyvážení rozvoje obce s ochranou krajiny, zemědělského půdního fondu a hospodárným využíváním zastavěného území.*
  - *Výměra katastru Bořetice u Hustopečí je 914 ha, zastavěné území dle platného ÚP měří cca 71 ha, nezastavěné území 843 ha. Koeficient zastavění (poměr mezi zastavěným a nezastavěným územím) je 0,08.*
  - *Dle výše uvedené bilance využití návrhových ploch pro bydlení, občanské vybavení, výrobu smíšenou, výrobu a skladování, tyto činí celkem 25, 3 ha. Využito bylo 7,9 ha a zbývá k využití 17,4 ha celkově vymezených zastavitelných ploch. Poměr zastavěných a nezastavěných ploch se ve sledovaném období zvýšil na 0,09.*
- sledování imisních koncentrací v území
  - *V oblasti Bořetice u Hustopečí není umístěna stálá imisní měřicí stanice, ale kvalita ovzduší se sleduje prostřednictvím regionálních modelů a dat z okolních stanic Českého hydrometeorologického ústavu (ČHMÚ). Podle aktuálního přehledu stavu ovzduší je kvalita vzduchu v Jihomoravském kraji většinou dobrá až přijatelná. Trend kvality ovzduší za posledních 5 let ukazuje na pozvolné zlepšení, zejména pokud jde o koncentrace prachových částic (PM<sub>10</sub> a PM<sub>2.5</sub>) a oxidů dusíku (NO<sub>2</sub>). I když v Bořeticích není stálá měřicí stanice, data z okolních lokalit a modelové výpočty ČHMÚ naznačují pozitivní vývoj.*
- plnění hlukových limitů – stanovení podílu populace vystavené nadlimitnímu působení hluku
  - *V obci se plnění hlukových limitů sleduje především v rámci územního plánování a hygienických kontrol. V lokalitě se nevyskytují žádné mimořádné problémy s hlukem, které by vedly k zásadním opatřením nebo stížnostem.*
- jakost povrchových vod, stav koryt vodních toků
  - *Jakost povrchových vod je sledována společností Povodí Moravy, s. p. Ke zlepšení stavu povrchových vod došlo během roku 2024, a to v důsledku vysoké vodnosti na tocích. Nejvýznamněji se to projevilo u základních ukazatelů – především pak u ukazatelů organického znečištění, celkového fosforu a amoniakálního dusíku.*
- míra znečištění podzemních vod
  - *Míra znečištění podzemních vod se sleduje především prostřednictvím ukazatelů kvality odpadních vod, které mohou do podzemních vod pronikat. Vlára stanovila emisní limity a pravidla pro jejich sledování v nařízení č. 57/2016 Sb. Kvalita podzemní vody v Bořeticích u Hustopečí je obecně považována za dobrou, ale závisí na konkrétním místě odběru a hloubce vrtu. Podle údajů z Českého hydrometeorologického ústavu se v oblasti nenachází žádné objekty s mimořádně znečištěnou vodou.*
- stanovení podílu obyvatel připojených na kanalizaci a ČOV z celkového množství obyvatel

- V obci je většina obyvatel připojena na veřejnou kanalizaci a čistírnu odpadních vod (ČOV). Odhadovaný podíl připojených obyvatel se pohybuje kolem 92 %.
- trendy v zastoupení a územním rozložení přírodních či přírodě blízkých biotopů
  - dle informací AOPK ČR jsou v katastrálním území evidovány přírodní biotopy formační skupiny Lesy, Křoviny (v severním cípu katastrálního území), Vodní toky a nádrže, Mokřady a pobřežní vegetace (podél trati železnice). Biotopy jsou součástí ÚSES.
- vývoj koeficientu ekologické stability
  - dle ÚAP ORP Hustopeče je úroveň koeficientu ekologické stability nízká (0,3)
- zásahy do krajinného rázu
  - pro plochy, které mohou ovlivnit krajinný ráz, jsou ÚP stanoveny speciální podmínky pro realizaci staveb. Realizace výstavby v lokalitě Panské byla podmíněna zpracováním územní studie, která se zabývala mimo jiné i vlivem výstavby na krajinný ráz. V okolí Rozhledny Kraví Hora a turistického rozcestníku U Boudy se krajinný ráz zachovává díky citlivé údržbě zeleně a vinařské tradici.

## F. VYHODNOCENÍ POTŘEBY POŘIZENÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU NEBO NOVÉHO ÚZEMNÍHO PLÁNU

Potřeba pořízení změny ÚP nebo nového ÚP vyplývá z § 59 SZ, který řeší požadavky na jednotný standard územně plánovací dokumentace. Dále vyplývá z potřeby uvést územně plánovací dokumentaci do souladu s PÚR ČR, se ZÚR JMK a s rozvojovými dokumenty vydanými JMK. V případě vydání změny ÚRP bude třeba uvést ÚP do souladu s touto územně plánovací dokumentací.

Změna, případně nový ÚP, musí dále řešit problémy vyplývající z ÚAP a navrhnout opatření vedoucí ke zmírnění dopadů eroze (např. vegetační opatření, technická a agrotechnická opatření, vodohospodářská opatření), ochranná a zmírňující opatření negativního vlivu silniční a železniční dopravy (např. izolační zeleň, technické prvky bránící šíření hluku do okolí apod.), opatření proti záplavám (krajinná a přírodní opatření, technická opatření), opatření ke zmírnění důsledků turismu a jeho udržitelnost (regulace využití území, regulace intenzity využití).

V platném ÚP je identifikována ekologická zátěž – skládka. V tomto místě byly uloženy betonové železniční pražce, které byly použity na opravy a zpevnění polních cest v lokalitě vinic. Dále ÚP v lokalitě Kraví hora eviduje bodové sesuvné území vymezené na základě propadnutí stavebních konstrukcí v letech 2000 až 2001. Od té doby v lokalitě není evidována žádná mimořádná událost. Jedná se o technický problém stavebního podloží a stability, který nebude řešen v rámci ÚP.

## G. VYHODNOCENÍ PODNĚTŮ NA ZMĚNU ÚZEMNÍHO PLÁNU

V posuzovaném období bylo obci podáno 21 návrhů na změnu ÚP. Pořizovatel vyhodnotil podněty, které mu byly předány prostřednictvím obce Bořetice a které byly na základě zaslané výzvy na doplnění řádně doplněny v požadovaném termínu (15 podnětů). Zbývající podněty byly v souladu s § 110 odst. 2 stavebního zákona odloženy. O této skutečnosti byly schvalující orgán a osoby, které tyto podněty podaly, písemně informovány.

### G.1. Pozemek parc. č. 2599/1, 2600/1, 4913/1; Dagmar Chrátková, Bořetice 455, 691 08 Bořetice

Změna funkčního využití stávající zemědělské plochy – orná půda ZO (parc. č. 2600/1, 2600/2) a stávající zemědělské plochy – zahrady a sady ZZ (parc. č. 4913, 2599) na plochu pro bydlení v RD. Důvodem je záměr podávající postavit na parc. č. 2600/1, 2599/1 rodinný dům.

- Dotčený pozemek v k. ú. Bořetice u Hustopeč:
  - parc. č. 2599/1 (část pozemku o výměře 203 m<sup>2</sup>), pozemek vedený jako zahrada, výměra 1 726 m<sup>2</sup>,
  - parc. č. 2600/1 (část pozemku o výměře 107 m<sup>2</sup>), pozemek vedený jako orná půda, výměra 1 573 m<sup>2</sup>,
  - parc. č. 4913/1, pozemek vedený jako vinice, výměra 84 m<sup>2</sup>.

Posouzení:

- Dotčení pozemků II. třídy ochrany zemědělské půdy, půdy s průměrnou produkční schopností. Ve vztahu k ochraně zemědělského půdního fondu jde o půdy vysoce chráněné, odnímatelné jen v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převyšuje nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu.
- Předmětný pozemek leží mimo zastavěné území obce, na které částečně navazuje.

- Problematické napojení na stávající dopravní a technickou infrastrukturu (v předmětné lokalitě není vybudována dopravní a technická infrastruktura).
- Cílem územního plánování je mimo jiné ve veřejném zájmu chránit kulturní a civilizační hodnoty území včetně urbanistického a architektonického dědictví. Přitom chránit krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. S ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavitelného území.
- Vzhledem k výsledkům analýzy zastavitelných ploch (kapitola B.3), z nichž vyplynulo, že 66 % návrhových ploch pro bydlení je dosud nevyčerpaných, se nepředpokládá vymezování nových zastavitelných ploch pro bydlení.

### **G.2. Pozemek parc. č. 4239, 4504; Vlastimil Chrástek, Bořetice 7, 691 08 Bořetice**

Změna funkčního využití stávající zemědělské plochy – vinice/viniční tratě ZV, na plochu umožňující výstavbu dvou menších apartmánů pro ubytování – 80 m<sup>2</sup> a 100 m<sup>2</sup> zastavěné plochy.

- Dotčený pozemek v k. ú. Bořetice u Hustopečí:
  - parc. č. 4239, pozemek vedený jako vinice, výměra 231 m<sup>2</sup>,
  - parc. č. 4504 (část pozemku o výměře 364 m<sup>2</sup>), pozemek vedený jako vinice, výměra 4 932 m<sup>2</sup>.

Posouzení:

- Dotčení pozemků III. třídy ochrany zemědělské půdy. Jedná se půdy s průměrnou produkční schopností a středním stupněm ochrany, které je možno v územním plánování využít pro výstavbu.
- Předmětný pozemek leží mimo zastavěné území obce, na které částečně navazuje.
- Problematické napojení na stávající dopravní a technickou infrastrukturu. V předmětné lokalitě je vybudována technická infrastruktura jen částečně (elektrika, plyn).
- V lokalitě Kraví hora jsou evidovány problémy se zásobením vodou a splaškovou kanalizací.
- Cílem územního plánování je mimo jiné ve veřejném zájmu chránit kulturní a civilizační hodnoty území včetně urbanistického a architektonického dědictví. Přitom chránit krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. S ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavitelného území.
- Vzhledem k výsledkům analýzy zastavitelných ploch (kapitola B.3), z nichž vyplynulo, že je využito pouze 6,4 % návrhových ploch občanského vybavení OS pro prodej, služby, ubytování a stravování, není žádoucí vymezovat nové zastavitelné plochy s tímto způsobem využití.

### **G.3. Pozemek parc. č. 4123; Ing. Jaroslav Procházka, Dlouhá 527/28, 691 06 Velké Pavlovice**

Změna funkčního využití stávající zemědělské plochy – vinice/viniční tratě ZV, na plochu umožňující realizaci vinařství.

- Dotčený pozemek v k. ú. Bořetice u Hustopečí:
  - parc. č. 4123, pozemek vedený jako vinice, výměra 2 175 m<sup>2</sup>.

Posouzení:

- Dotčení pozemků III. a V. třídy ochrany zemědělské půdy. Půdy ve III. třídě ochrany jsou půdy s průměrnou produkční schopností a středním stupněm ochrany, které je možno v územním plánování využít pro výstavbu. Pozemky V. třídy ochrany představují půdy s nejnižší produkční schopností, které lze využít pro jiné účely než zemědělské.
- Předmětný pozemek leží mimo zastavěné území obce, v jihovýchodní části pozemku je vymezena návrhová plocha Z29 SVs – smíšená výrobní, vinné sklepy, rekreace.
- Problematické napojení na dopravní a technickou infrastrukturu (v lokalitě není vybudována, ale kanalizace a vodovod jsou navrženy ÚP).
- Požadavek OÚP vyhodnotil jako irelevantní vzhledem ke skutečnosti, že v jižní části předmětného pozemku je již ÚP vymezená zastavitelná plocha smíšená výrobní Z29 SVs. V této ploše je podmíněně přípustné občanské vybavení místního významu – pouze typy zařízení související s hlavním využitím (např. maloobchodní, ubytovací a stravovací zařízení).

#### **G.4. Pozemek parc. č. 2584/33; Anna Šauerová, Bořetice 274, 691 08 Bořetice**

Požadavek na změnu pozemku na stavební pozemek.

- Dotčený pozemek v k. ú. Bořetice u Hustopečí:
  - parc. č. 2584/33, pozemek vedený jako zahrada, výměra 437 m<sup>2</sup>.

Posouzení:

- Dotčení pozemků II. třídy ochrany zemědělské půdy, půdy s průměrnou produkční schopností. Ve vztahu k ochraně zemědělského půdního fondu jde o půdy vysoce chráněné, odnímatelné jen v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převyšuje nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu.
- Předmětný pozemek leží v zastavěném území obce ve stabilizované ploše bydlení v rodinných domech BR. Je přístupný z komunikace a je využíván jako zahrada k RD č.p. 274 na parc. č. st. 333.
- Požadavek OÚP vyhodnotil jako irelevantní vzhledem ke skutečnosti, že se předmětný pozemek nachází v zastavěném území v ploše bydlení BR.

#### **G.5. Pozemek parc. č. 2584/91; Anna Šauerová, Ing. Jaromír Šauer, Bořetice 274, 691 08 Bořetice**

Požadavek na změnu pozemku na stavební pozemek.

- Dotčený pozemek v k. ú. Bořetice u Hustopečí:
  - parc. č. 2584/91, pozemek vedený jako jiná plocha, výměra 133 m<sup>2</sup>.

Posouzení:

- Předmětný pozemek leží v zastavěném území obce ve stabilizované ploše veřejných prostranství UP – místní komunikace a veřejná prostranství. Dle stavebního zákona se pozemky tvořící veřejná prostranství vymezují tak, aby vytvářely prostupný spojitý systém odpovídající charakteru území a potřebám života lidí, přispívaly obytné kvalitě a významu místa a omezovaly dopady oteplování a sucha, zejména možností vsakování vody a výsadby stromů a další veřejné zeleně. Uspořádání veřejných prostranství musí zajistit dostupnost a obsluhu území a jeho prostupnost pro užití chodci a podle možností též bezmotorovou dopravou.
- Dle § 34 zákona č. 128/2000 Sb., zákon o obcích, ve znění pozdějších předpisů, jsou veřejným prostranstvím všechna náměstí, ulice, tržiště, chodníky, veřejná zeleň, parky a další prostory přístupné každému bez omezení, tedy sloužící obecnému užívání, a to bez ohledu na vlastnictví k tomuto prostoru.
- Předmětný pozemek je zařazen do ploch veřejných prostranství, které se zřizují ve veřejném zájmu a nelze je využít k soukromým záměrům, např. ke stavbě RD.

#### **G.6. Pozemek parc. č. 4573; Ing. Stanislav Novák, Bořetice 530, 691 08 Bořetice**

Požadavek na změnu funkčního využití zemědělského pozemku na pozemek občanského vybavení, kde by bylo možné provozovat agroturistiku a realizovat stavby pro ubytování.

- Dotčený pozemek v k. ú. Bořetice u Hustopečí:
  - parc. č. 4573, pozemek vedený jako orná půda, výměra 454 m<sup>2</sup>.

Posouzení:

- Dotčení pozemků III. třídy ochrany zemědělské půdy. Jedná se o půdy s průměrnou produkční schopností a středním stupněm ochrany, které je možno v územním plánování využít pro výstavbu.
- Předmětný pozemek leží mimo zastavěné i zastavitelné území obce ve volné zemědělsky obdělávané krajině. Z hlediska ÚP jde o plochu zemědělskou ZO – orná půda.
- Pozemek je přístupný z přilehlé komunikace a sousedí se samostatně vymezeným zastavěným územím s funkční plochou SVs – plochy smíšené výrobní – vinné sklepy a rekreace. Dále sousední s návrhovou plochou Z18 OA vymezenou pro občanské vybavení – agroturistiku. Tato návrhová plocha je spotřebována ze 41 %.
- Cílem územního plánování je mimo jiné ve veřejném zájmu chránit kulturní a civilizační hodnoty území včetně urbanistického a architektonického dědictví. Přitom chránit krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. S ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavitelného území.

- Vzhledem k výsledkům analýzy zastavitelných ploch (kapitola B.3), z nichž vyplynulo, že je využito pouze 6,4 % návrhových ploch občanského vybavení OS pro prodej, služby, ubytování a stravování, není žádoucí vymezovat nové zastavitelné plochy s tímto způsobem využití.

#### **G.7. Pozemek parc. č. 1986/253; František Kobza, Bořetice 497, 691 08 Bořetice**

Požadavek na změnu funkčního využití zemědělského pozemku na pozemek stavební pro realizaci RD.

- Dotčený pozemek v k. ú. Bořetice u Hustopečí:
  - parc. č. 1986/253, pozemek vedený jako orná půda, výměra 1 975 m<sup>2</sup>.

Posouzení:

- Dotčení pozemků I. a II. třídy ochrany zemědělské půdy. Zemědělskou půdu I. a II. třídy ochrany lze v územně plánovací dokumentaci určit k jinému než zemědělskému účelu nebo odejmout pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu.
- Předmětný pozemek leží mimo zastavěné i zastavitelné území obce ve volné zemědělsky obdělávané krajině. Z hlediska ÚP jde o plochu zemědělskou ZO – orná půda.
- Pozemek je přístupný z účelových komunikací, nenavazuje na zastavěnou ani zastavitelnou plochu.
- Problematické napojení a dopravní a technickou infrastrukturu.
- Cílem územního plánování je mimo jiné ve veřejném zájmu chránit kulturní a civilizační hodnoty území včetně urbanistického a architektonického dědictví. Přitom chránit krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. S ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavitelného území.
- Vzhledem k výsledkům analýzy zastavitelných ploch (kapitola B.3), z nichž vyplynulo, že je využito pouze 34 % návrhových ploch pro bydlení, není žádoucí vymezovat nové zastavitelné plochy s tímto způsobem využití.

#### **G.8. Pozemek parc. č. 4159; Lenka Rychtecká, Kozlov 138, 588 21 Kozlov**

Požadavek na změnu funkčního využití zemědělského pozemku na pozemek stavební – rozšíření zastavěné plochy objektu na navazující parc. č. 548 (10 m<sup>2</sup>), realizace zastřešené terasy (60 m<sup>2</sup>) a zahradního domku (35 m<sup>2</sup>).

- Dotčený pozemek v k. ú. Bořetice u Hustopečí:
  - parc. č. 4159, pozemek vedený jako vinice, výměra 1 698 m<sup>2</sup>.

Posouzení:

- Dotčení pozemků III. třídy ochrany zemědělské půdy. Jedná se o půdy s průměrnou produkční schopností a středním stupněm ochrany, které je možno v územním plánování využít pro výstavbu.
- Předmětný pozemek leží mimo zastavěné i zastavitelné území obce v ploše ZV – plochy zemědělské – vinice/viniční tratě.
- Pozemek je přístupný z účelové komunikace, navazuje na zastavěnou plochu.
- Stavební objekt na pozemku parc. č. 548 je veden jako budova bez čísla popisného. Jedná se o vinný sklep s nástavbou pro rodinnou rekreaci, který leží dle ÚP v ploše SVs – plochy smíšené výrobní – vinné sklepy, rekreace.
- Cílem územního plánování je mimo jiné ve veřejném zájmu chránit kulturní a civilizační hodnoty území včetně urbanistického a architektonického dědictví. Přitom chránit krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. S ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavitelného území.
- V ploše ZV lze realizovat stavby pro zemědělství nezbytné pro obhospodařování dané zemědělské půdy.
- Vzhledem k výsledkům analýzy zastavitelných ploch (kapitola B.3), z nichž vyplynulo, že je využito pouze 8 % návrhových ploch smíšených výrobních, není žádoucí vymezovat další zastavitelné plochy s tímto způsobem využití.

**G.9. Pozemek parc. č. 407, 4719, 4720/1; C. M. Trade, spol. s r.o., Dlouhá 333/49, 691 06 Velké Pavlovice**

Požadavek na změnu pozemků určených k bydlení v rodinných domech na pozemky umožňující poskytování ubytovacích služeb – předpokládaná kapacita 30-35 hostů (ubytování, zázemí – kolárna, sauna, společenská místnost atd.)

- Dotčený pozemek v k. ú. Bořetice u Hustopečí:
  - parc. č. 407 (zastavěná plocha a nádvoří, výměra 384 m<sup>2</sup>), parc. č. 4719 (orná půda, výměra 755 m<sup>2</sup>), parc. č. 4720/1 (orná půda, výměra 2 027 m<sup>2</sup>).

Posouzení:

- Dotčení pozemků I. třídy ochrany zemědělské půdy. Zemědělskou půdu I. třídy ochrany lze v územně plánovací dokumentaci určit k jinému než zemědělskému účelu nebo odejmout pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu.
- Předmětný pozemek leží v zastavěném území obce v ploše BR – plochy bydlení v rodinných domech.
- Dle katastru nemovitostí se na pozemku nachází rodinný dům č. p. 349. Objekt je napojený na sítě dopravní a technické infrastruktury.
- Předmětná plocha je součástí zastavěného území obce, změna funkčního využití z plochy bydlení BR na plochu občanského vybavení OS – prodej, služby, ubytování, stravování, je akceptovatelná.
- Stávající stavební objekt je veden jako rodinný dům, v případě, že bude plocha bydlení změněna na plochu občanského vybavení OS není možné užívat objekt nebo část objektu k trvalému bydlení.

**G.10. Pozemek parc. č. 1986/254, 1986/252; Anna Kijonková, Koukolná 30, 735 71 Dětmárovice**

Požadavek na změnu funkčního využití zemědělského pozemku na pozemek stavební pro stavbu rodinného domu.

- Dotčený pozemek v k. ú. Bořetice u Hustopečí:
  - parc. č. 1986/254 (orná půda, výměra 1 827 m<sup>2</sup>), parc. č. 1986/252 (orná půda, výměra 1 888 m<sup>2</sup>).

Posouzení:

- Dotčení pozemků I. a II. třídy ochrany zemědělské půdy. Zemědělskou půdu I. a II. třídy ochrany lze v územně plánovací dokumentaci určit k jinému než zemědělskému účelu nebo odejmout pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu.
- Předmětný pozemek neleží v zastavěném ani zastavitelném území obce.
- Pozemek je přístupný z účelových komunikací, problematické napojení na dopravní a technickou infrastrukturu.
- Z hlediska územního plánu se jedná o plochu zemědělskou ZO – orná půda.
- Cílem územního plánování je mimo jiné ve veřejném zájmu chránit kulturní a civilizační hodnoty území včetně urbanistického a architektonického dědictví. Přitom chránit krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. S ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavitelného území.
- Vzhledem k výsledkům analýzy zastavitelných ploch (kapitola B.3), z nichž vyplynulo, že je využito pouze 34 % návrhových ploch pro bydlení, není žádoucí vymezovat nové zastavitelné plochy s tímto způsobem využití.

**G.11. Pozemek parc. č. 2549; Římskokatolická farnost Bořetice, Bořetice 188, 691 08 Bořetice**

Požadavek na změnu funkčního využití pozemku v ploše smíšené venkovské na plochu občanského vybavení za účelem výstavby mikro bytů či bytů se zvláštním určením.

- Dotčený pozemek v k. ú. Bořetice u Hustopečí:
  - parc. č. 2549 (zahrada, výměra 1 020 m<sup>2</sup>).

Posouzení:

- Dotčení pozemků II. třídy ochrany zemědělské půdy. Zemědělskou půdu II. třídy ochrany lze v územně plánovací dokumentaci určit k jinému než zemědělskému účelu nebo odejmout pouze

v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu.

- Předmětný pozemek leží v zastavěném území obce v ploše smíšené obytné venkovské SOv a tvoří jeden celek s parc. č. 238 a se stavebními objekty na této parcele.
- Pozemek je přístupný z přilehlé komunikace a je napojený na technickou infrastrukturu.
- Plochy Sov jsou určeny pro stavby pro bydlení v rodinných domech, pozemky staveb pro občanské vybavení místního významu. Podmíněně přípustné je občanské vybavení vyššího významu za podmínky, že svým charakterem a kapacitou významně nezvýší dopravní zátěž v obytném území a pokud bude v navazujícím řízení prokázáno respektování požadavků týkajících se chráněného venkovního prostoru, chráněného vnitřního prostoru staveb a chráněného venkovního prostoru staveb. Dle definic obsažených v ÚP se občanským vybavením místního významu rozumí občanské vybavení, které slouží převážně obyvatelům přilehlého území nebo obyvatelům širšího území, ale nemá negativní vliv na pohodu prostředí (ubytovací penziony, stavby pro sociální služby, školská zařízení, zdravotnická zařízení, stavby a zařízení pro kulturu a církevní účely, nevýrobní služby).

*Poznámka: Na změnu funkčního využití parc. č. 2549 evidujeme i jiný požadavek (bod G.18.10).*

#### **G.12. Pozemek parc. č. 1598/123, 1598/52, 1598/124, 1598/29, 1598/19; Ludmila Petrásková, Bořetice 441, 691 08 Bořetice, Ladislav Bauer, Bořetice 460, 691 08 Bořetice**

Požadavek na změnu funkčního využití zemědělských pozemků na pozemky stavební pro realizaci rodinných domů.

- Dotčené pozemky v k. ú. Bořetice u Hustopečí:
  - parc. č. 1598/123 (orná půda, výměra 1 323 m<sup>2</sup>), parc. č. 1598/52 (orná půda, výměra 647 m<sup>2</sup>), parc. č. 1598/124 (orná půda, výměra 1 850 m<sup>2</sup>), parc. č. 1598/29 (orná půda, výměra 1 185 m<sup>2</sup>), parc. č. 1598/19 (orná půda, výměra 1 323 m<sup>2</sup>).

Posouzení:

- Dotčení pozemků I. a II. třídy ochrany zemědělské půdy. Zemědělskou půdu I. a II. třídy ochrany lze v územně plánovací dokumentaci určit k jinému než zemědělskému účelu nebo odejmout pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu.
- Předmětné pozemky leží mimo zastavěné i zastavitelné území obce v ploše zemědělské ZO – orná půda. V severovýchodní části je vymezena plocha územní rezervy pro možné budoucí využití jako plocha pro bydlení v rodinných domech R01.
- Problematické napojení na dopravní a technickou infrastrukturu.
- Cílem územního plánování je mimo jiné ve veřejném zájmu chránit kulturní a civilizační hodnoty území včetně urbanistického a architektonického dědictví. Přitom chránit krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. S ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavitelného území.
- Vzhledem k výsledkům analýzy zastavitelných ploch (kapitola B.3), z nichž vyplynulo, že je využito pouze 34 % návrhových ploch pro bydlení, není žádoucí vymezovat nové zastavitelné plochy s tímto způsobem využití.

#### **G.13. Pozemek parc. č. 4503; Ing. Květoslava Křivová, Čkalovova 862/29, 708 00 Ostrava – Poruba**

Požadavek na změnu funkčního využití zemědělského pozemku na pozemek umožňující stavbu vinného sklípku.

- Dotčený pozemek v k. ú. Bořetice u Hustopečí:
  - parc. č. 4503 (vinice, výměra 2 210 m<sup>2</sup>) – severní část pozemku o výměře cca 500 m<sup>2</sup>.

Posouzení:

- Dotčení pozemků III. třídy ochrany zemědělské půdy. Jedná se o půdy s průměrnou produkční schopností a středním stupněm ochrany, které je možno v územním plánování využít pro výstavbu.
- Předmětný pozemek leží mimo zastavěné i zastavitelné území obce v ploše zemědělské ZV – vinice/viniční tratě. Na severní straně se dotýká zastavěného území.
- Pozemek je přístupný po účelových komunikacích. V lokalitě je vybudovaná technická infrastruktura jen částečně (elektrika, plyn).

- Cílem územního plánování je mimo jiné ve veřejném zájmu chránit kulturní a civilizační hodnoty území včetně urbanistického a architektonického dědictví. Přitom chránit krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. S ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavitelného území.
- Vzhledem k výsledkům analýzy zastavitelných ploch (kapitola B.3), z nichž vyplynulo, že je využito pouze 8 % návrhových ploch smíšených výrobních, není žádoucí vymezovat další zastavitelné plochy s tímto způsobem využití.

#### **G.14. Pozemek parc. č. 2679/1; Oldřich Sadílek, Bořetice 461, 691 08 Bořetice**

Na pozemku je ÚP navržena návrhová plocha veřejných prostranství Z40 UZ – veřejná (parková) zeleň. Požadavkem navrhovatele je změna na plochu zemědělskou pro vinici.

- Dotčený pozemek v k. ú. Bořetice u Hustopečí:
  - parc. č. 2679 (orná půda, výměra 2 913 m<sup>2</sup>).

Posouzení:

- Dle ÚP je záměr na realizaci veřejné zeleně veden jako veřejně prospěšná stavba PP4.
- Předmětný pozemek navazuje na pozemek veřejného prostranství, kde jsou již realizované drobné stavby doplňující stanovenou funkci – přístřešek, socha, veřejné ohniště.
- Cílem územního plánování je mimo jiné ve veřejném zájmu chránit kulturní a civilizační hodnoty území včetně urbanistického a architektonického dědictví. Přitom chránit krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. S ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavitelného území.

#### **G.15. Pozemek parc. č. 4125; Božena Filová, Růžová 17, 691 06 Velké Pavlovice**

Požadavek na změnu funkčního využití zemědělského pozemku na pozemek umožňující stavbu objektu pro rekreaci a sklad nářadí (zastavěná plocha cca 100 m<sup>2</sup>).

- Dotčený pozemek v k. ú. Bořetice u Hustopečí:
  - parc. č. 4125 (vinice, výměra 1 122 m<sup>2</sup>).

Posouzení:

- Dotčení pozemků III. a V. třídy ochrany zemědělské půdy. Půdy ve III. třídě ochrany jsou půdy s průměrnou produkční schopností a středním stupněm ochrany, které je možno v územním plánování využít pro výstavbu. Pozemky V. třídy ochrany představují půdy s nejnižší produkční schopností, které lze využít pro jiné účely než zemědělské.
- Předmětný pozemek leží mimo zastavěné území obce, v jihovýchodní části pozemku je vymezena návrhová plocha Z29 SVs – smíšená výrobní, vinné sklepy, rekreace.
- Problematické napojení na dopravní a technickou infrastrukturu (v lokalitě není vybudována, ale kanalizace a vodovod jsou navrženy ÚP).
- Požadavek OÚP vyhodnotil jako irelevantní vzhledem ke skutečnosti, že v jižní části předmětného pozemku je již ÚP vymezená zastavitelná plocha smíšená výrobní Z29 SVs. V této ploše je přípustná stavba sklepů s rekreační nástavbou pro rodinnou rekreaci.

#### **G.16. Pozemek parc. č. 1494/3; Tomáš Režný, Bořetice 560, 691 08 Bořetice**

Požadavek na změnu funkčního využití části zemědělského pozemku na plochu SVs.

- Dotčený pozemek v k. ú. Bořetice u Hustopečí:
  - parc. č. 1494/3 (vinice, výměra 1 734 m<sup>2</sup>).

Posouzení:

- Dotčení pozemků I. a II. třídy ochrany zemědělské půdy. Zemědělskou půdu I. a II. třídy ochrany lze v územně plánovací dokumentaci určit k jinému než zemědělskému účelu nebo odejmout pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu.
- Severní část pozemku (při komunikaci) leží v návrhové ploše bydlení v rodinných domech Z13 BR (plocha cca 818 m<sup>2</sup>), zbývající část předmětné parcely leží v ploše zemědělské ZV – vinice, viniční tratě.

- Zastavitelná plocha Z13 BR navazuje na zastavěné území a je dostupná ze severní strany z přilehlé komunikace III/42112. Plocha byla vymezena ÚP pro izolované RD. Výstavba podmíněna přeložením vedení VN.
- Na dotčený pozemek zasahuje na severní straně silniční ochranné pásmo (silnice II. a III. třídy, 15 m) a podél východní hranice ochranné pásmo elektrického vedení (10 m). Dle ÚP bude tato část elektrického vedení zrušena.
- Část pozemku, která zasahuje mimo zastavitelnou plochu Z13 BR, měří cca 115 m<sup>2</sup>.
- Cílem územního plánování je mimo jiné ve veřejném zájmu chránit kulturní a civilizační hodnoty území včetně urbanistického a architektonického dědictví. Přitom chránit krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. S ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavitelného území.
- Vzhledem k výsledkům analýzy zastavitelných ploch (kapitola B.3), z nichž vyplynulo, že návrhové plochy smíšené výrobní jsou spotřebovány pouze z 8 % a není žádoucí vymezovat další zastavitelné plochy s tímto způsobem využití.

#### **G.17. Pozemek parc. č. 1494/7, 1494/8, 1494/9; Oldřich Sadílek, Bořetice 461, 691 08 Bořetice**

Požadavek na změnu funkčního využití části pozemku na plochu umožňující stavbu malého vinařství.

- Dotčený pozemek v k. ú. Bořetice u Hustopečí:
  - parc. č. 1494/7 (vinice, výměra 1 837 m<sup>2</sup>),
  - parc. č. 1494/8 (vinice, výměra 2 958 m<sup>2</sup>),
  - parc. č. 1494/9 (vinice, výměra 21774 m<sup>2</sup>).

Posouzení:

- Dotčení pozemků I. a II. třídy ochrany zemědělské půdy. Zemědělskou půdu I. a II. třídy ochrany lze v územně plánovací dokumentaci určit k jinému než zemědělskému účelu nebo odejmout pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu.
- Severní část parc. č. 1494/7 (při komunikaci) leží v návrhové ploše bydlení v rodinných domech Z13 BR (plocha cca 526 m<sup>2</sup>), zbývající část předmětné parcely leží v ploše zemědělské ZV – vinice, viniční tratě.
- Parc. č. 1494/8, 1494/9 leží v ploše zemědělské ZV – vinice, viniční tratě.
- Zastavitelná plocha Z13 BR navazuje na zastavěné území a je dostupná ze severní strany z přilehlé komunikace III/42112. Plocha byla vymezena ÚP pro izolované RD. Výstavba podmíněna přeložením vedení VN.
- Na dotčený pozemek zasahuje na severní straně silniční ochranné pásmo (silnice II. a III. třídy, 15 m). Přes parc. č. 1494/7 vede vzdušné vedení VN s oboustranně vymezeným ochranným pásmem (10 m). Dle ÚP bude tato část elektrického vedení zrušena.
- Cílem územního plánování je mimo jiné ve veřejném zájmu chránit kulturní a civilizační hodnoty území včetně urbanistického a architektonického dědictví. Přitom chránit krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. S ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavitelného území.
- Vzhledem k výsledkům analýzy zastavitelných ploch (kapitola B.3), z nichž vyplynulo, že návrhové plochy smíšené výrobní jsou spotřebovány pouze z 8 % a není žádoucí vymezovat další zastavitelné plochy s tímto způsobem využití.

#### **G.18. Pozemek parc. č. 2678, 2676/3, 2679/1; Oldřich Sadílek, Bořetice 461, 691 08 Bořetice**

Požadavek na změnu funkčního využití části pozemku na plochu umožňující stavbu malého vinařství.

- Dotčený pozemek v k. ú. Bořetice u Hustopečí:
  - parc. č. 2678 (orná půda, výměra 1 337 m<sup>2</sup>),
  - parc. č. 2676/3 (orná půda, výměra 1 661 m<sup>2</sup>),
  - parc. č. 2679/1 (orná půda, výměra 2 913 m<sup>2</sup>).

Posouzení:

- Dotčení pozemků I. a II. třídy ochrany zemědělské půdy. Zemědělskou půdu I. a II. třídy ochrany lze v územně plánovací dokumentaci určit k jinému než zemědělskému účelu nebo odejmout

pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu.

- Parc. č. 2676/3, 2678 leží mimo zastavěné území v ploše zemědělské ZO – orná půda, parc. č. 2679/1 leží v návrhové ploše veřejných prostranství Z40 UZ – veřejná (parková) zeleň.
- Na dotčený pozemek zasahuje ochranné pásmo železnice (60 m), ochranné pásmo maximálního možného vlivu průmyslových areálů skládky odpadů a ČOV.
- Plochy veřejných prostranství se zřizují ve veřejném zájmu a nelze je využít k soukromým záměrům, např. ke stavbě RD nebo vinařství.
- Cílem územního plánování je mimo jiné ve veřejném zájmu chránit kulturní a civilizační hodnoty území včetně urbanistického a architektonického dědictví. Přitom chránit krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. S ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavitelného území.
- Vzhledem k výsledkům analýzy zastavitelných ploch (kapitola B.3), z nichž vyplynulo, že návrhové plochy smíšené výrobní jsou spotřebovány pouze z 8 % a není žádoucí vymezovat další zastavitelné plochy s tímto způsobem využití.

### G.19. Pozemek parc. č. 2621/2, 2622/2; Vít Buchta, Bořetice 210, 691 08 Bořetice

Požadavek na změnu funkčního využití části pozemku na plochu BR.

- Dotčený pozemek v k. ú. Bořetice u Hustopečí:
  - parc. č. 1621/2 (orná půda, výměra 506 m<sup>2</sup>)
  - parc. č. 2622/2 (orná půda, výměra 435 m<sup>2</sup>).

Posouzení:

- Dotčení pozemků II. třídy ochrany zemědělské půdy. Zemědělskou půdu I. a II. třídy ochrany lze v územně plánovací dokumentaci určit k jinému než zemědělskému účelu nebo odejmout pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu.
- Severní část parc. č. 2621/2 leží v návrhové ploše bydlení v rodinných domech Z67 BR (plocha cca 227 m<sup>2</sup>), zbývající část předmětné parcely leží v ploše zemědělské ZO – orná půda.
- Pro zastavitelnou plochu Z67 BR byla zpracována evidovaná územní studie Bořetice – lokalita Z67 (schválena k využití a zapsána do evidence územně plánovací činnosti dne 17.07.2019).
- Severní část parc. č. 2622/2 (plocha cca 212 m<sup>2</sup>) leží v návrhové ploše Z60 SVs – plochy smíšené výrobní, vinné sklepy, rekreace, zbývající část předmětné parcely leží v ploše zemědělské ZO – orná půda.
- Parc. č. 1621/2 leží v návrhové ploše pro bydlení, a tudíž považujeme tuto část požadavku za bezpředmětnou. Jelikož se nejedná o nový zábor zemědělské půdy, je nutné požadavek na změnu funkčního využití plochy Z60 SVs na plochu pro bydlení v rodinných domech BR v návrhu změny ÚP prověřit.

### G.20. Požadavky obce Bořetice

#### G.20.1. Plocha Z44 UP

Požadavek se týká změny funkčního využití návrhové plochy Z44 UP vymezené v ÚP pro veřejné prostranství – místní komunikace a veřejná prostranství, na plochu občanského využití pro tělovýchovu a sport OT umožňující realizovat hřiště pro děti.

- Dotčený pozemek v k. ú. Bořetice u Hustopečí:
  - parc. č. 1151/3 (ostatní plocha, výměra 13 438 m<sup>2</sup>) ve vlastnictví obce

Posouzení:

- Pozemek se nachází mimo zastavěné území obce.
- V ploše UP jsou přípustné plochy okrasné a rekreační zeleně, dětská hřiště, související technická infrastruktura, stání pro osobní automobily podél místních komunikací (podélná i kolmá), související a doprovodná vybavenost.
- Dotčení pozemků I. třídy ochrany zemědělské půdy.
- Požadavek OÚP vyhodnotil jako **irelevantní** vzhledem ke skutečnosti, že záměr vybudovat na pozemku dětské hřiště je ve stávajícím funkčním využití plochy UP přípustný.
-

### G.20.2. Plocha Z36 VS

Požadavkem obce je zrušení zastavitelné plochy výroby a skladování.

- Přehled dotčených parcel:

| Katastrální území<br>Bořetice, parc. č. | Výměra v m <sup>2</sup> | Druh pozemku dle KN |
|---|-------------------------|---------------------|
| 200/95                                  | 417                     | orná půda           |
| 200/96                                  | 655                     | orná půda           |
| 200/97                                  | 614                     | orná půda           |
| 200/94                                  | 2 079                   | orná půda           |
| 200/93                                  | 714                     | ovocný sad          |
| 200/92                                  | 693                     | orná půda           |
| 200/87                                  | 3 552                   | orná půda           |
| 200/86                                  | 741                     | orná půda           |
| 200/85                                  | 2 187                   | orná půda           |
| 200/82                                  | 826                     | orná půda           |
| Celková výměra                          | 12 478                  |                     |

Dotčená zastavitelná plocha je vymezená ve střední a východní části uvedených parcel v celkové rozloze cca 8 907 m<sup>2</sup>.

Posouzení:

- Dotčení pozemků I. třídy ochrany zemědělské půdy.
- Podnět na vyjmutí ze zastavitelných ploch pravděpodobně vychází z dlouhodobé absence přípravných kroků vedoucích k zastavění této lokality (dotčené zastavitelné plochy jsou vymezené již v původním ÚP z roku 2014).

### G.20.3. Vymezení nových ploch VS

Požadavek obce na vymezení dvou nových zastavitelných ploch pro výrobu a skladování VS.

První plocha navržena na jihozápad od zastavěného území na části parcel č. 1760/1, 1760/181, 1760/142, 1760/77, 78, 79, 80, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90 v celkové rozloze cca 13 000 m<sup>2</sup>.

- Přehled dotčených parcel:

| Katastrální území<br>Bořetice, parc. č. | Výměra v m <sup>2</sup> | Druh pozemku dle KN |
|---|-------------------------|---------------------|
| 1760/1                                  | 6 481                   | orná půda           |
| 1760/181                                | 1 620                   | orná půda           |
| 1760/142                                | 13 270                  | orná půda           |
| 1760/77                                 | 458                     | orná půda           |
| 1760/78                                 | 496                     | orná půda           |
| 1760/79                                 | 712                     | orná půda           |
| 1760/80                                 | 1 007                   | orná půda           |
| 1760/82                                 | 2 514                   | orná půda           |
| 1760/83                                 | 1 622                   | orná půda           |
| 1760/84                                 | 614                     | orná půda           |
| 1760/85                                 | 2 057                   | orná půda           |
| 1760/86                                 | 2 316                   | orná půda           |
| 1760/87                                 | 2 316                   | orná půda           |

|                |        |           |
|----------------|--------|-----------|
| 1760/88        | 2 831  | orná půda |
| 1760/89        | 2 680  | orná půda |
| 1760/90        | 6 409  | orná půda |
| Celková výměra | 47 403 |           |

Posouzení:

- Pozemek se nachází mimo zastavěné území obce.
- Dotčení pozemků I. třídy ochrany zemědělské půdy. Ve vztahu k ochraně zemědělského půdního fondu jde o půdy vysoce chráněné, odnímatelné jen v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převyšuje nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu.
- Vzhledem k požadavku na vyjmutí návrhové plochy Z36 VS (pozemky I. třídy ochrany ZPF o výměře 8 907 m<sup>2</sup>) vymezené v platném územním plánu, se jeví tento požadavek jako opodstatněný. Ovšem vzhledem ke skutečnosti, že návrhové plochy VS byly spotřebovány pouze ze 2 % a že se jedná o pozemky I. třídy ochrany ZPF, bylo by vhodné tento požadavek v návrhu změny ÚP prověřit.

Druhá plocha navržena na severovýchod od zastavěného území na části parcel č. 1356/254, 1356/255, 1356/271 v celkové rozloze cca 6 600 m<sup>2</sup>.

- Přehled dotčených parcel:

| Katastrální území Bořetice, parc. č. | Výměra v m <sup>2</sup> | Druh pozemku dle KN |
|--------------------------------------|-------------------------|---------------------|
| 1356/254                             | 4 064                   | orná půda           |
| 1356/255                             | 4 002                   | orná půda           |
| 1356/271                             | 4 780                   | orná půda           |
| Celková výměra                       | 12 846                  |                     |

Posouzení:

- Pozemek se nachází mimo zastavěné území obce.
- Dotčení pozemků II. třídy ochrany zemědělské půdy. Ve vztahu k ochraně zemědělského půdního fondu jde o půdy vysoce chráněné, odnímatelné jen v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převyšuje nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu.
- Poněkud problematictější napojení na sítě technické infrastruktury (elektrika, kanalizace).
- Vzhledem k požadavku na vyjmutí návrhové plochy Z36 VS (pozemky I. třídy ochrany ZPF o výměře 8 907 m<sup>2</sup>) vymezené v platném územním plánu, se jeví tento požadavek jako opodstatněný. Ovšem vzhledem ke skutečnosti, že návrhové plochy VS byly spotřebovány pouze ze 2 % a že se jedná o pozemky II. třídy ochrany ZPF, bylo by vhodné tento požadavek v návrhu změny ÚP prověřit.

#### G.20.4. Požadavek na změnu územní rezervy R01

Požadavek obce na změnu územní rezervy R01 pro plochy bydlení v rodinných domech na zastavitelnou plochu pro bydlení BR (výměra 28 842 m<sup>2</sup>).

- Přehled dotčených parcel:

| Katastrální území Bořetice, parc. č. | Výměra plochy územní rezervy v m <sup>2</sup> | Druh pozemku dle KN |
|--------------------------------------|---|---------------------|
| 1598/120                             | 688   | orná půda           |
| 1598/122                             | 811   | orná půda           |
| 1598/123                             | 808   | orná půda           |
| 1598/124                             | 103   | orná půda           |
| 1598/125                             | 578   | orná půda           |
| 1598/117                             | 1 434   | orná půda           |
| 1598/119                             | 1 304   | orná půda           |

|          |       |           |
|----------|-------|-----------|
| 1579/88  | 686   | orná půda |
| 1579/90  | 696   | orná půda |
| 1579/103 | 1 478 | orná půda |
| 1579/106 | 788   | orná půda |
| 1579/92  | 751   | orná půda |
| 1579/94  | 709   | orná půda |
| 1579/95  | 645   | orná půda |
| 1579/96  | 11    | orná půda |
| 1579/78  | 689   | orná půda |
| 1579/81  | 683   | orná půda |
| 1579/84  | 972   | orná půda |
| 1579/86  | 664   | orná půda |
| 1579/58  | 289   | orná půda |
| 1579/59  | 368   | orná půda |
| 1579/60  | 371   | orná půda |
| 1579/61  | 356   | orná půda |
| 1579/62  | 326   | orná půda |
| 1579/97  | 364   | orná půda |
| 1579/98  | 707   | orná půda |
| 1579/99  | 1 344 | orná půda |
| 1579/69  | 5     | orná půda |
| 1579/70  | 546   | orná půda |
| 1579/71  | 753   | orná půda |
| 1579/75  | 629   | orná půda |
| 2970/3   | 251   | orná půda |
| 1579/13  | 308   | orná půda |
| 1579/16  | 639   | orná půda |
| 1579/9   | 702   | orná půda |
| 1598/24  | 758   | orná půda |
| 2970/15  | 0     | orná půda |
| 1579/8   | 150   | orná půda |
| 1598/19  | 200   | orná půda |
| 1579/44  | 63    | orná půda |
| 2970/11  | 105   | orná půda |
| 2970/2   | 338   | orná půda |
| 1579/29  | 682   | orná půda |
| 1579/41  | 309   | zahrada   |
| 1579/38  | 243   | orná půda |
| 1579/23  | 386   | orná půda |
| 2970/4   | 364   | orná půda |
| 1598/25  | 722   | orná půda |
| 1579/40  | 290   | zahrada   |

|                |        |              |
|----------------|--------|--------------|
| 1598/20        | 67     | orná půda    |
| 1579/10        | 351    | orná půda    |
| 1598/29        | 489    | orná půda    |
| 1579/42        | 332    | zahrada      |
| 1579/11        | 227    | orná půda    |
| 1586           | 305    | vodní plocha |
| Celková výměra | 28 842 |              |

Posouzení:

- Pozemek se nachází mimo zastavěné území obce.
- Dotčení pozemků I. třídy ochrany zemědělské půdy. Ve vztahu k ochraně zemědělského půdního fondu jde o půdy vysoce chráněné, odnímatelné jen v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převyšuje nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu.
- Poněkud problematičtější napojení na sítě technické a dopravní infrastruktury.
- Dle výše uvedené bilance využití zastavitelných ploch pro bydlení v platném územním plánu (B.3) bylo doposud využito pouze 34 %. Z přehledu tedy nevyplývá potřeba vymezení nových návrhových ploch pro bydlení.

#### G.20.5. Požadavek na rozšíření návrhových ploch BR Z07 a BR Z08

Požadavek obce na rozšíření návrhových ploch určených k bydlení v rodinných domech.

- Přehled dotčených parcel pro rozšíření plochy BR Z07:

| Katastrální území<br>Bořetice, parc. č. | Výměra dotčené<br>části parcely v m <sup>2</sup> | Druh pozemku dle KN |
|---|--|---------------------|
| 2649/2                                  | 378  | vinice              |
| 2650/2                                  | 486  | vinice              |
| 2651/3                                  | 432  | vinice              |
| 2652/2                                  | 432  | orná půda           |
| 2653/2                                  | 459  | orná půda           |
| 2654/2                                  | 432  | vinice              |
| Celková výměra                          | 2 619  |                     |

- Přehled dotčených parcel pro rozšíření plochy BR Z08:

| Katastrální území<br>Bořetice, parc. č. | Výměra dotčené<br>části parcely v m <sup>2</sup> | Druh pozemku dle KN |
|---|--|---------------------|
| 2712                                    | 392  | orná půda           |
| 2711                                    | 392  | orná půda           |
| 2710                                    | 392  | orná půda           |
| 2709                                    | 392  | orná půda           |
| 2708                                    | 441  | orná půda           |
| 2707                                    | 392  | orná půda           |
| Celková výměra                          | 2 401  |                     |

Posouzení:

- Pozemky se nachází mimo zastavěné území obce.
- Dotčení pozemků II. třídy ochrany zemědělské půdy. Ve vztahu k ochraně zemědělského půdního fondu jde o půdy vysoce chráněné, odnímatelné jen v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převyšuje nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu.

- Dle výše uvedené bilance využití zastavitelných ploch pro bydlení v platném územním plánu (B.3) bylo doposud využito pouze 34 %. Z přehledu tedy nevyplývá potřeba vymezení nových návrhových ploch pro bydlení.

#### G.20.6. Požadavek na změnu návrhové plochy veřejných prostranství UZ Z58

Požadavek obce na změnu funkčního využití návrhové plochy veřejných prostranství – veřejná (parková) zeleň na plochu občanského vybavení pro tělovýchovu a sport OT (hřiště).

- Dotčený pozemek v k. ú. Bořetice u Hustopečí:  
parc. č. 243/7 (orná půda, výměra 7 918 m<sup>2</sup>) ve vlastnictví České republiky.

Posouzení:

- Pozemky se nachází mimo zastavěné území obce.
- Dotčení pozemků I. třídy ochrany zemědělské půdy. Ve vztahu k ochraně zemědělského půdního fondu jde o půdy vysoce chráněné, odnímatelné jen v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převyšuje nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu.
- Pozemek leží z části v aktivní záplavové zóně a z části v záplavovém území Q100.
- Pro danou plochu platí podmínka, že pro umístování jakýchkoli staveb a zařízení v záplavovém území včetně terénních úprav je možné pouze se souhlasem věcně a místně příslušného vodoprávního úřadu v souladu s ustanovením § 17 vodního zákona. V ploše nebudou umístovány nadzemní stavby a stavební úpravy budou prováděny tak, aby nedošlo ke zhoršení odtokových poměrů. Nepřipouští se oplocení bránící volnému průtoku vody (oplocení z drátěného pletiva je přípustné).

#### G.20.7. Požadavek na rozšíření návrhové plochy smíšené výrobní SVs Z29

Požadavek obce na rozšíření návrhové plochy smíšené výrobní – vinné sklepy, rekreace SVs Z29.

- Přehled dotčených parcel pro rozšíření plochy SVs Z29:

| Katastrální území<br>Bořetice, parc. č. | Výměra dotčené části<br>parcely v m <sup>2</sup> | Druh pozemku dle KN |
|---|--|---------------------|
| 4119                                    | 247  | vinice              |
| 4118                                    | 363  | vinice              |
| 4117                                    | 386  | vinice              |
| 4116                                    | 268  | zahrada             |
| Celková výměra                          | 1 264  |                     |

Posouzení:

- Pozemky se nachází mimo zastavěné území obce.
- Částečné dotčení pozemků II. třídy ochrany zemědělské půdy. Ve vztahu k ochraně zemědělského půdního fondu jde o půdy vysoce chráněné, odnímatelné jen v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převyšuje nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu.
- Dle výše uvedené bilance využití zastavitelných ploch smíšených výrobních – vinné sklepy, rekreace v platném územním plánu (B.3) bylo doposud využito pouze 8 % návrhových ploch s tímto funkčním využitím. Z přehledu tedy nevyplývá potřeba vymezení nových návrhových ploch pro vinné sklepy a rekreaci.

#### G.20.8. Požadavek na vyjmutí návrhových ploch bydlení BC Z41a, Z41b

Požadavek obce na vyjmutí návrhových ploch bydlení – bydlení čisté BC Z 41a a BC Z 41b. Zvážit možnost změny funkčního využití na plochy občanského vybavení pro tělovýchovu a sport OT (dětské hřiště).

- Přehled parcel, které leží v plochách Z41a, Z41b, Z57

| Katastrální území<br>Bořetice, parc. č. | Výměra dotčené části<br>parcely v m <sup>2</sup> | Druh pozemku dle KN |
|---|--|---------------------|
| 1176/40                                 | 41   | orná půda           |
| 1176/41                                 | 126  | orná půda           |
| 1176/42                                 | 265  | orná půda           |
| 1176/43                                 | 381  | orná půda           |
| 1176/44                                 | 665  | orná půda           |
| 1176/45                                 | 705  | orná půda           |
| 1176/46                                 | 902  | orná půda           |
| 1176/47                                 | 1 034  | orná půda           |
| 1176/48                                 | 736  | orná půda           |
| 1176/49                                 | 1 190  | orná půda           |
| 1176/50                                 | 1 421  | orná půda           |
| 1176/51                                 | 1 473  | orná půda           |
| 1176/52                                 | 1 848  | orná půda           |
| 1176/53                                 | 1 512  | orná půda           |
| 1176/54                                 | 1 604  | orná půda           |
| 1176/55                                 | 1 568  | orná půda           |
| 1176/56                                 | 1 223  | orná půda           |
| 1176/57                                 | 1 550  | orná půda           |
| 1176/58                                 | 1 428  | orná půda           |
| 1176/59                                 | 1 719  | orná půda           |
| 1176/60                                 | 1 488  | orná půda           |
| 1176/61                                 | 1 655  | orná půda           |
| Celková výměra                          | 4 862  |                     |

**Posouzení:**

- Pozemky se nachází mimo zastavěné území obce.
- S uvedenými návrhovými plochami souvisí návrhová plocha veřejných prostranství UP Z57 vymezená pro místní komunikace a veřejná prostranství.
- Dotčení pozemků I. a II. třídy ochrany zemědělské půdy. Ve vztahu k ochraně zemědělského půdního fondu jde o půdy vysoce chráněné, odnímatelné jen v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převyšuje nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu.
- Jedná se o lokalitu nepravidelného přibližně trojúhelníkového tvaru navazující na severovýchodní hranici zastavěného území obce. Z urbanistického hlediska je předmětná lokalita vhodně situovaná vzhledem k již zastavěným částem obce. Plocha je v současné době zemědělsky využívána soukromými vlastníky.
- Podnět na vyjmutí ze zastavitelných ploch pravděpodobně vychází z dlouhodobě neuspokojené poptávky po stavebních pozemcích, kterou obec eviduje, a z dlouhodobé absence přípravných kroků vedoucích k zastavění této lokality (dotčené zastavitelné plochy jsou vymezené již v původním ÚP z roku 2014).
- Navrhované vyjmutí zastavitelných ploch je akceptovatelné.

**G.20.9. Požadavek na změnu funkčního využití plochy Sov v centrální části obce**

Požadavek obce na změnu funkčního využití stabilizované plochy smíšené obytné venkovské SOv v centrální části obce na plochu bydlení v rodinných domech BR. Celková výměra dotčené plochy činí 6 793 m<sup>2</sup>.

- Přehled dotčených parcel

| Katastrální území<br>Bořetice, parc. č. | Výměra dotčené části<br>parcely v m <sup>2</sup> | Druh pozemku dle KN      |
|---|--|--------------------------|
| 139                                     | 235  | zastav. plocha a nádvoří |
| 142                                     | 301  | zastav. plocha a nádvoří |
| 576                                     | 416  | zastav. plocha a nádvoří |
| 79/2                                    | 251  | zahrada                  |
| 79/1                                    | 74   | zahrada                  |
| 412                                     | 422  | zastav. plocha a nádvoří |
| 82/1                                    | 105  | zahrada                  |
| 4928                                    | 128  | ostatní plocha           |
| 1077                                    | 91   | zastav. plocha a nádvoří |
| 1199                                    | 25   | zastav. plocha a nádvoří |
| 2584/95                                 | 47   | ostatní plocha           |
| 145                                     | 249  | zastav. plocha a nádvoří |
| 82/2                                    | 125  | zahrada                  |
| 146                                     | 119  | zastav. plocha a nádvoří |
| 147                                     | 147  | zastav. plocha a nádvoří |
| 148                                     | 343  | zastav. plocha a nádvoří |
| 149/1                                   | 174  | zastav. plocha a nádvoří |
| 84                                      | 282  | zahrada                  |
| 86/1                                    | 333  | zahrada                  |
| 1339                                    | 71   | zastav. plocha a nádvoří |
| 1340                                    | 139  | zastav. plocha a nádvoří |
| 86/2                                    | 205  | ostatní plocha           |
| 150                                     | 401  | zastav. plocha a nádvoří |
| 151                                     | 330  | zastav. plocha a nádvoří |
| 152                                     | 321  | zastav. plocha a nádvoří |
| 153                                     | 415  | zastav. plocha a nádvoří |
| 154/1                                   | 202  | zastav. plocha a nádvoří |
| 154/2                                   | 157  | zastav. plocha a nádvoří |
| 154/3                                   | 169  | zastav. plocha a nádvoří |
| 2969                                    | 145  | orná půda                |
| 88                                      | 216  | zahrada                  |
| 89                                      | 155  | zahrada                  |
| Celková výměra                          | 6 793  |                          |

**Posouzení:**

- Pozemky se nachází v zastavěném území obce ve stabilizované ploše SOv.
- Jedná se o centrální část s tradiční řadovou zástavbou převážně přízemních řadových rodinných domů respektujících stanovenou stavební čáru.
- Plochy SOv jsou v platném ÚP definované jako pozemky staveb pro bydlení v rodinných domech a pozemky staveb pro občanské vybavení místního významu s max. výškou 2 nadzemní podlaží.
- Návrh na změnu neobsahoval zdůvodnění požadavku.
- V rámci změny ÚP bude provedena standardizace, která mimo jiné zahrnuje novou kategorizaci ploch s rozdílným způsobem využití. V průběhu zpracování a projednávání návrhu změny ÚP

Ize upřesnit požadavky na využití předmětné plochy a zařadit ji do příslušné kategorie, případně stanovit další regulativy jejího využití.

#### G.20.10. Požadavek na změnu funkčního využití parc. č. 2549

Požadavek obce na změnu funkčního využití parc. č. 2549 (výměra 1 020 m<sup>2</sup>, zahrada, ve vlastnictví Římskokatolické farnosti Bořetice u Hustopečí) ležící dle platného ÚP v ploše smíšené obytné venkovské SOv. Nově je požadováno zařadit tuto parcelu do plochy občanského vybavení OV (pro rozšíření školy).

Posouzení:

- Pozemek se nachází v zastavěném území obce ve stabilizované ploše SOv.
- Předmětná parcela bezprostředně navazuje na zastavěnou parc. č. st. 163 (výměra 887 m<sup>2</sup>, zastavěná plocha a nádvoří, ve vlastnictví obce). Na této parcele stojí stavební objekt č. p. 112, základní škola.
- Návrh na změnu neobsahoval zdůvodnění požadavku. Pravděpodobně vychází z potřeby obce navýšit kapacitu ZŠ.

*Poznámka: Na změnu funkčního využití parc. č. 2549 evidujeme i jiný požadavek (bod G.11).*

#### G.20.11. Požadavek na rozšíření zastavitelné plochy DP Z30

Požadavek obce na rozšíření návrhové plochy dopravní infrastruktury – záchytná parkoviště DP Z30 v lokalitě Kraví Hora. Dotčeným pozemkem jsou parc. č. 4487 (výměra 2 433 m<sup>2</sup>, orná půda, ve vlastnictví obce Bořetice), parc. č. 4488/1 (výměra 1 269 m<sup>2</sup>, orná půda, ve vlastnictví Zemědělského družstva Bořetice).

Posouzení:

- Pozemky se nachází mimo zastavěné i zastavitelné území obce.
- Dotčení pozemků I. třídy ochrany zemědělské půdy. Ve vztahu k ochraně zemědělského půdního fondu jde o půdy vysoce chráněné, odnímatelné jen v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převyšuje nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu.
- Průzkumem bylo zjištěno, že parkoviště v ploše Z30 je již zrealizované a užívané v souladu s ÚP.
- Vzhledem k výsledkům analýzy zastavitelných ploch (kapitola B.3), z nichž vyplynulo, že je návrhové plochy pro dopravní infrastrukturu jsou spotřebovány, bylo by vhodné podnět v návrhu změny ÚP prověřit.
- Upozorňujeme na to, že vzhledem k výše uvedené skutečnosti, že se předmětný pozemek nachází na půdě I. třídy ochrany ZPF, bude nutné prokázat veřejný zájem převyšující veřejný zájem ochrany ZPF.

#### G.20.12. Požadavek na stanovení max. ubytovací kapacity

Požadavek obce na doplnění definice základního pojmu „občanské vybavení místního významu“ (kapitola I.F.1 Základní pojmy, textová část). Je požadováno, aby definice stanovovala maximální ubytovací kapacitu - 6 osob.

Posouzení:

- Ve výrokové textové části platného ÚP je v kapitole *I.F.1 Základní pojmy* je občanské vybavení místního významu definované takto:  
*Jedná se o občanské vybavení, které*
  - *slouží převážně obyvatelům přilehlého území (maloobchodní a stravovací služby, zařízení péče o děti, předškolní zařízení, sportovní a relaxační zařízení). Přitom plocha pozemku maloobchodních zařízení nesmí přesáhnout 1000 m<sup>2</sup> (§4 odst. (2) vyhl. č. 501/2006 Sb.)*
  - *slouží obyvatelům širšího území, ale nemá negativní vliv na pohodu prostředí (ubytovací penziony, stavby pro sociální služby, školská zařízení, zdravotnická zařízení, stavby a zařízení pro kulturu a církevní účely, nevýrobní služby).*
- Návrh na změnu neobsahoval zdůvodnění požadavku.

#### G.20.13. Přesun výsadby zeleně na obecní pozemky

Předmětem návrhu je přesun výsadby zeleně na pozemky obce.

Posouzení:

- Navrhované interakční prvky jsou v platném územním plánu situované podél komunikací a vodních toků. Mají funkci ekologickou, krajinnotvornou i sociální – propojují přírodní prvky,

zvyšují stabilitu krajiny a zároveň slouží lidem jako estetické či rekreační zázemí. Jedná se o menší krajinné prvky, které doplňují hlavní biocentra a biokoridory – jsou součástí územního systému ekologické stability (ÚSES).

- Vymezení prvků ÚSES, a tedy i interakčních prvků je klíčové pro udržitelné plánování měst i venkovské krajiny.
- Lokální prvky ÚSES, mezi které jsou interakční prvky zařazeny, vymezují obce s rozšířenou působností. Navazují na regionální generel ÚSES JMK (koncepční dokument který vymezuje a popisuje prvky ÚSES na úrovni celého kraje. Slouží jako podklad pro územní plánování, pozemkové úpravy a ochranu krajiny.
- Z posouzení vyplývá, že situování zeleně, která plní funkci interakčního prvku, nelze měnit.

#### **G.21. Pozemek parc. č. 4208, 4209; Stanislav Pazderka, Bořetice 489, 691 08 Bořetice**

Požadavek na změnu funkčního využití části pozemku (cca 800 m<sup>2</sup>) na plochu umožňující realizaci archivního sklepa a malého parkoviště (cca 5 aut).

Dotčený pozemek v k. ú. Bořetice u Hustopečí:

- parc. č. 4208 (orná půda, výměra 2 043 m<sup>2</sup>)
- parc. č. 4209 (ostatní plocha, výměra 507 m<sup>2</sup>).

Posouzení:

- Dotčení pozemků II. třídy ochrany zemědělské půdy. Ve vztahu k ochraně zemědělského půdního fondu jde o půdy vysoce chráněné, odnímatelné jen v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převyšuje nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu.
- Parcely leží mimo zastavěné území v ploše zemědělské ZV – vinice, viniční tratě. Na parcelách je evidován interakční prvek územního systému ekologické stability.
- Cílem územního plánování je mimo jiné ve veřejném zájmu chránit kulturní a civilizační hodnoty území včetně urbanistického a architektonického dědictví. Přitom chránit krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. S ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavitelného území.
- Vzhledem k výsledkům analýzy zastavitelných ploch (kapitola B.3), z nichž vyplynulo, že návrhové plochy smíšené výrobní jsou spotřebovány pouze z 8 %, není žádoucí vymezovat další zastavitelné plochy s tímto způsobem využití.

#### **G.22. Pozemek parc. č. 4467, 4476; MUDr. Josef Macháč, Bořetice 447, 691 08 Bořetice**

Požadavek na změnu funkčního využití pozemku na plochu umožňující realizaci firemního areálu.

Dotčený pozemek v k. ú. Bořetice u Hustopečí:

- parc. č. 4467 (orná půda, výměra 1 862 m<sup>2</sup>)
- parc. č. 4476 (ostatní plocha, výměra 2 774 m<sup>2</sup>).

Posouzení:

- Dotčení pozemků I. třídy ochrany zemědělské půdy (větší část). Ve vztahu k ochraně zemědělského půdního fondu jde o půdy vysoce chráněné, odnímatelné jen v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převyšuje nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu. Zbývající část leží ve IV. třídě ochrany.
- Parcely leží mimo zastavěné území v ploše zemědělské ZO – orná půda. Na parcelách je evidováno ochranné pásmo letiště s výškovým omezením staveb.
- Cílem územního plánování je mimo jiné ve veřejném zájmu chránit kulturní a civilizační hodnoty území včetně urbanistického a architektonického dědictví. Přitom chránit krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. S ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavitelného území.
- V návrhu na pořízení změny není posuzovaný záměr podrobněji popsán. Vzhledem k výsledkům analýzy zastavitelných ploch (kapitola B.3), z nichž vyplynulo, že návrhové plochy pro výrobu a skladování jsou spotřebovány pouze z 2 %, není žádoucí vymezovat další zastavitelné plochy s tímto způsobem využití.

### **G.23. Pozemek parc. č. 4289; Jana Secká, Bořetice 516, 691 08 Bořetice**

Požadavek na změnu funkčního využití pozemku na plochu umožňující jeho zastavění.

Dotčený pozemek v k. ú. Bořetice u Hustopečí:

- parc. č. 4289 (zahrada, výměra 443 m<sup>2</sup>).

Posouzení:

- Parcela leží mimo zastavěné území v ploše zemědělské ZV – vinice, viniční tratě.
- Cílem územního plánování je mimo jiné ve veřejném zájmu chránit kulturní a civilizační hodnoty území včetně urbanistického a architektonického dědictví. Přitom chránit krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. S ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavitelného území.
- V návrhu na pořízení změny není posuzovaný záměr podrobněji popsán. Vzhledem k výsledkům analýzy zastavitelných ploch (kapitola B.3), z nichž vyplynulo, že návrhové zastavitelné plochy nejsou spotřebovány, není žádoucí vymezovat další zastavitelné plochy.

### **H. PODNĚTY NA ZMĚNU NADŘÁZENÉ ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE NEBO POLITIKY ÚZEMNÍHO ROZVOJE**

Během posuzovaného období ani během projednávání zprávy o uplatňování nevyvstaly podněty na změnu nadřazené územně plánovací dokumentace ani na změnu PÚR ČR.

### **I. NÁVRH ZADÁNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU**

V souladu s odst. 3 § 107 stavebního zákona je do zprávy o uplatňování zařazen návrh Zadání změny č. 3 ÚP Bořetice (dále jen „zadání změny“).

Návrh zadání změny je zpracován ve smyslu ustanovení odst. 2 a 3 § 87 stavebního zákona a v souladu s ustanovením § 9 vyhlášky č. 157/2024 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu, v platném znění a její přílohy č. 6.

- Obsah:**
- a. **Vymezení řešeného území**
  - b. **Popis obsahu navrhované změny územního plánu**
  - c. **Popis účelu navrhované změny územního plánu**
  - d. **Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů změny územního plánu na udržitelný rozvoj území**
  - e. **Další požadavky**

#### **I.a. VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ**

Změna č. 3 Územního plánu Bořetice (dále i jen „Změna ÚP“) bude řešena pro celé katastrální území Bořetice u Hustopečí (608157).

#### **I.b. POPIS OBSAHU NAVRHOVANÉ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU**

Změna č. 3 ÚP Bořetice bude zpracována v souladu s aktuálně platnými právními předpisy. Změna zahrnuje:

##### **I.b.1. Požadavky vyplývající z územně analytických podkladů**

ÚP nespĺňuje náležitosti jednotného standardu. Součástí Změny ÚP bude konverze územního plánu do jednotného standardu.

ÚP navrhne

- nová opatření vedoucí ke zmírnění dopadů eroze
  - vegetační opatření např. ve formě zatravněných pásů, větrolamů a remízků
  - technická opatření např. návrhem příkopů, hrázek, teras
  - vodohospodářská opatření formou retenčních nádrží, příkopů apod.
- opatření vedoucí ke zmírnění negativního vlivu silniční a železniční dopravy

- ochranná a zmírňující opatření v podobě izolační zeleně, protihlukových valů, případně stěn
  - opatření proti záplavám
    - vhodná další přírodní a technická opatření, např. obnovu retenčních ploch, výsadba zeleně (břehové porosty stabilizující půdu), průlehy, poldry apod.
  - stanoví podmínky pro udržitelný rozvoj turistického ruchu
    - v problematických plochách upraví regulaci využití území a intenzitu využití území např. stanovením max. počtu lůžek ubytovacích zařízení apod.
- I.b.2. Požadavky vyplývající z vyhodnocení souladu s Politikou územního rozvoje České republiky (PÚR ČR) a nadřazenou územně plánovací dokumentací
- Do Změny ÚP je třeba zahrnout všechny požadavky a úkoly vyplývající z PÚR ČR po změně č. 8, která nabyla účinnosti dne 01.10.2025. Dále je třeba uvést ÚP do souladu s Územním rozvojovým plánem (URP) a se Zásadami územního rozvoje Jihomoravského kraje ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3a, 3b a 4 (ZUR JMK), které jsou účinné od 18.04.2025.
- I.b.3. Požadavky vyplývající z aktuálně platných právních předpisů
- Dle SZ je do veřejné infrastruktury zahrnuta i tzv. zelená infrastruktura, občanské vybavení a veřejné prostranství. Změnou ÚP budou tyto oblasti zahrnuty do veřejné infrastruktury.
- I.b.4. Požadavky vyplývající z vyhodnocených podnětů, které pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem na základě vyhodnocení zařadil do návrhu zadání změny ÚP
- I.b.4.1. Provéřít změnu funkčního využití části pozemku parc. č. 2600/1 (celková výměra 1 573 m<sup>2</sup>, orná půda) – dotčená část 107 m<sup>2</sup>, parc. č. 2599/1 (celková výměra 1 726 m<sup>2</sup>, zahrada) – dotčená část 203 m<sup>2</sup>, parc. č. 4913/1 (celková výměra 84 m<sup>2</sup>, vinice) na plochu pro bydlení v RD. (G.1)
- I.b.4.2. Provéřít změnu funkčního využití stávající zemědělské plochy – vinice/viniční tratě na pozemku parc. č. 4239 (výměra 231 m<sup>2</sup>, vinice), parc. č. 4504 (celková výměra 4 932 m<sup>2</sup>, vinice) - dotčená část 364 m<sup>2</sup>, na plochu umožňující výstavbu dvou menších apartmánů pro ubytování – 80 m<sup>2</sup> a 100 m<sup>2</sup> zastavěné plochy. (G.2)
- I.b.4.3. Provéřít změnu funkčního využití stávající zemědělské plochy – vinice/viniční tratě na pozemku parc. č. 4123 (výměra 2 175 m<sup>2</sup>, vinice) na plochu umožňující realizaci vinařství. (G.3)
- I.b.4.4. Provéřít změnu funkčního využití stávající zemědělské plochy – orná půda na pozemku parc. č. 4573 (výměra 454 m<sup>2</sup>, orná půda) na pozemek občanského vybavení, kde by bylo možné provozovat agroturistiku a realizovat stavby pro ubytování. (G.6)
- I.b.4.5. Provéřít změnu funkčního využití stávající zemědělské plochy – orná půda na pozemku parc. č. 1986/253 (výměra 1 975 m<sup>2</sup>, orná půda) na pozemek umožňující realizovat RD. (G.7)
- I.b.4.6. Provéřít změnu funkčního využití části zemědělského pozemku – vinice/viniční tratě na parc. č. 4159 na pozemek stavební – rozšíření zastavěné plochy objektu na pozemku parc. č. st. 548 (výměra 89 m<sup>2</sup>, zastavěná plocha a nádvoří), pro přístavbu RD (10 m<sup>2</sup>), realizaci zastřešené terasy (60 m<sup>2</sup>) a zahradního domku (35 m<sup>2</sup>). (G.8)
- I.b.4.7. Provéřít změnu pozemků určených k bydlení v rodinných domech na parc. č. 407 (výměra 384 m<sup>2</sup>, zastavěná plocha a nádvoří) a 4720/1 (výměra 2 027 m<sup>2</sup>, orná půda) na pozemky umožňující poskytování ubytovacích služeb – předpokládaná kapacita 30-35 hostů (ubytování, zázemí – kolárna, sauna, společenská místnost atd.) (G.9)
- I.b.4.8. Provéřít změnu funkčního využití stávající zemědělské plochy – orná půda na pozemku parc. č. 1986/254 (výměra 1 827 m<sup>2</sup>, orná půda), parc. č. 1986/252 (výměra 1 888 m<sup>2</sup>, orná půda), na pozemek umožňující realizaci RD. (G.10)
- I.b.4.9. Provéřít změnu funkčního využití pozemku parc. č. 2549 (výměra 1 020 m<sup>2</sup>, zahrada) v ploše smíšené venkovské na plochu občanského vybavení za účelem výstavby mikro bytů či bytů se zvláštním určením. (G.11)
- I.b.4.10. Provéřít změnu funkčního využití stávající zemědělské plochy – orná půda na parc. č. 1598/123 (orná půda, výměra 1 323 m<sup>2</sup>), parc. č. 1598/52 (orná půda, výměra 647 m<sup>2</sup>), parc. č. 1598/124 (orná půda, výměra 1 850 m<sup>2</sup>), parc. č. 1598/29 (orná půda, výměra 1 185 m<sup>2</sup>), parc. č. 1598/19 (orná půda, výměra 1 323 m<sup>2</sup>), na pozemky stavební pro realizaci RD (G.12).
- I.b.4.11. Provéřít změnu funkčního využití stávající zemědělské plochy – vinice/viniční tratě na pozemku parc. č. 4503 (výměra 2 210 m<sup>2</sup>, vinice) na plochu umožňující stavbu vinného sklípku. (G.13)

- I.b.4.12. Prověřit změnu funkčního využití návrhové plochy bydlení v rodinných domech a plochy zemědělské – vinice na pozemku parc. č. 1494/3 (výměra 1 734 m<sup>2</sup>, vinice) na plochu umožňující stavbu vinných sklepů a rekreačních objektů. (G.16)
- I.b.4.13. Prověřit změnu funkčního využití zemědělského pozemku na parc. č. 4194/7 (vinice, celková výměra 1 837 m<sup>2</sup>), parc. č. 1494/8 (vinice, celková výměra 2 958 m<sup>2</sup>), parc. č. 1494/9 (vinice, výměra 21 774 m<sup>2</sup>), na plochu umožňující stavbu malého vinařství. (G.17)
- I.b.4.14. Prověřit změnu funkčního využití části zemědělského pozemku na parc. č. 2678 (orná půda, výměra 1 337 m<sup>2</sup>), parc. č. 2676/3 (orná půda, výměra 1 661 m<sup>2</sup>), parc. č. 2679/1 (orná půda, výměra 2 913 m<sup>2</sup>), na plochu umožňující stavbu malého vinařství. (G.18)
- I.b.4.15. Prověřit změnu funkčního využití plochy vedené v doposud platném ÚP jako návrhová plocha Z60 SVs vymezená na části parc. č. 2622/2 na plochu bydlení v RD. (G.19)
- I.b.4.16. Zrušit plochu vedenou v doposud platném ÚP jako plocha zastavitelná určená pro výrobu a skladování Z36 VS o celkové výměře 12 478 m<sup>2</sup>. (G.20.2)
- I.b.4.17. Prověřit možnost vymezení nové zastavitelné plochy pro výrobu a skladování na jihozápad od zastavěného území na části parcel č. 1760/1, 1760/181, 1760/142, 1760/77, 78, 79, 80, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90 v celkové rozloze cca 13 000 m<sup>2</sup>. (G.20.3)
- I.b.4.18. Prověřit možnost změny územní rezervy označené v platném ÚP jako plocha R01 vymezená pro bydlení v RD na zastavitelnou plochu pro bydlení v RD (výměra 28 842 m<sup>2</sup>). (G.20.4)
- I.b.4.19. Prověřit možnost rozšíření návrhové plochy označené v platném ÚP jako plocha BR Z07 o části parcel č. 2649/2, 2650/2, 2651/3, 2652/2, 2653/2, 2654/2 v celkové výměře 2 619 m<sup>2</sup>. (G.20.5)
- I.b.4.20. Prověřit možnost rozšíření návrhové plochy označené v platném ÚP jako plocha BR Z08 o části parcel č. 2712, 2711, 2710, 2709, 2708, 2707 v celkové výměře 2 401 m<sup>2</sup>. (G.20.5)
- I.b.4.21. Prověřit možnost změny funkčního využití návrhové plochy veřejných prostranství označené v platném ÚP jako plocha UZ Z58 – veřejná (parková) zeleň vymezené na pozemku parc. č. 243/7 (výměra 7 918 m<sup>2</sup>, orná půda) na plochu občanského vybavení pro tělovýchovu a sport (hřiště). (G.20.6)
- I.b.4.22. Prověřit možnost rozšíření návrhové plochy smíšené výrobní – vinné sklepy, rekreace označené v platném ÚP jako plocha SVs Z29 na pozemek parc. č. 4119, 4118, 4117, 4116 s celkovou výměrou 1 254 m<sup>2</sup>. (G.20.7)
- I.b.4.23. Zrušit návrhové plochy bydlení – bydlení čisté označené v platném ÚP jako plochy BC Z 41a a BC Z 41b včetně návrhové plochy veřejných prostranství UP Z57 s celkovou výměrou 4 862 m<sup>2</sup>. Zvážit možnost změny funkčního využití na plochy občanského vybavení pro tělovýchovu a sport (dětské hřiště). (G.20.8)
- I.b.4.24. Prověřit možnost změny funkčního využití stabilizované plochy smíšené obytné venkovské SOv v centrální části obce na plochu bydlení v RD. Celková výměra dotčené plochy činí 6 793 m<sup>2</sup>. (G.20.9)
- I.b.4.25. Prověřit možnost změny funkčního využití parc. č. 2549 (výměra 1 020 m<sup>2</sup>, zahrada, ve vlastnictví Římskokatolické farnosti Bořetice u Hustopečí) ležící dle platného ÚP v ploše smíšené obytné venkovské SOv. Nově je požadováno zařadit tuto parcelu do plochy občanského vybavení (pro rozšíření školy). (G.20.10)
- I.b.4.26. Prověřit možnost rozšíření návrhové plochy dopravní infrastruktury – záchytná parkoviště DP Z30 v lokalitě Kraví Hora. Dotčeným pozemkem jsou parc. č. 4487 (výměra 2 433 m<sup>2</sup>, orná půda, ve vlastnictví obce Bořetice), parc. č. 4488/1 (výměra 1 269 m<sup>2</sup>, orná půda, ve vlastnictví Zemědělského družstva Bořetice). (G.20.11)
- I.b.4.27. Doplnit definici základního pojmu „občanské vybavení místního významu“ (kapitola I.F.1 Základní pojmy, textová část). Je požadováno, aby definice stanovovala maximální ubytovací kapacitu – 6 osob. (G.20.12)
- I.b.4.28. Prověřit změnu funkčního využití části pozemku parc. č. 4208 (orná půda, celková výměra 2 043 m<sup>2</sup>), parc. č. 4209 (ostatní plocha, celková výměra 507 m<sup>2</sup>) – dotčená část cca 800 m<sup>2</sup> na pozemek umožňující realizaci archivního sklepa a malého parkoviště (cca 5 aut). (G.21)
- I.b.4.29. Prověřit změnu funkčního využití zemědělského pozemku parc. č. 4467 (orná půda, výměra 1 862 m<sup>2</sup>) a pozemku parc. č. 4476 (ostatní plocha, výměra 2 774 m<sup>2</sup>) na pozemek umožňující realizaci firemního areálu (cca 5 aut). (G.22)

I.b.4.30. Provéřit změnu funkčního využití zemědělského pozemku parc. č. 4289 (zahrada, výměra 443 m<sup>2</sup>) na pozemek umožňující jeho zastavění (cca 5 aut). (G.23)

### I.c. POPIS ÚČELU NAVRHOVANÉ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

Účelem navrhovaných změn je:

- uvedení ÚP Bořetice do souladu s požadavky právních předpisů, zejména dle § 59 stavebního zákona zpracování v jednotném standardu, s PÚR ČR a nadřazenou územně plánovací dokumentací;
- aktualizace zastavěného území;
- řešení problémů evidovaných v ÚAP;
- řešení dílčích změn na základě obdržných podnětů.

### I.d. POŽADAVKY NA VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH VLIVŮ změny územně plánovací dokumentace na udržitelný rozvoj území, nejedná-li se o zadání změny regulačního plánu

Stanovisko příslušného orgánu ochrany přírody podle zákona o ochraně přírody a krajiny k návrhu zadání změny územně plánovací dokumentace, ve kterém uvede, zda je možné vyloučit významný vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast: bude doplněno.

Stanovisko příslušného úřadu k návrhu zadání změny územně plánovací dokumentace, ve kterém se i s přihlédnutím ke stanovisku orgánu ochrany přírody uvede, zda má být návrh změny posuzován z hlediska vlivů na životní prostředí, popřípadě stanoví podrobnější požadavky podle § 10i zákona o posuzování vlivů na životní prostředí bude doplněno.

### I.e. Další požadavky

- I.e.1. Předmětem změny č. 3 ÚP Bořetice je mimo jiné dle § 59 stavebního zákona konverze do jednotného standardu. Změna a úplné znění budou vyhotoveny v elektronické verzi ve strojově čitelném formátu, včetně prostorových dat, rovněž ve vektorové formě.
- I.e.2. Jednotný standard stanoví standardizované části a požadavky na
- a) geodetický referenční systém,
  - b) strukturu standardizovaných částí,
  - c) grafické vyjádření standardizovaných částí,
  - d) výměnný formát dat
  - e) metadata.
- I.e.3. Bude aktualizováno vymezení zastavěného území včetně stanovení data, k němuž je vymezeno.
- I.e.4. Soulad s jednotným standardem bude doložen dokladem z elektronického kontrolního nástroje prokazující soulad datové části územně plánovací dokumentace s jednotným standardem. Zpracovatel provede kontrolu elektronickým kontrolním nástrojem minimálně ve fázi předložení návrhu územně plánovací dokumentace k vydání. V případě výstupu kontroly vektorových dat se statusem varování (warning) budou jednotlivé položky zpracovatelem zdůvodněny. V případě plné funkčnosti kontrolního nástroje bude zpracovatel provádět průběžnou kontrolu elektronickým kontrolním nástrojem i pro každou fázi projednání změny ÚP.
- I.e.5. Požadavky na uspořádání a označení složek a souborů a na výměnný formát předávaných dat územního plánu jsou stanoveny v příloze č. 14 k vyhlášce č. 157/2024 Sb.
- I.e.6. Kromě digitální formy, odevzdané na 2 x CD, bude Změna č. 3 ÚP Bořetice zpracována v tištěné formě:

#### 2 x Změna č. 3 ÚP Bořetice

Výroková část

I.A Textová část ve formě opatření obecné povahy

I.B Grafická část

|   |          |
|---|----------|
| Výkres základního členění území                       | 1: 5 000 |
| Hlavní výkres   | 1: 5 000 |
| Výkres technické infrastruktury – vodní hospodářství  | 1: 5 000 |
| Výkres technické infrastruktury – energetika a spoje  | 1: 5 000 |
| Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací | 1: 5 000 |
| Schéma urbanistické kompozice                         |          |

## Odůvodnění

II.A Textová část včetně textu s vyznačením změn. Součástí je i posouzení s jednotným standardem.

### II.B Grafická část

|   |           |
|---|-----------|
| Koordinační výkres                          | 1: 5 000  |
| Výkres širších vztahů                       | 1: 50 000 |
| Výkres předpokládaných záborů půdního fondu | 1: 5 000  |

Kromě digitální formy, odevzdané na 2 x CD, bude úplné znění zpracováno v tištěné formě:

### 2x Úplné znění ÚP Bořetice po Změně č. 3

#### Výroková část

##### I.A Textová část

##### I.B Grafická část

|   |          |
|---|----------|
| Výkres základního členění území                       | 1: 5 000 |
| Hlavní výkres   | 1: 5 000 |
| Výkres technické infrastruktury – vodní hospodářství  | 1: 5 000 |
| Výkres technické infrastruktury – energetika a spoje  | 1: 5 000 |
| Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací | 1: 5 000 |
| Schéma urbanistické kompozice                         |          |
| Koordinační výkres                                    | 1:5 000  |

- I.e.7. Velikost jednotlivých výkresů (listů) bude dohodnuta v průběhu zpracování. Výkresy budou odevzdán složené do desek o rozměrech max. 385 x 470 mm.
- I.e.8. Pořizovatel požaduje, aby v průběhu prací na návrhu změny ÚP, projektant návrh změny v jeho rozpracovanosti konzultoval s pořizovatelem a určeným zastupitelem.
- I.e.9. Pořizovatel požaduje, aby projektant odevzdával jednotlivé PDF výkresy rozčleněné na vrstvy (pokud mu to program, ve kterém zpracovává územní plán umožní).

## OBSAH

|           |   |          |
|-----------|---|----------|
| <b>A.</b> | <b>Úvod</b>   | <b>2</b> |
| <b>B.</b> | <b>vyhodnocení uplatňování územního plánu</b>   | <b>2</b> |
| B.1.      | <i>Z hlediska vymezení zastavěného území</i>  | 2        |
| B.2.      | <i>Z hlediska koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot</i>  | 2        |
| B.3.      | <i>Z hlediska vyhodnocení urbanistické koncepce včetně vyhodnocení využití zastavitelných a transformačních ploch</i>   | 2        |
| B.4.      | <i>Z hlediska koncepce veřejné infrastruktury</i>   | 5        |
| B.5.      | <i>Z hlediska koncepce uspořádání krajiny</i>   | 5        |
| <b>C.</b> | <b>Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů (ÚAP)</b>   | <b>6</b> |
| C.1.      | <i>ÚAP ORP Hustopeče</i>  | 6        |
| C.2.      | <i>ÚAP JMK</i>  | 6        |
| <b>D.</b> | <b>Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a nadřazenou územně plánovací dokumentací</b>  | <b>7</b> |
| D.1.      | <i>Soulad s Politikou územního rozvoje České republiky (PÚR ČR)</i>   | 7        |
| D.2.      | <i>Soulad s Územním rozvojovým plánem (ÚRP)</i>   | 7        |
| D.3.      | <i>Soulad se Zásadami územního rozvoje Jihomoravského kraje (ZÚR JMK)</i>   | 7        |
| D.4.      | <i>Soulad s rozvojovými dokumenty vydanými JMK</i>  | 7        |
| <b>E.</b> | <b>Vyhodnocení vlivů uplatňování územně plánovací dokumentace na udržitelný rozvoj území z hlediska jejich možných nepředvídaných dopadů, včetně potřeby opatření na jejich odvrácení, zmírnění nebo kompenzaci</b> | <b>8</b> |
| <b>F.</b> | <b>Vyhodnocení potřeby pořízení změny územního plánu nebo nového územního plánu</b>   | <b>9</b> |
| <b>G.</b> | <b>Vyhodnocení podnětů na změnu územního plánu</b>  | <b>9</b> |
| G.1.      | <i>Pozemek parc. č. 2599/1, 2600/1, 4913/1; Dagmar Chrástková, Bořetice 455, 691 08 Bořetice</i>  | 9        |
| G.2.      | <i>Pozemek parc. č. 4239, 4504; Vlastimil Chrástek, Bořetice 7, 691 08 Bořetice</i>   | 10       |
| G.3.      | <i>Pozemek parc. č. 4123; Ing. Jaroslav Procházka, Dlouhá 527/28, 691 06 Velké Pavlovice</i>  | 10       |
| G.4.      | <i>Pozemek parc. č. 2584/33; Anna Šauerová, Bořetice 274, 691 08 Bořetice</i>   | 11       |
| G.5.      | <i>Pozemek parc. č. 2584/91; Anna Šauerová, Ing. Jaromír Šauer, Bořetice 274, 691 08 Bořetice</i>   | 11       |
| G.6.      | <i>Pozemek parc. č. 4573; Ing. Stanislav Novák, Bořetice 530, 691 08 Bořetice</i>   | 11       |
| G.7.      | <i>Pozemek parc. č. 1986/253; František Kobza, Bořetice 497, 691 08 Bořetice</i>  | 12       |
| G.8.      | <i>Pozemek parc. č. 4159; Lenka Rychtecká, Kozlov 138, 588 21 Kozlov</i>  | 12       |
| G.9.      | <i>Pozemek parc. č. 407, 4719, 4720/1; C. M. Trade, spol. s r.o., Dlouhá 333/49, 691 06 Velké Pavlovice</i>   | 13       |
| G.10.     | <i>Pozemek parc. č. 1986/254, 1986/252; Anna Kijonková, Koukolná 30, 735 71 Dětmárovice</i>   | 13       |
| G.11.     | <i>Pozemek parc. č. 2549; Římskokatolická farnost Bořetice, Bořetice 188, 691 08 Bořetice</i>   | 13       |
| G.12.     | <i>Pozemek parc. č. 1598/123, 1598/52, 1598/124, 1598/29, 1598/19; Ludmila Petrásková, Bořetice 441, 691 08 Bořetice, Ladislav Bauer, Bořetice 460, 691 08 Bořetice</i>   | 14       |
| G.13.     | <i>Pozemek parc. č. 4503; Ing. Květoslava Křivová, Čkalovova 862/29, 708 00 Ostrava – Poruba</i>  | 14       |
| G.14.     | <i>Pozemek parc. č. 2679/1; Oldřich Sadílek, Bořetice 461, 691 08 Bořetice</i>  | 15       |
| G.15.     | <i>Pozemek parc. č. 4125; Božena Filová, Růžová 17, 691 06 Velké Pavlovice</i>  | 15       |
| G.16.     | <i>Pozemek parc. č. 1494/3; Tomáš Režný, Bořetice 560, 691 08 Bořetice</i>  | 15       |
| G.17.     | <i>Pozemek parc. č. 1494/7, 1494/8, 1494/9; Oldřich Sadílek, Bořetice 461, 691 08 Bořetice</i>  | 16       |
| G.18.     | <i>Pozemek parc. č. 2678, 2676/3, 2679/1; Oldřich Sadílek, Bořetice 461, 691 08 Bořetice</i>  | 16       |
| G.19.     | <i>Pozemek parc. č. 2621/2, 2622/2; Vít Buchta, Bořetice 210, 691 08 Bořetice</i>   | 17       |
| G.20.     | <i>Požadavky obce Bořetice</i>  | 17       |
| G.20.1.   | <i>Plocha Z44 UP</i>  | 17       |
| G.20.2.   | <i>Plocha Z36 VS</i>  | 18       |
| G.20.3.   | <i>Vymezení nových ploch VS</i>   | 18       |
| G.20.4.   | <i>Požadavek na změnu územní rezervy R01</i>  | 19       |
| G.20.5.   | <i>Požadavek na rozšíření návrhových ploch BR Z07 a BR Z08</i>  | 21       |
| G.20.6.   | <i>Požadavek na změnu návrhové plochy veřejných prostranství UZ Z58</i>   | 22       |

|           |   |           |
|-----------|---|-----------|
| G.20.7.   | Požadavek na rozšíření návrhové plochy smíšené výrobní SVs Z29                                | 22        |
| G.20.8.   | Požadavek na vyjmutí návrhových ploch bydlení BC Z41a, Z41b                                   | 22        |
| G.20.9.   | Požadavek na změnu funkčního využití plochy Sov v centrální části obce                        | 23        |
| G.20.10.  | Požadavek na změnu funkčního využití parc. č. 2549  | 25        |
| G.20.11.  | Požadavek na rozšíření zastavitelné plochy DP Z30   | 25        |
| G.20.12.  | Požadavek na stanovení max. ubytovací kapacity  | 25        |
| G.20.13.  | Přesun výsadby zeleně na obecní pozemky   | 25        |
| G.21.     | Pozemek parc. č. 4208, 4209; Stanislav Pazderka, Bořetice 489, 691 08 Bořetice                | 26        |
| G.22.     | Pozemek parc. č. 4467, 4476; MUDr. Josef Macháč, Bořetice 447, 691 08 Bořetice                | 26        |
| G.23.     | Pozemek parc. č. 4289; Jana Secká, Bořetice 516, 691 08 Bořetice                              | 27        |
| <b>H.</b> | <b>podněty na Změnu nadřazené územně plánovací dokumentace nebo politiky územního rozvoje</b> | <b>27</b> |
| <b>I.</b> | <b>Návrh zadání změny územního plánu</b>  | <b>27</b> |