

ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU BOŘETICE

okr. Břeclav, ORP Hustopeče



II.A TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ

Pořizovatel: Městský úřad Hustopeče, odbor územního plánování

Objednatel: Obec Bořetice, 691 08 Bořetice č.p. 39, IČO: 283 037

Schvalující orgán: Zastupitelstvo Obce Bořetice

Projektant: AR projekt s.r.o., Hviezdoslavova 1183/29a, 627 00 Brno

Tel/Fax: 545217035, Tel. 545217004

E-mail: mail@arprojekt.cz

www.arprojekt.cz

Vedoucí a zodpovědný projektant: Ing. arch. Milan Hučík (autorizace č. 02483)

Číslo zakázky: 950

Datum zpracování: 07/2019

Autorský kolektiv: Ing. arch. Milan Hučík

Ing.arch. Jana Kratochvílová

Posouzení vlivu koncepce na životní prostředí (SEA): RNDr. Marek Banaš, Ph.D. a kolektiv spoluautorů (autorizace dle zák. č. 100/2001 Sb., v platném znění, č.j. 42028/ENV/14,) dle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí

Změna č. 2 územního plánu Bořetice byla podpořena z rozpočtu Jihomoravského kraje.

jihomoravský kraj

OBSAH DOKUMENTACE

I. ÚZEMNÍ PLÁN BOŘETICE, ZM.Č. 2

I.A. TEXTOVÁ ČÁST

I.B. GRAFICKÁ ČÁST

I.a Výkres základního členění území	1 : 5.000
I.b Hlavní výkres	1 : 5.000
I.c Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1 : 5.000
I.d Výkres technické infrastruktury - vodní hospodářství	1 : 5.000
I.f Schéma urbanistické kompozice	

II. ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

II.A. TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ

II.B. GRAFICKÁ ČÁST

II.a Koordinační výkres	1 : 5.000
II.b Předpokládané zábory půdního fondu	1 : 5.000

III. VYHODNOCENÍ VLIVŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

Včetně Vyhodnocení vlivu koncepce na životní prostředí dle zákona č. 100/2001 Sb., v rozsahu přílohy č. 1 zákona č. 183/2006 Sb.

II.A. TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ

II.1. POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU	5
II.2. SOULAD S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE ČR A S ÚPD VYDANOU KRAJEM	6
II.2.1. Soulad s PUR	6
II.2.2. Soulad se Zásadami územního rozvoje Jihomoravského kraje	6
II.2.3. Aktualizace Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje	10
II.3. SOULAD S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ	10
II.4. SOULAD S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA	11
II.5. SOULAD S ÚAP KRAJE A ÚAP ORP, KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ	12
II.5.1. Soulad s ÚAP JMK 2017	12
II.5.2. Soulad s ÚAP ORP	12
II.6. SOULAD S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ	13
II.7. ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ, ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽP	15
II.8. STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 odst. 5 SZ	16
II.9. SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO PODLE § 50 ZOHLEDNĚNO, S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY	16
II.10. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ VČETNĚ VYBRANÉ VARIANTY	16
II.10.1. Odůvodnění podmínek využití ploch	16
II.10.2. Odůvodnění ploch s jiným způsobem využití než je stanoveno vyhl. 501/2006 Sb.	18
II.10.3. Odůvodnění urbanistické kompozice	18
II.10.4. Odůvodnění vymezených prostorových regulativů	20
II.10.5. Odůvodnění vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření	20
II.10.6. Odůvodnění vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb	22
II.11. ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV	23
II.12. ZDŮVODNĚNÍ KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY	23
II.12.1. Zdůvodnění koncepce uspořádání krajiny	23
II.12.2. Ochrana přírody a krajiny, krajinný ráz	25
II.12.3. Územní systém ekologické stability	25
II.12.4. Prostupnost krajiny	27
II.12.5. Vodohospodářská a protipovodňová opatření	27
II.13. ZDŮVODNĚNÍ ŘEŠENÍ DOPRAVY	27
II.14. ZDŮVODNĚNÍ ŘEŠENÍ TECHNICKÉHO VYBAVENÍ	28
II.15. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH	32
II.16. VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ	35
II.17. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ	35
II.18. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZPF A PUPFL	44
II.18.1. Důsledky na zemědělský půdní fond	44
II.18.2. Odůvodnění záborů ZPF	45
II.18.3. Tabulkové vyhodnocení předpokládaných záborů ZPF	48
II.18.4. Důsledky na pozemky určené k plnění funkce lesa podle zvláštních předpisů	50
II.19. ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH VČETNĚ SAMOSTATNÉHO ODŮVODNĚNÍ	50
II.20. VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK	50

II.21. REKAPITULACE ZMĚN PROVEDENÝCH V RÁMCI ÚPRAVY ZMĚNY ÚP PO SPOLEČNÉM JEDNÁNÍ (změnový list) _____	50
II.22. TEXTOVÁ ČÁST ÚP S VYZNAČENÍM ZMĚN _____	50
II.23. SEZNAM ZKRATEK POUŽITÝCH V ÚP A V ODŮVODNĚNÍ _____	51

II.1. POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

Městský úřad Hustopeče, odbor územního plánování (dále i pořizovatel), příslušný dle § 6 odst. 1 odst. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění platných předpisů (stavební zákon), vypracoval a projednal Zprávu o uplatňování Územního plánu Bořetice, na základě ustanovení § 55 odst. 1, zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů a § 15 vyhlášky č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů, za období 2013–2019.

Součástí Zprávy o uplatňování ÚP Bořetice jsou Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu v rozsahu zadání změny č. 2 ÚP Bořetice. Změna je pořizována postupem dle § 50 až 54 (§ 55 odst. 1 stavebního zákona).

OŽP KrÚ JmK, jako dotčený orgán posuzování vlivů na životní prostředí příslušný dle ust. § 22 písm. d) zákona o posuzování vlivů na životní prostředí, uplatnil požadavek na vyhodnocení vlivů „Návrhu změny č. 2 územního plánu Bořetice“ na životní prostředí. Nepožaduje se zpracování variant.

Zpráva o uplatňování Územního plánu Bořetice za období 2013–2019 byla schválena Zastupitelstvem Obce Bořetice dne

Zpracování návrhu územního plánu (dále i jen „ÚP“):

Na základě schváleného Zadání, v souladu se stavebním zákonem a vyhláškou č. 500/2006Sb. a vyhláškou č. 501/2006 Sb. vypracoval autorizovaný architekt Ing.arch. Milan Hučík – č. autorizace ČKA 02483 a kolektiv z AR projekt s.r.o. návrh Změny č. 2 ÚP Bořetice. V zadání nebyly vyžadovány varianty řešení. Dotčeným orgánem (KÚ JmK – odbor ŽP) byl uplatněn požadavek na vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území – zpracování SEA hodnocení. Toto hodnocení bylo vypracováno oprávněnou osobou RNDr. Markem Banašem, Ph.D.

Společné jednání o návrhu:

Bude doplněno po projednání.

II.2. SOULAD S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE ČR A S ÚPD VYDANOU KRAJEM

II.2.1. Soulad s PUR

ÚP Bořetice je v souladu s Politikou územního rozvoje ČR 2008 (dále jen PUR⁴), schválenou usnesením vlády ČR dne 20.07.2009 pod č. 929. PUR konkretizuje úkoly územního plánování v republikových, přeshraničních a mezinárodních souvislostech.

Změna č. 2 ÚP Bořetice zohledňuje a naplňuje vybrané republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, vyplývající z **Aktualizace č. 1 PÚR ČR**, schválené usnesením vlády č. 276 dne 15.04.2015:

- Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí dbát na rozvoj primárního sektoru při zohlednění ochrany kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.
- Předcházet při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorové sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel. Analyzovat hlavní mechanismy, jimiž k segregaci dochází, zvažovat existující a potencionální důsledky a navrhnout při územně plánovací činnosti řešení, vhodná pro prevenci nežádoucí míry segregace nebo snížení její úrovně.
- Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umísťování dopravní a technické infrastruktury.

Změna č. 2 ÚP Bořetice rovněž zohledňuje **aktualizace č. 2 a aktualizace č. 3 PUR** (obě aktualizace byly vládou projednány a schváleny 2. září 2019).

Vyhodnocení: Celková koncepce řešení ÚP Bořetice a jeho Změny č. 2 respektuje stávající hodnoty území a svým řešením plně napomáhá jejich dalšímu rozvoji. Jsou navržena opatření pro ochranu a rozvoj urbanistické struktury území, struktury osídlení a kulturní krajiny.

Priorita je dodržena.

Vztah rozvojových oblastí, os, specifických oblastí, koridorů a ploch dopravy, koridorů a ploch technické infrastruktury vymezených v Politice územního rozvoje ČR k řešenému územnímu plánu:

- řešené území neleží v žádné rozvojové oblasti vymezené v Politice územního rozvoje ČR (Dle Aktualizace č. 1 Politiky územního rozvoje ČR, schválené Vládou ČR dne 17. 04. 2015, má území ORP Hustopeče vazbu na rozvojovou osu OS10 (Katovice –) hranice Polsko / ČR – Ostrava – Lipník nad Bečvou – Olomouc – Brno – Břeclav – hranice ČR / Slovensko (– Bratislava). Vydané ZÚR JMK však upřesnily tuto rozvojovou osu mimo území obce Bořetice.
- řešené území neleží ve specifických oblastech vymezených v PÚR ČR,
- řešené území neleží v trase koridorů vysokorychlostních tratí, koridorů vodní dopravy, koridorů elektroenergetiky, koridorů VVTL, koridorů pro dálkovody.

II.2.2. Soulad se Zásadami územního rozvoje Jihomoravského kraje

Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje (dále jen ZÚR) byly vydány na 29. zasedání Zastupitelstva Jihomoravského kraje, které se konalo dne 5.10.2016, usnesením č. 2891/16/Z 29.

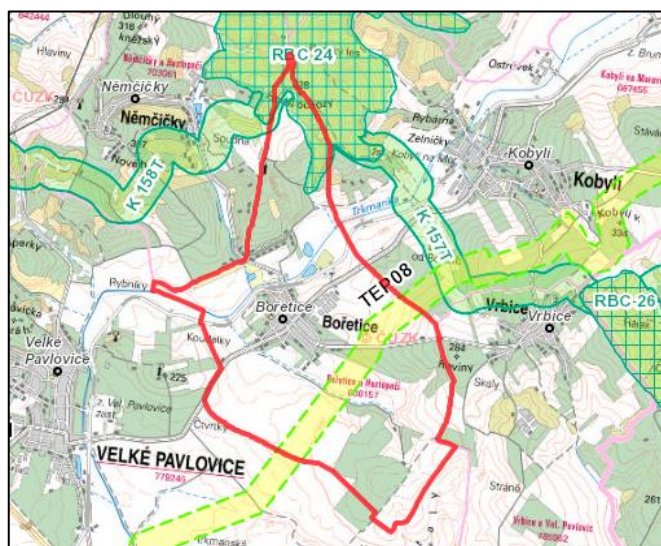
Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje nabyly účinnosti 3.11.2016.

ZÚR konkretizují republikové priority územního plánování na podmínky kraje, zpřesňují rozvojové oblasti a osy vymezené PÚR, národní koridory dopravní a technické infrastruktury a jejich průchod územím. ZÚR rovněž vymezují další plochy a koridory nadmístního významu a plochy a koridory územního systému ekologické stability.

Správní území Bořetice je dotčeno těmito záměry:

označení v ZÚR JMK	název v ZÚR JMK	označení v ÚP Bořetice	Označení ve Změně č. 2 ÚP Bořetice
RBC 24	RBC 24 Kuntínov	RBC 148	NRBK K 157T/NRBK K 158T/ RBC 24 Kuntínov
K 157T	K 157T - nadregionální biokoridor	NRBK 16	K 157T - nadregionální biokoridor
K 158T	K 158T - nadregionální biokoridor	NRBK 17	K 158T - nadregionální biokoridor
TEP08	VTL plynovod Brumovice - Trkmanský Dvůr	K1	CNZ-TEP08 Koridor technické infrastruktury (pro VTL plynovod)

Výřez výkresu ploch a koridorů, včetně ÚSES:



RBC 24 Kuntínov: bylo v platném ÚP Bořetice vymezeno pod odlišným názvem (RBC 148), polohově vyhovuje. V rámci změny ÚP byla ověřena návaznost na okolní katastrální území, resp. územní plány okolních obcí. Změna územního plánu uvádí název biocentra do souladu se ZÚR a označuje je „NRBK K 157T/NRBK K 158T/ RBC 24 Kuntínov“.

K 157T, K 158T – nadregionální biokoridory: v řešeném území leží pouze společná část nadregionálních biokoridorů K 157, K 158T, a to regionální biocentrum 24 Kuntínov, které je ve Změně č. 2 ÚP Bořetice označeno NRBK K 157T/NRBK K 158T/ RBC 24 Kuntínov. Vlastní biokoridory byly zpřesněny územními plány Němčický a Kobyly mimo území obce Bořetice.

TEP08: Změna č. 2 ÚP Bořetice zpřesňuje koridor plynovodu TEP08 – VTL Brumovice – Trkmanský Dvůr, v součinnosti se správcí sítě a s ohledem na minimalizaci negativních vlivů na obytnou a rekreační funkci území, přírodní hodnoty, krajinný ráz a minimalizaci střetů s limity využití území. Šířka koridoru v ZÚR je 320 m. V územních plánech okolních obcí (ÚP Velké Pavlovice, rozpracovaný ÚP Kobyly) je uvedený koridor zpřesněn. Změna č. 2 ÚP Bořetice zajišťuje potřebnou návaznost a zpřesňuje koridor pod označením CNZ-TE08.

Soulad ÚP Bořetice s prioritami územního plánování Jihomoravského kraje: změna č.2 ÚP Bořetice je v souladu s následujícími prioritami Jihomoravského kraje

(1) Nástroji územního plánování vytvářet územní podmínky pro naplnění vize Jihomoravského kraje jako ekonomicky prosperujícího regionu otevřeného vůči mezinárodním výzvám a impulsům, poskytujícího svým obyvatelům prostor pro kvalitní život.

Prioritu naplňuje celková koncepce ÚP Bořetice.

(5) Nástroji územního plánování vytvářet podmínky k podpoře principu integrovaného rozvoje území, zejména měst a obcí (představujícího objektivní a komplexní posuzování a následné koordinování prostorových, odvětvových a časových hledisek).

ÚP Bořetice řeší území obce komplexně, zapracovává do územního plánu celostátní a krajské záměry a koordinuje územní rozvoj obce s okolními obcemi.

(6) V urbanistických koncepcích zohledňovat rozdílné charakteristiky jednotlivých částí Jihomoravského kraje i specifické podmínky pro využívání území, především v území s převahou přírodních hodnot nebo v území s vysokou koncentrací socioekonomických aktivit. V zájmu vyváženosti udržitelného rozvoje území korigovat případnou převahu jedné ze sledovaných složek udržitelného rozvoje, která by bránila uplatnění zbývajících složek.

Území Obce Bořetice bylo ve Vyhodnocení vyváženosti územních podmínek pro udržitelný rozvoj zařazeno do kategorie 2c, tj. s horšími podmínkami životního prostředí, ale dobrými podmínkami pro soudržnost společenství obyvatel a rovněž pro hospodářský rozvoj. Územní plán tyto disproporce řeší vymezením ÚSES a dalších změn v krajině. Priorita je dodržena, ve Změně č. 2 ÚP Bořetice nejsou navrhována žádná další opatření.

(9) Vytvářet územní podmínky pro zajištění a podporu optimalizované obslužnosti technickou infrastrukturou všech částí kraje. U zastavitelných ploch dbát zvláště na dostatečnou kapacitu veřejné technické infrastruktury i v souvislosti s širšími vazbami v území.

Změna č. 2 zpřesňuje koridor TEP08 vymezený v ZÚR kraje (v ÚP jej označuje CNZ-TEP08). Rovněž dbá na přednostní zajištění obsluhy vymezených zastavitelných ploch veřejnou infrastrukturou.

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

Změna ÚP Bořetice nevymezuje žádné záměry, které by mohly významně zhoršit prostupnost krajiny, řešení rovněž nepovede ke fragmentaci krajiny.

(12) Vytvářet územní podmínky pro zlepšování kvality životního prostředí a ochranu zdraví lidí.

Prioritu naplňuje celková koncepce ÚP Bořetice. Úkol je splněn.

(14) Podporovat péči o přírodní, kulturní a civilizační hodnoty kraje, které vytvářejí charakteristické znaky území, přispívají k jeho identifikaci a posilují vztah obyvatelstva k území kraje.

Prioritu naplňuje celková koncepce ÚP Bořetice i Změny č. 2 ÚP.

(15) Vytvářet územní podmínky pro podporu plánování venkovských území a oblastí zejména s ohledem na možnosti rozvoje primárního sektoru, ochranu kvalitní zemědělské půdy a ekologickou funkci krajiny.

Rozvoj primárního sektoru je zajištěn vymezením zastavitelných ploch SVv. Koncepce ÚP Bořetice navíc sleduje cíl chránit kvalitní zemědělskou půdu a zabránit zhoršování podmínek pro její obhospodařování.

Rozvojové oblasti a osy, centra osídlení:

Obec Bořetice není součástí žádné rozvojové oblasti nebo osy.

Upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje: změna ÚP Bořetice respektuje následující požadavky na uspořádání území kraje

- Podporovat obslužnost veřejnou infrastrukturou.
- Podporovat zachování zemědělského charakteru v jižní části kraje.

ÚP Bořetice řeší následující úkoly pro územní plánování:

- Vytvářet územní podmínky pro zachování výjimečných hodnot památkového fondu kraje, regionů lidové architektury, území s archeologickými nálezy, významných poutních míst a území významných urbanistických hodnot.
- Vytvářet územní podmínky k využití kulturních hodnot pro udržitelné formy cestovního ruchu.
- Vytvářet územní podmínky pro obsluhu území veřejnou infrastrukturou.

Stanovení požadavků na koordinaci územně plánovací činnosti obcí a na řešení v územně plánovací dokumentaci obcí, zejména s přihlédnutím k podmínkám obnovy a rozvoje sídelní struktury:

H.1. Požadavky na koordinaci ploch a koridorů veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření

ZÚR JMK stanovují požadavky na koordinaci územně plánovací činnosti dotčených obcí při **upřesňování a vymezení ploch a koridorů**, uvedených v kap. D. textové části ZÚR JMK a zobrazených ve výkrese č. I.2. grafické části ZÚR JMK, v územně plánovací dokumentaci obcí. Jako úkol pro územní plánování ZÚR JMK ukládají územně koordinovat, upřesnit a vymežit příslušné plochy a koridory v územně plánovací dokumentaci těchto obcí:

Obec	Plochy a koridory			
	Dopravní infrastruktura	Technická infrastruktura	Protipovodňová ochrana	ÚSES
Bořetice	-	TEP08	-	RBC 24, K 157T, K 158T

Uvedené nadmístní záměry jsou v ÚP Bořetice zpřesněny. Byla rovněž prověřena návaznost na územní plány okolních obcí – nebyly zjištěny žádné nedostatky.

H.2. Požadavky na územní vymezení a koordinaci **cyklistických tras a stezek nadmístního významu**

ZÚR JMK stanovují požadavky na územní vymezení a koordinaci koridorů cyklistických tras a stezek nadmístního významu, evidovaných v kap. D.1.8. textové části ZÚR JMK, v územně plánovací dokumentaci dotčených obcí a to s ohledem na územně technické podmínky, prostupnost území pro nemotorovou dopravu a návaznost na související atraktivity takto:

Obec	označení cyklistické trasy a sítě
Bořetice	-

H.3. ZÚR JMK stanovují požadavky na koordinaci územně plánovací činnosti dotčených obcí při **upřesňování a vymezení územních rezerv**, uvedených v kap. D.4. textové části ZÚR JMK a zobrazených ve výkrese č. I.2. grafické části ZÚR JMK, v územně plánovací dokumentaci obcí. Jako úkol pro územní plánování ZÚR JMK ukládá územně koordinovat, upřesnit a vymežit územní rezervy pro příslušné plochy a koridory v územně plánovací dokumentaci těchto dotčených obcí. Na území Obce Bořetice žádná územní rezerva vymezena nebyla.

H.4. ÚR JMK stanovují požadavky na územní vymezení a koordinaci níže uvedených záměrů dopravní a technické infrastruktury, nacházejících se v administrativním území jedné obce, v územně plánovací dokumentaci dotčené obce, a to s ohledem na celkovou koncepci dopravní a technické infrastruktury a širší návaznosti na nadřazenou dopravní a technickou síť.

Na území Obce Bořetice žádný takový záměr vymezen nebyl.

II.2.3. Aktualizace Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje

Návrh Aktualizace č. 1 ZÚR pro veřejné projednání: na území Obce Bořetice nedochází k žádným změnám.

Návrh Aktualizace č. 2 ZÚR pro veřejné projednání: na území Obce Bořetice nedochází k žádným změnám.

II.3. SOULAD S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

Předkládaná změna č. 2 ÚP Bořetice je v souladu s níže uvedenými cíli územního plánování dle § 18 zákona č. 183/2006, části třetí, hlavy I:

(2) Územní plánování zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Za tím účelem sleduje společenský a hospodářský potenciál rozvoje.

(4) Územní plánování ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Přitom chrání 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 a nezastavitelných pozemků. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území.

Předkládaná změna č. 2 ÚP Bořetice je v souladu s níže uvedenými úkoly územního plánování dle § 19 zákona č. 183/2006, části třetí, hlavy I:

- a) zjišťovat a posuzovat stav území, jeho přírodní, kulturní a civilizační hodnoty,
- c) prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, veřejný zájem na jejich provedení, jejich přínosy, problémy, rizika s ohledem například na veřejné zdraví, životní prostředí, geologickou stavbu území, vliv na veřejnou infrastrukturu a na její hospodárné využívání,
- d) stanovovat urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na umístění, uspořádání a řešení staveb,
- e) stanovovat podmínky pro provedení změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty území.

(2) Úkolem územního plánování je také posouzení vlivů politiky územního rozvoje, zásad územního rozvoje nebo územního plánu na udržitelný rozvoj území (§ 18 odst. 1). Pro účely tohoto posouzení se zpracovává vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území. Jeho součástí je také vyhodnocení vlivů na životní prostředí s náležitostí stanovenými v příloze k tomuto zákonu: *úkol byl ve změně ÚP Bořetice splněn.*

II.4. SOULAD S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA

Územní plán Bořetice i jeho Změna č. 2 jsou v souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů. V souladu s ustanovením § 43 stavebního zákona stanovují mimo jiné

- základní koncepci rozvoje území obce, ochrany jeho hodnot,
- koncepci jeho plošného a prostorového uspořádání,
- koncepci uspořádání krajiny.

Územní plán dále:

- Vymezuje zastavěné území,
- Vymezuje plochy a koridory, zejména zastavitelné plochy a plochy vymezené ke změně stávající zástavby, k obnově nebo opětovnému využití znehodnoceného území,
- řeší koncepci veřejné infrastruktury,
- vymezuje plochy pro veřejně prospěšné stavby, pro veřejně prospěšná opatření a pro územní rezervy,
- stanoví podmínky pro využití ploch a koridorů a podmínky pro ochranu ploch a koridorů územních rezerv,
- v podrobnostech území obce rozvíjí a zpřesňuje cíle a úkoly územního plánování.

Územní plán a jeho změna č. 2 splňují požadavky na obsah územního plánu a jeho odůvodnění stanovené v § 43 a § 54 stavebního zákona a v příloze č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb.

V souladu s § 158 stavebního zákona byl Územní plán zpracován osobou, která má oprávnění k výkonu vybraných činností ve výstavbě podle zvláštního právního předpisu (zákon č. 360/1992 Sb., o výkonu povolání autorizovaných architektů a o výkonu povolání autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě, ve znění pozdějších předpisů).

V souladu s § 6 odst. 1 písm. c) stavebního zákona je pořizovatelem Územního plánu Bořetice Městský úřad Hustopeče, odbor územního plánování, vykonávající územně plánovací činnost prostřednictvím úředníků splňujících kvalifikační požadavky pro výkon územně plánovací činnosti stanovené v § 24 odst. 3, resp. 4 stavebního zákona.

Při projednávání jednotlivých fází územního plánu bylo postupováno v souladu se stavebním zákonem a jeho prováděcími předpisy.

Po obsahové stránce je Změna č. 2 územního plánu Bořetice v souladu s přílohou č. 7 k vyhl.č. 500/2006 Sb., v platném znění.

II.5. SOULAD S ÚAP KRAJE A ÚAP ORP, KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ

II.5.1. Soulad s ÚAP JMK 2017

V roce 2017 byly zpracovány Územně analytické podklady Jihomoravského kraje 2017 - čtvrtá úplná aktualizace (Urbanistické středisko Brno, spol. s r.o.). Z ÚAP JMK vyplývají následující požadavky k řešení v ÚPD :

Požadavky vyplývající z ÚAP JMK	Řešení ve změně č. 2 ÚP Bořetice
Environmentální závady	
• Záplavové území toku Trkmanka Q100 zasahuje do zastavěného území	• řešeno ve Změně č. 1 ÚP Bořetice (návrhová plocha občanského vybavení-tělovýchova a sport OT Z25 byla přehodnocena a vymezena jako plocha veřejných prostranství – veřejné parkové zeleně UZ Z58).
Hygienické závady	
• Vodní tok Trkmanka je velmi silně znečištěn v důsledku neexistence čistírny odpadních vod	ČOV Bořetice je obsažena v platném ÚP. V současné době se chystá její realizace. Žádné další opatření ve změně ÚP.
Slabé stránky / Hrozby v území	
• Nedostatek a nevhodnost prostorů, zejména v blízkosti sídelní zástavby, pro realizaci protihlukových opatření (ÚAP JMK).	Netýká se obce Bořetice.
Územní systém ekologické stability	
• Nefunkční současný stav řady biokoridorů i biocenter, zejména v intenzivně zemědělsky využívané krajině jižně od Brn	Celková koncepce územního systému ekologické stability je řešena v ÚP Bořetice. Změna č. 2 ÚP Bořetice prověřila ucelenost systému a návaznost jednotlivých prvků na okolní katastry. Nebyly shledány žádné problémy.

II.5.2. Soulad s ÚAP ORP

V roce 2016 byla zpracována IV. úplná aktualizace územně analytických podkladů správního území ORP Hustopeče . Ve Změně č. 2 ÚP Bořetice jsou zohledněny existence všech zákonných limitujících jevů v území, tak byly zjištěny v rámci ÚAP.

ÚAP ORP byly zpracovány do Zprávy o uplatňování ÚP Bořetice v uplynulém období a vyhodnocení souladu Změny č. 2 ÚP Bořetice je tedy obsaženo v kapitole [VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ](#).

II.6. SOULAD S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ

Obrana státu

Celé správní území obce se nachází ve vymezeném území Ministerstva obrany ČR:

OP RLP – Ochranném pásmu radiolokačního zařízení, které je nutno respektovat podle ustanovení § 37 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb. o živnostenském podnikání. V tomto území lze vydat územní rozhodnutí a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu). Jedná se o výstavbu (včetně rekonstrukce a přestavby) větrných elektráren, výškových staveb, venkovního vedení vvn a vn, základnových stanic mobilních operátorů. V tomto vymezeném území může být výstavba větrných elektráren, výškových staveb nad 30 m nad terénem a staveb tvořících dominanty v terénu výškově omezena nebo zakázána.

Civilní ochrana

V návrhu Změny č. 2 ÚP Bořetice jsou řešena opatření, uvedená v ustanovení § 20 vyhlášky č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva (dále jen „vyhláška č. 380/2002 Sb.“), vyhodnotit případně navrhnout nové plochy požadované potřeby:

- evakuace obyvatelstva a jeho ubytování, navržení ploch a objektů pro případ nouzového ubytování při vzniku neočekávané mimořádné události: V zájmovém území je plánovaná evakuace ze zóny havarijního plánování Jaderné elektrárny Dukovany. Pro případ neočekávané (neplánované) mimořádné události navrhujeme pro nouzové, případně i náhradní ubytování obyvatelstva následující objekty a plochy:
 - prostory ZŠ včetně tělocvičny, MŠ, kulturně-společenského zařízení, penzionů v obci, sportovní haly,
 - vhodné nebytové prostory v obytných domech a vhodné prostory v dalších objektech nezasažených mimořádnou událostí.
- záchranných, likvidačních a obnovovacích prací pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků, vzniklých při mimořádné události. Jedná se především o řešení obslužných komunikací tak, aby byl umožněn příjezd zasahujících jednotek i v případě zneprůjezdnění části komunikací v obci a o řešení sítě technické infrastruktury s možností operativní úpravy dodávek z jiných nezávislých zdrojů, K usnadnění záchranných, likvidačních a obnovovacích prací je v urbanistickém řešení prostoru obce zásadní:
 - výrobní zóna je prostorově a provozně oddělena od zóny obytné,
 - není přípustná výstavba uzavřených bloků,
 - doprava na místních a obslužných komunikacích je řešena tak, aby umožnila příjezd zasahujících jednotek (včetně těžké techniky) a nouzovou obsluhu obce v případě zneprůjezdnění části komunikací v obci,
 - při řešení důležitých místních komunikací bude zabezpečena jejich nezavalitelnost v důsledku rozrušení okolní zástavby, tedy jejich šířka bude minimálně $(v_1 + v_2)/2 + 6\text{m}$, kde $v_1 + v_2$ je výška budov po hlavní římsu v metrech na protilehlých stranách ulice,
 - - síť technické infrastruktury (vodovod, plynovod, rozvod elektrické energie) jsou dle možností zaokružovány a umožňují operativní úpravu dodávek z jiných nezávislých zdrojů. Organizační ani technické zabezpečení záchranných, likvidačních a obnovovacích prací není úkolem územního plánu. Je řešeno orgány obce v jejich dokumentaci.
- ochrany před vlivy nebezpečných látek skladovaných v území (IZO spol. s r.o. Bořetice, případný únik NCHL): Ochrana před jejich případnými negativními účinky je řešena „Havarijním plánem podniku“.

- nouzového zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií. Jedná se především o vymezení ploch nebo stanovení objektů, vhodných pro ustavení prostředků nouzového zásobování pitnou vodou, případně prostředků náhradního zásobování elektrickou energií: Podle povahy narušení systému zásobování obyvatelstva pitnou vodou se v první řadě posuzuje a využívá schopnost vodovodu dodávat vodu, byť ve zhoršené kvalitě, nastavením systému uzávěrů z jiného nezávislého zdroje. Organizační ani technické zabezpečení nouzového zásobování pitnou vodou není úkolem územního plánu. Je řešeno orgány obce.

Zabezpečení požární vody

Nové vodovodní řady budou sloužit jako zdroj požární vody a budou dimenzovány pro tyto účely dle aktuálně platných předpisů. Na vodovodních řadech budou osazeny požární hydranty, jejich poloha bude upřesněna v navazujícím řízení.

Protipožární zabezpečení bude vyhovovat ČSN 73 0873.

Využívání nerostného bohatství

Na území obce Bořetice nezasahují žádné dobývací prostory, výhradní ložiska nerostů, schválené prognózní zdroje vyhrazených nerostů ani chráněná ložisková území. Celý katastr se nachází v průzkumném území pro ropu a zemní plyn č. 040008 Svahy Českého masivu, které ovšem není limitem využití území. Proto také není nutno stanovit žádné podmínky k ochraně a hospodárnému využití nerostného bohatství.

Poddolovaná území

V k.ú. Bořetice je evidováno 1 staré důlní dílo (vrt), v severní části řešeného území, daleko od zastavěného území. Nelimituje tedy nijak územní rozvoj obce.

Sesuvná území

V řešeném území je evidován bodový sesuv severně od Kraví hory.

Ochrana před povodněmi

Změna územního plánu nevymezuje žádná protipovodňová opatření.

Ochrana zdraví

Územní plán Bořetice i jeho Změna č. 2 stanoví regulativy využití jednotlivých ploch se zřetelem k ochraně zdravého životního prostředí. Jednotlivé záměry byla posouzeny z hlediska hlukové zátěže ze stávajících ploch výroby a skladování, z ploch dopravy apod.

II.7. ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ, ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽP

Dotčený orgán (OŽP KÚ JMK) ve vyjádření uplatnil požadavek na vyhodnocení vlivů Změny č. 2 územního plánu Bořetice, okr. Břeclav na životní prostředí ve smyslu zákona č. 100/2001 Sb.

Krajský úřad Jihomoravského kraje, Odbor životního prostředí vyloučil stanoviskem č.j. JMK 18254/2019 významný vliv územního plánu na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality a ptačí oblasti soustavy NATURA 2000.

Souběžně se změnou ÚP Bořetice proto bylo podle § 47 odst. (3) zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění, vypracováno Vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj. Jeho součástí – Vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí – byla vypracována oprávněnou osobou (RNDr. Marek Banaš, Ph.D. a kolektiv spoluautorů (autorizace č.j. 42028/ENV/14), dle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí.

Závěry SEA posouzení a navrhovaná opatření jsou zapracovány do územního plánu.

Podrobnější informace jsou obsaženy v části „III. Vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území“, která obsahuje:

- A. Vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí zpracované podle přílohy stavebního zákona, pokud příslušný úřad uplatnil požadavek na toto vyhodnocení.
- B. Vyhodnocení vlivů ÚP na evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti, pokud orgán ochrany přírody významný vliv na tato území nevyloučil.
- C. Vyhodnocení vlivů na skutečnosti zjištěné v územně analytických podkladech.
- D. Vyhodnocení vlivů na jiné skutečnosti ovlivněné navrženým řešením, nepodchycené v územně analytických podkladech.
- E. Vyhodnocení přínosu územního plánu k naplnění priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území.
- F. Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území - shrnutí.

Závěr hodnocení:

„V průběhu hodnocení nebyly shledány takové významné negativní vlivy, které by realizaci návrhu změny ÚP jako celkové koncepce bránily nebo ji výrazně omezovaly.

U některých navrhovaných ploch jsou doporučeny podmínky pro realizaci, jejichž účelem je minimalizovat negativní vlivy jejich realizace. Vliv návrhu změny ÚP jako celkové koncepce je i při zahrnutí kumulativních vlivů dosavadních aktivit v území akceptovatelný. Je však žádoucí respektovat konkrétní doporučení uvedená v kap. 8 a kap. 11.“

II.8. STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 Odst. 5 SZ

Bude doplněno po projednání.

II.9. SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO PODLE § 50 ZOHLEDNĚNO, S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY

Bude doplněno po projednání.

II.10. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ VČETNĚ VYBRANÉ VARIANTY

Cílem územního plánu je vytvoření předpokladů pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel obce. Územní plán usiluje o vytvoření nejvhodnější urbanistické a organizační skladby funkčních zón s ohledem na identitu, tradici a historii obce a společensko-ekonomické podmínky.

Hlavní cíle řešení Změny č. 2 územního plánu Bořetice:

- Prověření požadavků na změny využití ploch, resp. vymezení nových zastavitelných ploch,
- Uvedení územního plánu do souladu s nadřazenou ÚPD, a to ZÚR Jihomoravského kraje
- aktualizace vymezení zastavěného území

Podrobněji viz kapitola II.16 „VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ“.

II.10.1. Odůvodnění podmínek využití ploch

V souladu s ustanovením vyhlášky č. 501/2006 Sb., v platném znění, člení územní plán k naplňování cílů a úkolů územního plánování (§ 18 a 19 stavebního zákona) a s ohledem na rozdílné nároky na prostředí území obce na plochy s rozdílným způsobem využití a stanovuje podmínky jejich využití.

Plochy s rozdílným způsobem využití se vymezují s ohledem na specifické podmínky a charakter území zejména z důvodů omezení střetů vzájemně neslučitelných činností a požadavků na uspořádání a využívání území.

Ve výrokové části v kapitole „I.F. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH“ jsou stanoveny podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustné využití, nepřípustné využití, popřípadě podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace, intenzity využití pozemků v plochách).

Při vymezování podmínek byly brány v potaz především hlediska ochrany jednotlivých složek životního prostředí, ochrany krajinného rázu, vzájemného doplňování činností a zamezení střetů vzájemně neslučitelných činností, ochrana přírodních, civilizačních, architektonických a kulturních hodnot.

Územní plán v souladu s ustanovením § 18 odst. (5) zák.č. 183/2006 Sb., v platném znění, upřesňuje a

zpřísňuje podmínky umístování staveb v nezastavěném území. Důvodem je především ochrana krajinného rázu, ochrana složek životního prostředí, zajištění prostupnosti území. Regulace je provedena ve výrokové části v kapitole I.F.

V kapitole I.F.1 „Základní pojmy“ textové části územního plánu změna územního plánu upřesňuje mimo jiné:

- výškovou hladinu zástavby (ve vazbě na nově zpracované schéma S.1). Ruší proto pojem „podlažnost“;
- upřesňuje pojem Koeficient zastavění plochy (KZP)
- zavádí a definuje pojem „Struktura zástavby ulice“.

V kapitole I.F.2 „Podmínky pro využití ploch“ odůvodňujeme některé nové speciální podmínky a úpravy:

Text podmínky	Odůvodnění
<u>Podmínky prostorového uspořádání:</u> stanovení výšky zástavby je nahrazeno odkazem na schéma S.1.	Tento způsob stanovení výšky zástavby je přehlednější, přesnější a lépe vystihuje odlišné podmínky v jednotlivých zastavěných i zastavitelných plochách.
SV plochy smíšené výrobní SVv plochy smíšené výrobní – vinařské provozovny	Nový druh ploch s rozdílným způsobem využití, dosud v ÚP Bořetice nebyl využit. Nadefinovány jsou proto i podmínky využití těchto ploch.
ZO, ZZ, ZV, ZT plochy zemědělské NV plochy vodní a vodohospodářské NP plochy přírodní NL plochy lesní NS plochy smíšené nezastavěného území Nk plochy zeleně – zeleň krajinná	Podmínky využití ploch v krajině se opírá o § 18 zák.č. 183/2006 Sb., v platném znění (stavební zákon): „4) Územní plánování ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Přitom chrání 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 a nezastavitelných pozemků. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území.“ V plochách zemědělských se ve veřejném zájmu vylučují některé stavby, zařízení a jiná opatření uvedená v § 18 odst. 5 stavebního zákona. Důvodem je ochrana kvalitní zemědělské půdy, udržení podmínek pro dostupnost a kvalitní obhospodařování zemědělských pozemků, nezhoršení hydrologických podmínek, ochrana krajinného rázu a ochrana přírody. <u>Z těchto důvodů územní plán vylučuje ve volné krajině například některé druhy zemědělských staveb, omezuje oplocování pozemků a nepřipouští plné neprůhledné oplocení atd. Okruh vyloučených staveb, zařízení a činností přitom zohledňuje typ té</u>

	<u>kteé plochy – nejpršnější podmínky jsou stanoveny v plochách přírodních.</u>
--	---

II.10.2. Odůvodnění ploch s jiným způsobem využití než je stanoveno vyhl. 501/2006 Sb.

Změna ÚP nevymezuje jiné plochy než je stanoveno vyhl. 501/2006 Sb.

II.10.3. Odůvodnění urbanistické kompozice

Řešení územního plánu se opírají o analýzu urbanistické struktury sídla:

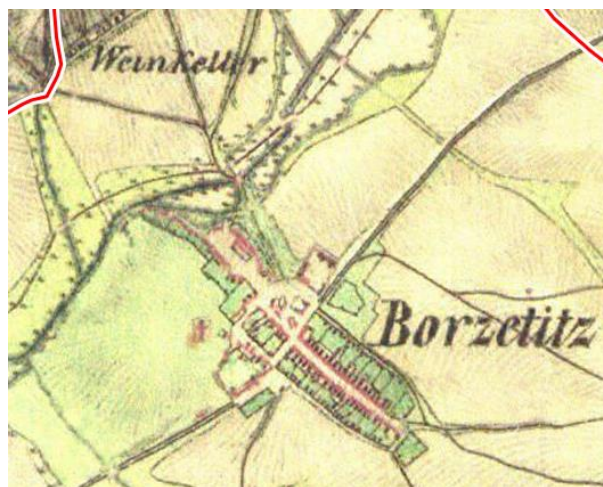
STRUKTURA OBCE V 19.STOLETÍ

Zdroj obr.: II.vojenské mapování (1836–52), ©UJEP

Bořetice byly založeny v mírně zvlněné krajině na úpatí Ždánického lesa jako ulicovka, resp. návěsní ulicovka, přičemž ulice směřovala po spádnicí terénu k Trkmance. Na severovýchodním okraji obce pak byl založen zemědělský hospodářský dvůr.

Ulice byly lemovány menšími selskými usedlostmi, obvykle půdorysného tvaru L (tzv. hákový tvar), méně často tvaru U (trojstranný tvar). Přidružené drobné hospodářské stavby byly umístěny ve dvorní části domu, nebo jako samostatné stavby na konci pozemku (u záhumenní komunikace).

Domy byly jednopodlažní se sedlovou střechou. Na okraji obce navazovaly (a někde dodnes navazují) na dvory domů pozemky v drobné držbě.



STÁVAJÍCÍ URBANISTICKÁ STRUKTURA OBCE

Zdroj obr.: Google Earth

Je charakteristická pravidelným rozvětveným uličním půdorysem obce, s přibližně rovnoběžně vedenými ulicemi.

Původní záhumenní komunikace byly později rovněž obestavěny obytnými stavbami.

Za řekou vznikla malebná lokality vinných sklepů „Kraví hora“.

Na severovýchodním okraji obce byl ve 20.století založen z hlediska prostorové struktury zcela odlišný výrobní areál.



BOŘETICE, PANORAMA OBCE

V panorama Bořetic se významně uplatňuje dominanta kostela, a to jak při příjezdu od Velkých Pavlovic, tak i od Kobylí, ale i z Kraví hory.

Samotná Kraví hora v poslední době ztrácí svůj původní hospodářský charakter a malebný kolorit drobných vinných sklepů a stále více se profiluje jako turisticko-rekreační lokalita, což s sebou bohužel přináší změnu měřítka staveb (obr. uprostřed).



Charakter zástavby (urbanistická struktura zástavby): je dána způsobem zastavění pozemků. Pro Bořetice je typická řadová zástavba, tj. zástavba, tvořící souvislou zástavbu (řadu) rodinných domů, čili

kompaktní uliční průčelí. Ta se dále dělí na

- sevřenou (tvořenou domy navazujícími jeden na druhého)
 - volnou (tvořenou samostatně stojícími domy a dvojdomy, s pozemkem obvyklé velikosti).
- Tento typ zástavby je rozšířenější v lokalitách s větší svažítostí.

Struktura zástavby: převažují přízemní a patrové domy, nejčastěji hákového tvaru (L), méně obdélníkového nebo trojstranného tvaru (U). Nejstarší zástavba měla sevřený charakter (domy navazovaly jeden na druhého). V orientaci hřebene střechy převládala v obytném území okapová orientace, orientace štítová se vyskytuje velmi zřídka (štítová orientace je naopak běžná na Kraví hoře). Některé objekty občanského vybavení a obytné objekty postavené ve 2. polovině 20. století mají plochou střechu, tento typ zastřešení je ale pro tuto venkovskou obec nevhodný, neboť působí rušivě v architektonickém výrazu ulice i v dálkových pohledech na obec.

Pohledové osy: pohledové osy jsou záměrně vedené pohledy na dominanty, na pohledově exponovaná místa - viz zákres ve schéma S.1.

Pohledové (např. zelené) horizonty: pohledový horizont je horizont tvořící pozadí sídla nebo jeho části. Ve vztahu k zastavěnému území Bořetice (obytné části) nebyly pohledové horizonty identifikovány. Pohledové horizonty ale byly vymezeny v Kraví hoře.

Panorama obce, silueta: panorama obce je významné jak při příjezdu od Velkých Pavlovic, tak i od Kobylí, ale i z Kraví hory.

Krajinná panoramata: významná krajinná panoramata se nachází severně od obce, v okolí rozhledny. Jedná se o terénní hřbety a vrcholy, které přecházejí v další terénní hřbety ležící mimo řešené území (na území obce Velké Pavlovice).

II.10.4. Odůvodnění vymezených prostorových regulativů

V zastavěném a zastavitelném území obce jsou dále vymezeny prostorové regulativy, které stanovují výškovou hladinu zástavby (viz schéma S.1) a v některých plochách i koeficient zastavění plochy. Kompetence stanovení prostorových regulativů, včetně výškové regulace zástavby, vyplývá i z ustanovení přílohy č. 7 k vyhl. č. 500/2006 Sb., v platném znění.

Všechny vymezené prostorové regulativy se opírají o detailní znalost území, podloženou terénními průzkumy zpracovatele územního plánu.

Výšková regulace zástavby:

Výšková regulace je stanovena (i s přihlédnutím k rozsudku KS v Brně č. 63 A 6/2012) jako výškově nepřekročitelná mez zástavby.

Koeficient zastavění ploch byl vymezen u těch ploch, u kterých hrozí riziko příliš velké intenzity zástavby, což by mělo negativní vliv na pohodu prostředí, mikroklimatické poměry a množství odváděných dešťových vod ze střech a zpevněných ploch (s odkazem na uplatnění § 21 odst. (3) vyhl.č. 501/2006 Sb., v platném znění).

II.10.5. Odůvodnění vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření

Ve smyslu obecně závazných právních předpisů vymezuje územní plán a jeho změna č. 2 ve výkrese č. I.c veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace. Podle § 170 SZ „Práva k pozemkům a stavbám, potřebná pro uskutečnění staveb nebo jiných veřejně prospěšných opatření podle tohoto zákona, lze odejmout nebo omezit, jsou-li vymezeny ve vydané územně plánovací dokumentaci ...“

V ÚP Bořetice se jedná o plochy, které jsou označeny textovým kódem a pořadovým číslem. Označení veřejně prospěšných staveb a opatření se přizpůsobuje metodickým doporučením MMR, kde první písmeno kódu označuje, zda se jedná o stavbu či opatření na vyvlastnění (Vx), nebo na předkupní právo (Px). Použity jsou následující textové kódy:

VD	Veřejná dopravní a technická infrastruktura - místní komunikace - zpřístupňující nové zastavitelné plochy, případně zajišťující dopravní obsluhu uvnitř zastavitelných ploch. Jde o plochy nezbytné k zajištění přístupu k zastavitelným plochám, případně k jednotlivým stavebním pozemkům - komunikace pro pěší - parkovací stání – jejich smyslem je zajistit kvalitní dopravní obsluhu zastavěného území a zastavitelných ploch, jejich vhodným umístěním - přispět k omezení kolizí motorové, cyklistické a pěší dopravy - liniové stavby technického vybavení a s nimi provozně související zařízení
VT	Veřejná technická infrastruktura (plochy, vedení a stavby technického vybavení a s nimi provozně související zařízení, například vodovody, kanalizace, stavby a zařízení pro nakládání s odpady, energetická vedení, kabely veřejné komunikační sítě).
VR	Veřejně prospěšná opatření
VU	- plochy pro snižování ohrožení území povodněmi (protipovodňová opatření) a jinými přírodními katastrofami, zvyšování retenčních schopností krajiny, - plochy pro založení územního systému ekologické stability – nadregionálního biokoridoru, místních (lokálních) biocenter a místních (lokálních) biokoridorů
PP	Veřejná prostranství Plochy určené ke shromažďování osob (např. náměstí, návsi), plochy k založení veřejné zeleně (veřejných parků) apod. Jsou odůvodněny snahou o zkvalitnění obytného prostředí. Jejich vymezení odpovídá i ustanovení § 7 vyhl.č. 501/2006 Sb., v platném znění.

Do veřejně prospěšných staveb (dále jen VPS) a veřejně prospěšných opatření (dále jen VPO) nebyly zahrnuty stavby a opatření, které sice splňují podmínky obsažené v §2 čl. (1) odst. l) a m) zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění, ale buď:

- Leží na pozemcích ve vlastnictví obce
- Nebo už stavby fyzicky existují a územní plán jen vytváří předpoklady pro uvedení právního stavu do souladu se stavem skutečným.

Změna č. 2 ÚP Bořetice ruší vymezení následujících veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření:

Označení	Odůvodnění
K1	Koridor pro VTL plynovod je nahrazen novým koridorem VT1
P4 (část), V1, D4 (západní část), D2 (část), D7, T2, T4, T5-T14, T16, T17, T19, T22, T24-T30, T33, T34, T37, T39, T41, T43	Stavby a opatření leží na pozemcích v majetku obce, zařazení do veřejně prospěšných staveb a opatření ztrácí význam.
T32	Veřejně prospěšná stavba je přesunuta, pod označením VT32
T1	Stavba ČOV je realizována.
V8, V9	LBC jsou funkční

Veřejná prostranství P7, P7 a P8 byla zpřesněna na nový mapový podklad a jsou označena PP6, PP7 a PP8.

Jako veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření byly Změnou č. 2 ÚP Bořetice nově vymezeny vymezeny (označení odpovídá popisu ve výkrese č. I.c) – všechny leží v k.ú. Bořetice:

Označení VPS	Druh veřejně prospěšné stavby či opatření	Odůvodnění zařazení stavby mezi VPS, resp. plochy mezi VPO
VT1	veřejná a technická infrastruktura	ÚP Bořetice ruší koridor pro veřejně prospěšné stavby K1 a vymezuje veřejně prospěšné stavby v koridoru VT1 (v hlavním výkrese je koridor označen CNZ-TEP08). Jedná se o koridor pro umístění veřejné technické infrastruktury, VTL plynovodu Brumovice-Trkmanský Dvůr, vymezeného v ZÚR kraje. Poloha stavby v koridoru bude upřesněna v navazujícím řízení. Navrhovaný záměr VT1 naplňuje priority územního plánování ZÚR JMK v odstavci (9), a to především ve vytváření územních podmínek pro zajištění optimalizované obslužnosti technickou infrastrukturou a zajištění dostatečné kapacity včetně bezpečného zásobování území energiemi. Zařazení do veřejně prospěšných staveb se opírá o §2 odst. k) a l) zák.č. 183/2006 Sb., stavební zákon. Podrobnější odůvodnění těchto koridorů viz kap. II.13.4.
VD15	veřejná dopravní a technická infrastruktura	Prodloužení místní komunikace, obratiště. Komunikace umožní dopravní napojení nových zastavitelných ploch bydlení v rodinných domech Z08, z08a. Bez realizace komunikace a veřejné technické infrastruktury by výstavba v těchto plochách nebyla možná, což by ohrozilo územní rozvoj obce. Zařazení do veřejně prospěšných staveb se opírá o §2 odst. k) a l) zák.č. 183/2006 Sb., stavební zákon.
VT39	veřejná technická infrastruktura	Přeložka elektrického vedení VN. Infrastrukturu nelze v plném rozsahu umístit na pozemky v majetku obce. Zařazení do veřejně prospěšných staveb se opírá o §2 odst. k) a l) zák.č. 183/2006 Sb., stavební zákon.

II.10.6. Odůvodnění vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb

V ÚP Bořetice jsou ve vybraných plochách vymezeny **architektonicky a urbanisticky významné stavby**.

Kompetence označit v ÚP konkrétní stavbu (ať už existující či budoucí), pro kterou může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace staveb jen autorizovaný architekt, vyplývá z § 17 písm. d) a § 18 písm. a) zákona č. 360/1992 Sb., o výkonu povolání autorizovaných architektů a o výkonu povolání autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě, a dále z Přílohy 7 části I odst. 2 písm. E) vyhlášky č. 500/2006 Sb., v platném znění.

Současně, s přihlédnutím k zásadám přiměřenosti a zamezení diskriminace, je výše uvedený požadavek uplatněn nikoliv v celém území obce, ale pouze u vybraných urbanisticky významných zastavitelných ploch, které jsou pohledově mimořádně exponované a které mají nejvýznamnější vliv na obraz obce.

S přihlédnutím k zásadám proporcionality a zákazu diskriminace byla tato podmínka uplatněna nikoliv na všechny stavby, ale pouze na budovy přesahující stanovenou výšku. Netýká se tedy například menších staveb ve dvorní části, protože ty budou mít na obraz obce vliv minimální nebo žádný. Rovněž byly ze stejného důvodu z tohoto požadavku vyloučeny komunikace a objekty technické infrastruktury.

Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb se opírá o:

- vyhlášku č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů, které v Příloze č. 7 části I. odst. 2 písmeno f) stanoví, že pokud je to účelné, textová část územního plánu obsahuje vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb.
- § 17 písm. d) a § 18 písm. a) a b) zákona č. 360/1992 Sb., o výkonu povolání autorizovaných architektů a o výkonu povolání autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě, ve znění pozdějších předpisů. Podle ustanovení § 17 písm. d) zákona č. 360/1992 Sb. je autorizovaný architekt oprávněn v rozsahu oboru, popřípadě specializace, pro kterou mu byla udělena autorizace, podílet se na vypracování projektové dokumentace inženýrských staveb, vypracovávané autorizovaným inženýrem, a to zejména v případě staveb, které jsou zvláštním předpisem, územním plánem nebo rozhodnutím příslušného orgánu územního plánování označeny za architektonicky nebo urbanisticky významné.

Podle ustanovení § 18 písm. a) a b) zákona č. 360/1992 Sb. je **autorizovaný inženýr oprávněn** v rozsahu oboru, popřípadě specializace, pro kterou mu byla udělena autorizace, vykonávat tyto vybrané a další odborné činnosti:

a) vypracovávat dokumentaci pro vydání územního rozhodnutí a projektovou dokumentaci staveb (včetně příslušných územně plánovacích podkladů) s výjimkou těch pozemních staveb, které jsou zvláštním předpisem, územním plánem nebo rozhodnutím orgánu územního plánování označeny za architektonicky nebo urbanisticky významné;

b) podílet se na vypracování projektové dokumentace pozemních staveb, které jsou zvláštním předpisem, územním plánem nebo rozhodnutím orgánu územního plánování označeny za architektonicky nebo urbanisticky významné a které jsou vypracovávány autorizovaným architektem.

Odkaz na ustanovení § 17 písm. d) a § 18 písm. a) a b) zákona č. 360/1992 Sb. v poznámce pod čarou č. 14 v Příloze č. 7 části I odst. 2 písmeni f) vyhlášky č. 500/2006 Sb. nahrazuje text „pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt“. Platnost uvedeného znění písmene f) skončila účinností vyhlášky č. 13/2018 Sb., tj. k 29. 1. 2018. Znění bylo výše uvedenou novelou upraveno proto, aby lépe odpovídalo ustanovením zákona č. 360/1992 Sb. Účel ustanovení však zůstal zachován, jeho cílem je zachování hodnot území, včetně urbanistické kompozice.

II.11. ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV

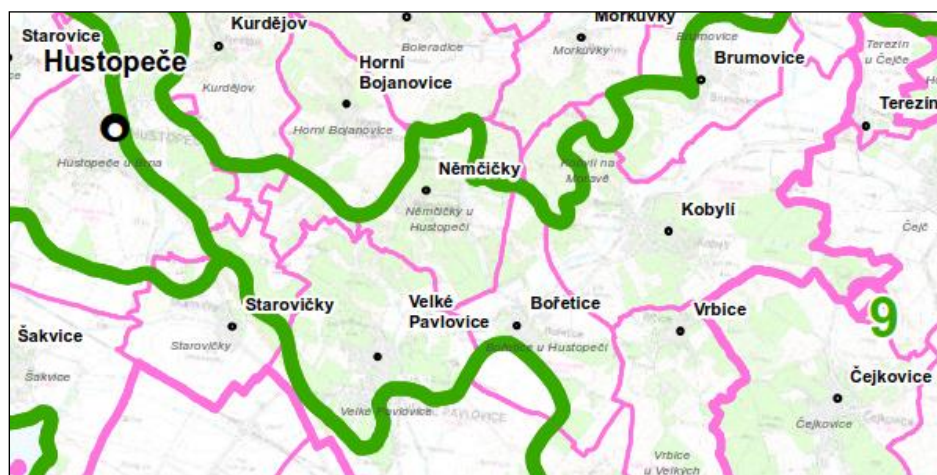
Změna ÚP Bořetice nevymezuje plochy a koridory územních rezerv.

II.12. ZDŮVODNĚNÍ KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

II.12.1. Zdůvodnění koncepce uspořádání krajiny

Soulad ÚP Bořetice z hlediska cílových charakteristik konkrétních stanovených krajinných typů:
Podle Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje náleží území obce do 3 typů krajiny:

- Převážná část do typu 9 „Čejkovicko-velkopavlovický“
 - Jižní část do typu 7 „Velkobílovický“
 - Severní cíp velmi okrajově do typu 10 „Ždánicko-kloboucký“
- Schema ze ZÚR:



Krajinný typ	Požadavky a úkoly pro ÚP	Opatření v ÚP Bořetice
Krajinný typ 9 Čejkovicko-velkopavlovický	- Vytvářet územní podmínky pro ekologicky významné segmenty krajiny (meze, remízky, liniová i mimolesní zeleň, trvalé travní porosty atd.) s cílem členění souvislých ploch orné půdy. - Vytvářet územní podmínky pro revitalizační opatření na vodních tocích a jejich nivách. - Vytvářet územní podmínky pro ochranu pohledových panoramat před umísťováním výškově a objemově výrazných staveb.	- Splněno, viz celková koncepce ÚP - Splněno, ÚP vymezuje ÚSES - Splněno – regulativy ploch v zastavěném území i v krajině, vymezení ploch I prověření územní studií.
Krajinný typ 7 „Velkobílovický“	- Vytvářet územní podmínky pro ekologicky významné segmenty krajiny (meze, remízky, liniová i mimolesní zeleň, trvalé travní porosty atd.) s cílem členění souvislých ploch orné půdy. - Vytvářet územní podmínky pro zlepšení prostupnosti krajiny. - Vytvářet územní podmínky pro revitalizační opatření na vodních tocích. - Na území PP vytvářet územní podmínky pro důslednou ochranu krajinného rázu..	- Splněno, viz celková koncepce ÚP - Splněno, stabilizace komunikací v krajině a regulativy ploch v krajině - Splněno, ÚP vymezuje ÚSES - Splněno – regulativy ploch v zastavěném území i v krajině, vymezení ploch I prověření územní studií.
Krajinný typ 10 „Ždánicko-kloboucký“	- Podporovat členění velkých bloků orné půdy prvky rozptýlené krajinné zeleně pro posílení ekologické stability a prostorové struktury krajiny. - Vytvářet územní podmínky pro revitalizační opatření na vodních tocích a jejich nivách. - Vytvářet územní podmínky pro ochranu pohledových panoramat	- ÚSES a větrolamy členící velké bloky na menší celky – splněno - Splněno, návrh ÚSES v ÚP - Splněno, viz prostorové regulativy.

	před umístěním výškově a objemově výrazných staveb. • Na území přírodních parků vytvářet územní podmínky pro důslednou ochranu krajinného rázu.	• Netýká se řešeného území.
--	--	---

Nezastavěné území Bořetice je podle charakteru rozděleno do těchto typů ploch s rozdílným způsobem využití.

- **Plochy přírodní (NP)**, které zahrnují zejména plochy biocenter a území EVL Natura 2000.
- **Plochy zemědělské**, které jsou podrobněji členěny (**ZZ, ZT, ZV, ZO**)
- **Plochy lesní**: do těchto ploch byly zařazeny pozemky vedené v katastru nemovitostí jako lesní pozemky, s výjimkou ploch zahrnutých do biocenter ÚSES
- **Plochy smíšené nezastavěného území (NS)**: sem byly zařazeny pozemky, které s ohledem na charakter nezastavěného území, velikost pozemků apod. není účelné členit např. na plochy vodní a vodohospodářské, zemědělské či lesní.
- **Plochy zeleně krajinné (NK)**: do těchto ploch byly zařazeny pozemky v krajině, které jsou ozeleněny (popř. zalesněny), ale nejsou v katastru vedeny jako lesní (zpravidla se jedná o ostatní plochy).
- **Plochy vodní a vodohospodářské (NV)**: viz vyhl. 501/2006 Sb., v platném znění

Podmínky pro využití těchto ploch jsou stanoveny ve výrokové části, v kap. I.F.

II.12.2. Ochrana přírody a krajiny, krajinný ráz

Územní plán Bořetice a jeho Změna č. 2 koordinují zájmy a vztahy v nezastavěném území z hlediska rozdílných možností využití krajiny s ohledem na ochranu hodnot a zejména ochranu přírody. Nezastavěné území (krajina) je v maximální míře chráněno před novou zástavbou. V žádném případě není v krajině možná nová výstavba staveb pro rodinnou rekreaci.

Některé záměry, uvažované ve volné krajině, by měly negativní dopad na krajinný ráz dotčeného území ve smyslu § 12 odst. 1 zákona. Podle § 12 odst. 1 zákona o ochraně přírody a krajiny je krajinný ráz zejména přírodní, kulturní a historická charakteristika určitého místa či oblasti, chráněn před činnostmi snižující jeho estetickou a přírodní hodnotu. Zásahy do krajinného rázu, zejména umístění a povolování staveb, mohou být prováděny pouze s ohledem na zachování významných krajinných prvků, zvláště chráněných území, kulturních dominant krajiny, harmonického měřítka a vztahů v krajině. Tyto záměry proto byly prověřeny, ale do změny územního plánu nebyly zařazeny (změny 2.4, 2.5, 2.6,

II.12.3. Územní systém ekologické stability

Krajina představuje soubor ekosystémů, které se v ní historicky vytvořily. Jedná se jednak o ekosystémy původní, jednak o ekosystémy umělé, vzniklé větším či menším přičiněním člověka. Člověk přírodní pochody, interakce a vazby usměrňuje, ruší a zakládá nové.

K posílení ekologické stability je třeba zachovat, doplnit či nově vytvořit síť zachytných bodů (BIOCENTER) a jejich spojnic (BIOKORIDORŮ), která by zajišťovala spojení mezi stabilními zónami.

Těmito biocentry a biokoridory jsou takové ekosystémy, které jsou druhotně a skladebně bohaté; bude se tedy jednat zejména o lesy, trvalé drnové formace (louky, pastviny, úhory) a trvalou zeleň rostoucí mimo les, vodní toky a nádrže a jejich doprovodné břehové porosty, rašeliniště, mokřady a chráněná území přírody. Dohromady tvoří KOSTRU EKOLOGICKÉ STABILITY. Má-li však tato kostra optimálně plnit svůj účel, je třeba ji doplnit do fungujícího systému o chybějící biocentra a biokoridory. Takto vzniklý

systém se nazývá ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY KRAJINY, který má zejména následující funkce:

- uchovává přírodní genofond krajiny
- příznivě působí na okolní, ekologicky méně stabilní území
- umožňuje polyfunkční využívání krajiny

Koeficient ekologické stability katastrálního území Bořetice je nízký:

Název obce	KES	Název obce	KES	Název obce	KES
Boleradice	1,08	Krumvíř	0,25	Strachotín	1,18
Borkovany	0,29	Křepice	0,17	Šakvice	0,25
Bořetice	0,31	Kurdějov	0,41	Šitbořice	0,18
Brumovice	0,22	Morkůvky	0,44	Uherčice	0,53
Diváky	0,72	Němčičky	1,82	Velké Hostěrádky	1,00
Horní Bojanovice	1,15	Nikolčice	0,20	Velké Němčice	0,27
Hustopeče	0,36	Popice	0,68	Velké Pavlovice	0,47
Kašnice	0,14	Pouzdřany	0,59	Vrbice	0,27
Klobouky u Brna	0,46	Starovice	0,31	SO ORP	0,46
Kobylí	0,81	Starovičky	0,35	Hustopeče	

Koeficient ekologické stability (KES) vyšší hodnotou vyjadřuje větší podíl stabilních krajinných prvků v území

Zdroj: ÚAP ORP Hustopeče, aktualizace 2016

V platném územním plánu je zpřesněn nadregionální a regionální ÚSES vymezený v Zásadách územního rozvoje Jihomoravského kraje.

Nadregionální a regionální úroveň ÚSES je v řešeném území zastoupena následujícími skladebnými částmi vymezenými v ZÚR JMK:

- RBC 24 Kuntínov
- K 157T, K 158T – nadregionální biokoridory

Ve změně č. 2 ÚP Bořetice byla ověřena návaznost ÚSES na okolní katastrální území, resp. územní plány okolních obcí. Nebyly zjištěny nedostatky. Změna územního plánu uvádí název regionálního biocentra do souladu se ZÚR a označuje je „NRBK K 157T/NRBK K 158T/ RBC 24 Kuntínov“.

Změna územního plánu rovněž prověřila spojitost a ucelenost místního systému ekologické stability a jeho návaznost na územní plány okolních obcí, s tímto výsledkem:

- ÚP Němčičky: LBK 4 navazuje,
- ÚP Velké Pavlovice: LBK 2 navazuje, LBK 4 navazuje, LBK 5 navazuje,
- ÚP Vrbice: LBK 3 navazuje, LBK 7 navazuje,
- ÚP Kobylí: LBK 7 navazuje, LBK 1 navazuje,

Závěr: nebyly zjištěny žádné nedostatky. Určitým problémem je, že navrhovaná biocentra a biokoridory se nedaří v zemědělsky intenzivně obhospodařované krajině realizovat. To se týká zejména biokoridoru LBK 6. Změna územního plánu č. 2.19 proto prověřila alternativní trasy LBK 6 a navrhla úpravu polohy biokoridoru, přičemž z možných variant upřednostnila tu, v níž si biokoridor ponechá svou protierozní funkci (omezení vodní eroze).

II.12.4. Prostupnost krajiny

Změna č. 2 ÚP Bořetice nepřeruší účelové komunikace a obecně nezhorší prostupnost krajiny.

II.12.5. Vodohospodářská a protipovodňová opatření

Nebyly předmětem změny územního plánu.

II.13. ZDŮVODNĚNÍ ŘEŠENÍ DOPRAVY

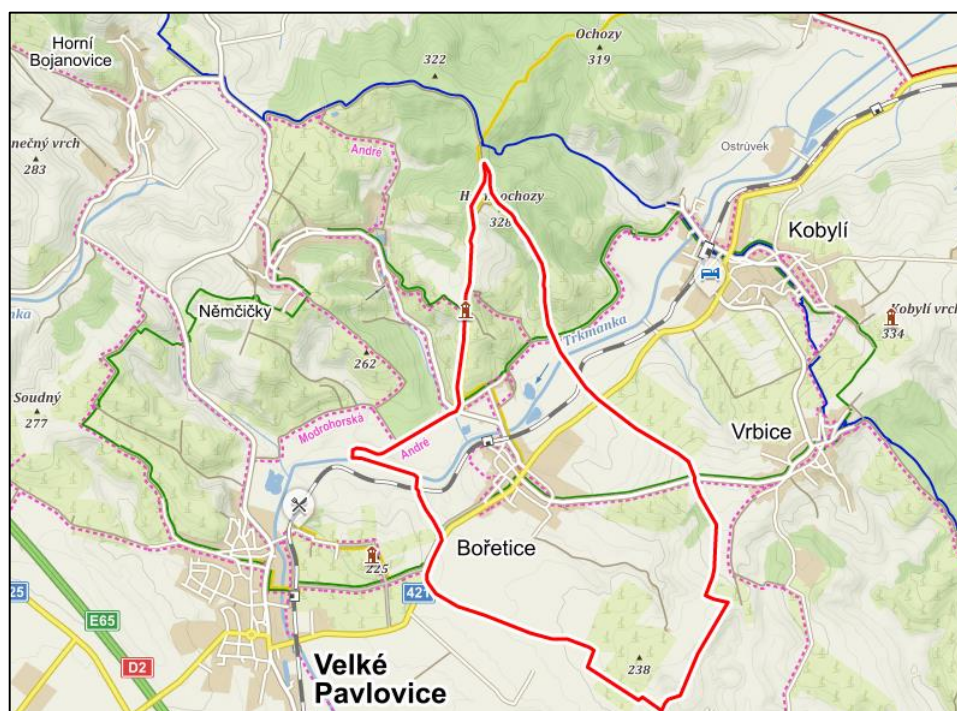
Změna č. 1 ÚP Bořetice nemá významný vliv na trasy stávajících silničních komunikací procházejících zastavěným územím obce. Žádná z dílčích změn územního plánu, vyjma plochy Z68, nebude odkázána na přímou dopravní obsluhu silnicemi procházejícími katastrálním územím Bořetice. Plocha Z68 bude připojena na silnici III/42112.

Všechny ostatní dílčí změny č. 2 budou obsluhovány ze stávajících a navrhovaných místních komunikací.

Cyklistická a pěší doprava

V okolí obce existují široké možnosti turistiky a cykloturistiky. Jsou zde turistické trasy, cyklotrasy.

Obcí prochází značené turistické a cykloturistické trasy (Zdroj: www.mapy.cz):



Cyklostezky a cyklotrasy v krajině jsou realizovány a stabilizovány, síť je poměrně hustá a vyhovuje potřebám, postrádán je jen přejezd pro cyklisty přes Trkmanku z obce směrem k hřišti a Kraví hoře.

Síť pěších i cyklistických komunikací v zastavěném území vyhovuje, úpravy budou prováděny v rámci stávajících ulic a veřejných prostranství vymezených (navržených) územním plánem.

V souvislosti s dílčí změnou č. 2.13 (Z68) byl prověřen požadavek OD Krajského úřadu JMK prověřit/vytvořit územní podmínky pro umístění komunikace pro pěší s propojením se zastavěným územím obce a vytvořeny územní podmínky pro dostatečnou kapacitu plochy změny pro odstavování vozidel mimo silnici III. třídy. V ploše je připuštěna výstavby malého vinařství, bez druhotného využití

(tj. bez ubytování, bydlení, prodejních prostor). Stavba bude mít tedy ryze hospodářský charakter a nebude generovat zvýšený pěší provoz, komunikace pro pěši není navržena. Podmínka ohledně parkování na vlastním pozemku je zapracována do podmínek plochy (kap. I.C.5).

II.14. ZDŮVODNĚNÍ ŘEŠENÍ TECHNICKÉHO VYBAVENÍ

Zásobování vodou

Základní koncepce zásobování vodou se změnou č. 2 ÚP Bořetice nemění.

Nárůst potřeby vody vyvolaný změnou č. 2 ÚP Bořetice bude zanedbatelný, není proto vyčíslován.

Ve Změně č. 2 ÚP Bořetice byl aktualizován návrh odkanalizování lokality Kraví hora, podle projektové dokumentace poskytnuté obcí.

Odkanalizování a čištění odpadních vod

Návrh koncepce odkanalizování obce a čištění odpadních vod byl upraven podle zpracované projektové dokumentace „Výstavba kanalizace a ČOV v obci Bořetice“, PDS/DVZ, I/2019, VKCAD.

Kanalizace v obytné části obce (tj. vyjma lokality Kraví hora) již byla realizována. Oddílná splašková kanalizace slouží pouze pro odvedení splaškových vod produkovaných v domácnostech a v provozech výrobních společností působících na území obce a splaškových vod občanské vybavenosti obce. Hydrotechnické výpočty jsou zpracovány pro variantu, kdy je počítáno s odkanalizováním celé obce kromě horní řady vinných sklepů v prostoru Kraví hory. Dále není počítáno s odkanalizováním areálu hotelu Kraví hora (vlastní ČOV).

V obci je 1 333 trvale žijících obyvatel – 1 333 EO

Ubytovací kapacita, drobné provozovny, výrobní provozy – 465 EO

Rozvoj obce – 502 EO

2300 EO – celkem pro návrh kanalizační sítě a ČOV

Množství odpadních vod dle ČSN 75 6101 :

$Q_{den} = 2300 \text{ EO} \cdot x \cdot 100 \text{ l/os/den} = 230\,000 \text{ l/den} + 2\% \text{ balast} = 230 + 4,6 = 234,6 \text{ m}^3/\text{den} = 9,76 \text{ m}^3/\text{h} = 2,7 \text{ l/s}$

$Q_{dmax} = 230,0 \text{ m}^3/\text{den} \cdot x \cdot 1,4 + 4,6 = 326,6 \text{ m}^3/\text{den} = 13,6 \text{ m}^3/\text{h} = 3,8 \text{ l/s}$

$Q_{hod \text{ max}} \text{ (pro kanalizaci)} = 9,58 \text{ m}^3/\text{h} \cdot x \cdot 2,1 + 0,19 = 20,3 \text{ m}^3/\text{h} = 5,6 \text{ l/s}$

$Q_{hod \text{ max}} \text{ (pro přítok na ČOV)} = 9,58 \text{ m}^3/\text{h} \cdot x \cdot 2,1 \cdot 1,4 + 0,19 = 28,4 \text{ m}^3/\text{h} = 7,9 \text{ l/s}$

Areál ČOV Bořetice je situován mimo zástavbu obce - pod obcí na levém břehu vodního toku Trkmanky u soutoku Trkmanky a Bořetického potoka. Recipientem ČOV je vodní tok Trkmanka.

Zásobování elektrickou energií

Základní koncepce zásobování elektrickou energií se změnou č. 1 ÚP Bořetice nemění.

Zásobování plynem

Změna č. 2 ÚP Bořetice vymezuje koridory technické infrastruktury v případech, kdy by vymezení konkrétních ploch nebylo účelné z hlediska podrobnosti, potřeby zpřesnění budoucích ploch v podrobnějším měřítku, prověření záměrů s ohledem na podmínky území a koordinace záměrů navzájem.

Označení koridoru	Název - funkční využití koridoru	Opatření a podmínky pro využití koridoru
CNZ-TEP08	Koridor technické infrastruktury – energetika (plynovod)	Jedná se o zpřesnění koridoru obsaženého ve vydaných ZÚR kraje (zde označen TEP08 VTL plynovod Brumovice-Trkmanský Dvůr). Koridor je v ZÚR vymezen v šířce 320 m, v ÚP Bořetice je jeho šířka zpřesněna na 277-320 m (v místech přiblížení koridoru k zastavěnému území a zastavitelným plochám je koridor zúžen na 277 m). V ZÚR JMK vymezený koridor TEP08 je navržen pro propojení zásobníku plynu Brumovice a stávajícím VTL plynovodem vedeným v prostoru obce Velké Němčice (Trkmanský Dvůr) z důvodu zlepšení distribuce plynu – zajištění spolehlivosti a bezpečnosti dodávek. Navrhované záměry naplňují priority územního plánování ZÚR JMK v odstavci (9), a to především ve vytváření územních podmínek pro zajištění optimalizované obslužnosti technickou infrastrukturou a zajištění dostatečné kapacity včetně bezpečného zásobování území energiemi.

Záměr byl v rámci zpracování ZÚR kraje podroben Hodnocení vlivu na životní prostředí (SEA), s tímto výsledkem:

Vztahy mezi oblastmi													
Sekundární (podmíněné) působení	Ovzduší	Obyvatelstvo	Lidské zdraví	Biologická rozmanitost *	Půda		Horninové prostředí	Voda		Klima	Hmotné statky	Kulturní dědictví **	Krajina
					ZPF	PUPFL		Podzemní vody	Povrchové vody				
Přímé působení													
Ovzduší		☑	☑	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐
Obyvatelstvo	☐		☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐
Lidské zdraví	☐	☑		☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐
Biologická rozmanitost *	☐	☐	☐		☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐
Půda - ZPF	☐	☐	☐			☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐
Půda - PUPFL	☐	☐	☐	☐			☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐
Horninové prostředí	☐	☐	☐	☐	☐			☐	☐	☐	☐	☐	☐
Voda - podzemní vody	☐	☐	☐	☐	☐	☐		☐	☐	☐	☐	☐	☐
Voda - povrchové vody	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐		☐	☐	☐	☐	☐
Klima	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐		☐	☐	☐	☐
Hmotné statky	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐		☐	☐
Kulturní dědictví **	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐		☐
Krajina	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	

* Biologická rozmanitost, fauna, flora

** Kulturní dědictví včetně dědictví architektonického a archeologického

* Biologická rozmanitost, fauna, flora

** Kulturní dědictví včetně dědictví architektonického a archeologického

V ZÚR byly vyhodnoceny následující negativní vlivy tohoto koridoru:

Vyhodnocení identifikovaných vlivů			
Vymezení vlivu a jeho charakteristika	Významnost vlivu	Popis vlivu, komentáře	Významný negativní vliv vylučující realizaci posuzovaného záměru
Ovzduší			
sekundární dlouhodobý trvalý kladný	+1	Záměr výstavby plynovodu vytváří předpoklady pro rozvoj plynofikace území a tím i snížení imisní zátěže zejména z lokálního vytápění (spalování tuhých paliv).	-
přímý krátkodobý přechodný záporný	0/-1	Krátkodobé lokální vlivy představují obvyklé dočasné zhoršení situace při výstavbě záměru, které však vzhledem k charakteru a rozsahu záměru pravděpodobně nebude významné.	-
Obyvatelstvo			
přímý sekundární dlouhodobý trvalý kladný	+1	Výstavba plynovodu přispěje ke zlepšení podmínek života obyvatel.	-
přímý krátkodobý přechodný záporný	0/-1	Krátkodobé lokální vlivy představují obvyklé dočasné zhoršení situace při výstavbě záměru, které však vzhledem k charakteru a rozsahu záměru pravděpodobně nebude významné.	-
Lidské zdraví			
přímý krátkodobý přechodný záporný	0/-1	Krátkodobé lokální vlivy představují obvyklé dočasné zhoršení situace při výstavbě záměru, které však vzhledem k charakteru a rozsahu záměru pravděpodobně nebude významné.	-
Biologická rozmanitost, fauna, flóra			
přímý přechodný záporný	-1	Koridor zasahuje biotopy ptáků, které jsou předmětem ochrany PO Hovoransko-Čejkovicko. Rušení lze omezit vhodnou úpravou projektu.	-
přímý přechodný záporný	-1	Koridor zasahuje biotopy ptáků, které jsou předmětem ochrany PO Hovoransko-Čejkovicko. Zásah lze omezit vhodnou úpravou projektu.	-
přímý dlouhodobý záporný	-1	Koridor okrajově zasahuje do EVL Kobylská skála, nelze vyloučit vznik negativních vlivů.	-
Půda - zemědělský půdní fond			
přímý krátkodobý přechodný záporný	0/-1	Dočasný zábor půd v důsledku realizace záměru.	-
přímý dlouhodobý trvalý záporný	-1	Zásah do vlničných tratí (záměr veden v trase stávajícího potrubí, vliv minimalizován).	-
Horninové prostředí			
přímý dlouhodobý trvalý záporný	0/-1	Koridor zasahuje do sesuvného území menšího rozsahu.	-

Kulturní dědictví včetně dědictví architektonického a archeologického			
přímý dlouhodobý trvalý záporný	0/-1	Průchod územím s výskytem archeologických nálezů ÚAN I. a II. kategorie.	-

Poznámka: V tabulce jsou uvedeny pouze jevy/charakteristiky, které mohou být využitím vymezeného koridoru/plochy ovlivněny resp. vyhodnocením byly vlivy identifikovány.

V ZÚR jsou navržena následující opatření k vyloučení, snížení, zmírnění nebo kompenzaci negativních vlivů tohoto koridoru:

TEP08

Navhovaná opatření k vyloučení, snížení, zmírnění nebo kompenzaci negativních vlivů						
Popis vlivu, jeho vymezení a charakteristika	Opatření k vyloučení negativních vlivů	Účinnost	Opatření ke snížení a zmírnění negativních vlivů	Účinnost	Kompenzační opatření	Účinnost
Ovzduší						

přímý krátkodobý	-		V průběhu výstavby respektovat požadavky ochrany obyvatel, omezit průjezdy nákladních vozidel a stavební techniky přes obytnou zástavbu obcí, u prací v kontaktu se zástavbou omezovat prašnost ze stavby.	velká	-	
dočasný nárůst imisní zátěže vlivem stavebních prací						

Obyvatelstvo						
--------------	--	--	--	--	--	--

přímý krátkodobý	-		V průběhu výstavby respektovat požadavky ochrany obyvatel, omezit průjezdy nákladních vozidel a stavební techniky přes obytnou zástavbu obcí, u prací v kontaktu se zástavbou omezovat prašnost a hluk ze stavby.	velká	-	
dočasné zhoršení podmínek bydlení vlivem stavebních prací						

Lidské zdraví						
---------------	--	--	--	--	--	--

přímý krátkodobý	-		V průběhu výstavby respektovat požadavky ochrany obyvatel, omezit průjezdy nákladních vozidel a stavební techniky přes obytnou zástavbu obcí, u prací v kontaktu se zástavbou omezovat prašnost a hluk ze stavby.	velká	-	
dočasný nárůst hlukové zátěže vlivem stavebních prací						

Biologická rozmanitost, fauna, flóra				
Zásah do biotopu	-	Technická opatření při výstavbě plynovodu, časový harmonogram výstavby.	velká	-
Migrační bariéra	-	Technická opatření při výstavbě plynovodu, časový harmonogram výstavby.	velká	-
Rušení	-	Technická opatření při výstavbě plynovodu, časový harmonogram výstavby.	malá	-
přímý záporný dlouhodobý	-	Minimalizace plošných zásahů do ZVHÚ, EVL a prvků ÚSES.	velká	-
Půda - zemědělský půdní fond				
přímý krátkodobý dlouhodobý záporný	-	Minimalizovat zásahy do vinicních tratí.	velká	-

Výše uvedená opatření byla zpracována do výrokové části územního plánu, kapitoly I.D.2.

Základní koncepce zásobování obce plynem se nemění. Většinu nově vymezených zastavitelných ploch lze připojit na stávající středotlaké rozvody, pro ostatní ÚP vymezuje polohu nových STL plynovodů. Potřeba plynifikace nových obytných ulic přitom bude v navazujícím řízení posouzena (s ohledem na předpokládanou snižující se spotřebu energií se může dvojcestné zásobování energiemi ukázat neekonomickým).

Zásobování teplem

Beze změn.

Přenos informací

Beze změn.

Nakládání s odpady

Beze změn.

II.15. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Platný ÚP Bořetice po Změně č. 1 vymezil pro bydlení zastavitelné plochy, které nejsou ještě zcela vyčerpány, nicméně v porovnání s jinými obcemi ORP Hustopeče je poměr zastavitelných ploch pro bydlení k rozloze stávajícího zastavěného území středně vysoký:

Název obce	%	Název obce	%	Název obce	%
Boleradice	10,2	Krumvíř	8,7	Strachotín	13,9
Borkovany	14,1	Křepice	10,8	Šakvice	12,5
Bořetice	17,5	Kurdějov	27,5	Šitbořice	5,6
Brumovice	15,9	Morkůvky	21,0	Uherčice	15,3
Diváky	4,0	Němčičky	9,9	Velké Hostěrádky	9,4
Horní Bojanovice	10,8	Nikolčice	18,4	Velké Němčice	11,3
Hustopeče	18,7	Popice	12,3	Velké Pavlovice	13,4
Kašnice	14,6	Pouzdřany	24,4	Vrbice	16,6
Klobouky u Brna	17,6	Starovice	22,4	Průměrná hodnota	14,2
Kobyli	5,7	Starovičky	14,3		

Zdroj: ÚAP Hustopeče, úplná aktualizace 2016

Změna č. 2 ÚP Bořetice vymezuje následující nové zastavitelné plochy:

- SV plochy smíšené výrobní – vinařské provozovny: Z64, Z65, Z68
- SV plochy smíšené výrobní: P03, P04
- BR plochy bydlení – v rodinných domech: Z08a, Z67

Posuzováno bylo tedy využití obdobných zastavitelných ploch (stejného účelu využití) v platném územním plánu.

Zpráva o uplatňování ÚP Bořetice v uplynulém období (2013–2019) v této souvislosti uvádí následující přehled čerpání zastavitelných ploch:

Označení lokality	Účel potenciálního záboru	Celková rozloha (ha)	Z toho využito		Poznámka	
			ha	%	dokonč.	rozestav.
Z01	BR bydlení v RD	0,1232	0,031	25		1
Z02		0,1154	0,000	0		
Z05		0,0388	0,000	0		
Z06		0,1271	0,064	50	1	
Z07		0,3601	0,000	0		
Z08		0,3600	0,000	0		
Z09		0,8250	0,000	0		
Z10		0,6388	0,000	0		
Z11		0,1487	0,000	0		
Z12		0,5206	0,260	50		2
Z13		0,2988	0,149	50	1	
Z15		0,1172	0,059	50		1
Z04	BC bydlení čisté	6,9637	0,000	0		*)
Z14		2,0833	0,000	0		
Bydlení celkem		12,6819	0,563	4,4	2	4
Z28	SVs vinné sklepy, rekreace	0,0655	0,033	50	1	1
Z29		0,5462	0,050	9	1	1
Z62, Z63		0,4700	0,025	5		1

Plochy smíšené (vinné sklepy, rekreace) celkem		0,6117	0,107	18	2	3
Z35	VD drobná výroba	0,6442	0,000	0		
Z53		0,1580	0,000	0		
Z36	VS výroba a skladování	1,8363	0,000	0		
Z37		2,9729	0,000	0		
Plochy výroby celkem		5,6114	0,000	0	0	0

*) Nejvýznamnější zastavitelnou plochou pro bydlení je plocha Z04 o výměře 6,9637 ha. V lokalitě byla vypracována územní studie zástavby, následně projekt rozparcelování a veřejné infrastruktury. Výstavba je zajišťována developerským způsobem. V letošním roce byla dokončena realizace veřejné infrastruktury (komunikace a technické infrastruktury) a nyní probíhá prodej stavebních pozemků. Významná část pozemků je již prodána či závazně rezervována - viz následující obrázek a přehled:



Vyčerpáním této zastavitelné plochy, které lze očekávat ve velmi krátké době, se významně sníží výměra zastavitelných ploch pro bydlení. Do změny územního plánu jsou zařazeny 2 zastavitelné plochy bydlení (Z08a, Z67) o úhrnné výměře 0,2334 ha, včetně vyvolaných úprav komunikací. Tyto změny reagují na požadavky majitelů pozemků o jejich zařazení do zastavitelných ploch. Obě plochy navazují na zastavitelné plochy vymezené platným územním plánem.

Plochy výroby a skladování, plochy smíšené výrobní

ÚP Bořetice vymezil 5,6114 ha plochy výroby a skladování a výroby drobné. Tyto plochy dosud nejsou zastavěny.

Plochy smíšené výrobní

Platný ÚP vymezil 0,6117 ha ploch pro **vinné sklepy (SVs)**, převážná část zůstává dosud nevyužita. Z tohoto důvodu změna územního plánu zamítá požadavek na rozšíření zastavitelné plochy Z29, resp. vymezení nové zastavitelné plochy pro vinný sklep východně od této plochy (změna 2.6). Záměr leží ve volné krajině, nenavazuje na zastavěné území (negativní dopad na krajinný ráz) a vyvolal by zábor kvalitní zemědělské půdy II. třídy ochrany – nelze zdůvodnit ani naléhavou potřebu, ani veřejný zájem na této změně.

Změnou č. 2.3 územního plánu se tak rozšiřují zastavitelné plochy SVs pouze o zástavbu proluky v souvislé zástavbě vinných sklepů.

Plochy SVv (smíšené výrobní – vinařské provozovny) územní plán nevymezil vůbec, umístění vinařských závodů předpokládal v plochách výroby a skladování a výroby drobné.

V posledních letech se ale projevuje zájem vinařů o umístění menších vinařství at' už v návaznosti na turisticky atraktivní lokalitu Kraví hora, nebo v blízkosti vinic.

Změna č. 2.2: Jedná se o rozšíření stávajícího vinařství s ubytováním. Plochy navazuje na stávající zastavěné území i navržené zastavitelné plochy. V místě je potřebná veřejná infrastruktura. Byly vymezeny zastavitelné plochy Z64 a Z65.

Změna č. 2.13: vymezuje zastavitelnou plochu Z68. Lokalita nenavazuje na zastavěné území obce, částečně navazuje na zastavitelné plochy (s přerušením z důvodu průchodu VTL plynovodu). Na část předmětného pozemku zasahuje bezpečnostní pásmo VTL plynovodu. Z hlediska životního prostředí je výhodou umístění vinařství na okraji obce (omezení dopravního zatížení komunikací v obci a zhoršování ŽP exhalacemi a nečistotami z polí). Stavba umožní obhospodařování vinic v okolí, které jsou ve vlastnictví žadatele.

Dále byly prověřeny požadavky na změny využívání ploch v zastavěném území. Změna územního plánu vymezuje v zastavěném území dvě **plochy SV (smíšené výrobní)**, jedná se o plochy přestavbové P03, P04. V těchto plochách bude drobná výrobní činnost doplněna funkcí bydlení majitele.

II.16. VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ

Z širších územních vztahů nevyplývají žádné požadavky na územní plán.

Změna územního plánu neřeší dopravní infrastrukturu, biokoridory ani jiné plochy, které by měly návaznost na územní plány okolních obcí. Nově vymezené plochy nebudou vyvolávat požadavky na územní plány okolních obcí.

Návaznost nadmístních záměrů ze ZÚR, zpřesněných v ÚP Bořetice, je zajištěna.

II.17. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ

Podkladem pro zpracování návrhu územního plánu byla Zpráva o uplatňování Územního plánu Bořetice za období 2013–2019 byla schválena Zastupitelstvem Obce Bořetice.

Uplatněné požadavky:

E.1. Požadavky na základní koncepci rozvoje území , vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury

Požadavek	Dílčí změna
vymezit a zpřesnit změny vyplývající ze ZÚR JMK vydaných 05.10.2016 <i>Viz kap. II.2.2</i>	2.14
aktualizovat zastavěné území obce podle § 58 stavebního zákona ve znění pozdějších předpisů. <i>Požadavek splněn, zastavěné území bylo aktualizováno k datu 13.6.2020.</i>	2.15
prověřit redukci rozvojových ploch z důvodu jejich dlouhodobě stagnujícího rozvoje; tato redukce bude stanovena s ohledem na prověřované záměry nových rozvojových ploch. <i>Splněno. Redukovány byly plochy Z38 (TI) a Z36 (VS).</i>	2.1 2.12

Požadavky na urbanistickou koncepci, zejména prověření plošného a prostorového uspořádání

zastavěného zemí a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch

Požadavek	Dílčí změna
Provést revizi stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, prověřit a případně upravit podmínky jejich hlavního, přípustného a nepřípustného využití, objemových regulativů např. odstraněním nejednoznačných formulací nebo nedefinovaných termínů, případně odstraněním podmínek, které vyplývají z jiných právních předpisů apod. <i>Splněno.</i>	2.16
Doplnit výklad pojmů použitých v podmínkách využití ploch. <i>Splněno.</i>	2.16
Podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití uvést do souladu s platnou legislativou. <i>Splněno.</i>	2.16
Provéřít návrhovou plochu pro výrobu a skladování VS Z36 případně navrhnout její nové využití. <i>Splněno.</i>	2.12
Do textové i grafické části zpracovat urbanistickou kompozici obce. <i>Splněno. Bylo vypracováno schéma S.1. „Schéma urbanistické kompozice“.</i>	2.17

Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejich změn

Požadavek	Dílčí změna
Provéřít potřebu nových parkovacích ploch (u nově navrhovaných ploch občanského vybavení) a na základě výsledků prověření navrhnout vhodná řešení případně vymezit nové parkovací plochy. <i>Splněno. Pro nově navrhované plochy nutno dodržet podmínku, že parkování musí být řešeno přímo v dané ploše, tj. na vlastním pozemku stavebníka.</i>	-
Vytvářet předpoklady pro zlepšení dopravní dostupnosti území pro zemědělskou techniku posílením sítě obslužných místních komunikací s cílem snížit zatížení komunikací II. A III. Třídy zemědělskou dopravou. <i>Podmínky ploch s rozdílným způsobem využití v krajině umožňují rozšíření sítě účelových komunikací. Žádné opatření ve změně ÚP.</i>	-
Vytvářet podmínky pro vybudování a užívání vhodné sítě pěších a cyklistických cest, včetně doprovodné zeleně; navrhnout možná propojení nových zastavitelných ploch (rozvojových ploch pro bydlení) pěšími případně cyklistickými stezkami s centrem obce – minimalizovat křížení nebo souběh se silnicemi II. A III. Třídy. <i>Pěší a cyklistická doprava je řešena v platném ÚP. Cyklostezky a cyklotrasy v krajině jsou realizovány a stabilizovány, síť je poměrně hustá a vyhovuje potřebám, postrádán je jen přejezd pro cyklisty přes Trkmanku z obce směrem k hřišti a Kraví hoře. Síť pěších i cyklistických komunikací v zastavěném území vyhovuje, úpravy budou prováděny v rámci stávajících ulic a veřejných prostranství vymezených (navržených) územním plánem.</i>	-
Řešit obslužné komunikace tak, aby byl umožněn příjezd zasahujících jednotek HZS i v případě zneprůjezdnění části komunikací v obci – viz bod K.1. <i>Je řešeno v platném ÚP.</i>	-
Respektovat ochranné pásmo jednokolejné neelektrizované železniční trati č. 255 Hodonín – Zaječí. <i>OP je respektováno.</i>	-
V případě nově vymezených rozvojových či přestavbových lokalit v ochranném pásmu	-

dráhy zařadit objekty a zařízení, pro které jsou stanoveny hygienické hlukové limity, do funkčního využití podmínečně přípustného. <i>Změna ÚP nevymezuje žádné nové zastavitelné plochy v OP dráhy.</i>	
Stávající koncepce technické infrastruktury bude změnou územního plánu respektována. <i>Akceptováno.</i>	-
Řešit síť technické infrastruktury (rozvody NN, vodovod) s možností operativní úpravy dodávek z jiných nezávislých zdrojů. <i>Je řešeno v platném ÚP.</i>	-
Zajistit volný přístup a příjezd mechanizací k vodárenským objektům, vymezit dostatečný manipulační prostor pro provádění údržby, odstraňování poruch nebo realizace rekonstrukcí tak, aby nedocházelo k případným škodám na okolních nemovitostech. <i>Splněno.</i>	-
Respektovat zákonem stanovená ochranná pásma vodovodních řadů a kanalizačních stok. Při rozšíření vodovodní sítě je nutné posouzení stávající sítě včetně objektů dle platné legislativy, zda kapacitně a tlakově vyhoví pro navrhované rozšíření pro plánovanou zástavbu. Při rozšíření rozvodné vodovodní sítě vodovodní řady situovat do veřejně přístupných ploch a hledat možnosti zokruhování . <i>Splněno.</i>	-
Stávající koncepce občanského vybavení bude změnou územního plánu respektována. <i>Splněno.</i>	-
Provéřít nové požadavky na vymezení ploch veřejného občanského vybavení především s ohledem na nové zastavitelné plochy (předpokládaný nárůst obyvatel) a na základě prověření vymezit odpovídající nové plochy včetně limitů a regulativů. <i>Splněno.</i>	-
Stávající koncepce veřejných prostranství bude změnou územního plánu respektována. <i>Splněno.</i>	-

Požadavky na koncepci uspořádání krajiny, zejména požadavky na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změn, včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona

Požadavek	Dílčí změna
Provéřít a respektovat stávající komplexní řešení územního systému ekologické stability (USES) – tzn. zpřesnění umístění lokálních biokoridorů (LBK 1 – LBK 7) a lokálních biocenter (LBC 1 – LBC 3). Provést revize vymezených stávajících nadregionálních biokoridorů K 157T, K 158T a regionálního biocentra RBC 24 (ÚAP, ZÚR JMK). <i>Revize byla provedena, ÚSES polohově vyhovuje, upřesněny byly názvy NRBK a RBC (koordinovány se ZÚR). Podrobněji viz kap. II.11.3.</i>	2.19
Respektovat stávající stabilizační prvky krajiny (remízy, větrolamy, meze, doprovodná zeleň podél komunikací a vodních toků), obnovit původní krajinnotvorné prvky, doplnit je a v případě potřeby navrhnout nové formou VPO. <i>Interakční prvky jsou respektovány. Nové byly navrženy územním plánem.</i>	-
Provéřít plošné a prostorové uspořádání nezastavěného území a možné změny nezastavěného území. <i>Splněno.</i>	-

Požadavky obce

Požadavek	Dílčí změna
Provéřit změnu funkčního využití stávající zemědělské plochy – vinice (ZV) na plochu pro vinařství, s možností realizace provozovny (degustační místnost, sklad a mechanizace). Část pozemku parc. Č. 1494/12 (vinice, výměra 482 m²), 1494/27 (vinice, výměra 1951 m²) k. Ú. Bořetice u Hustopečí o celkové výměře cca 1 250 m². Návrhem jsou dotčeny pozemky II. Třídy ochrany ZPF. Budou prověřeny územní podmínky pro umístění komunikace pro pěší s propojením se zastavěným územím obce a územní podmínky pro dostatečnou kapacitu plochy změny pro odstavování vozidel mimo silnici III. třídy <i>Splněno, záměr byl prověřen. Byla vymezena zastavitelná plocha Z68.</i> <i>Lokalita nenavazuje na zastavěné území obce, částečně navazuje na zastavitelné plochy (s přerušením z důvodu průchodu VTL plynovodu). Na část předmětného pozemku zasahuje bezpečnostní pásmo VTL plynovodu.</i> <i>Předpokl. velikost plochy do hloubky 30 m od hranice pozemku silnice. Bez ubytování. Výška římsy do 3m nad terénem – není předpokládán významný negativní vliv na krajinný ráz.</i> <i>Parkování bude řešeno přímo v ploše. Protože se jedná výhradně o malý vinařský závod, bez ubytování (rekreace) a bez bydlení, nepředpokládá se významnější dopravní zátěž. Proto není řešen příchod pěších z obce (chodník).</i> <i>Z hlediska životního prostředí je výhodou umístění vinařství na okraji obce (omezení dopravního zatížení komunikací v obci, zhoršování ŽP exhalacemi a nečistotami z polí). Stavba umožní obhospodařování vinic v okolí, které jsou ve vlastnictví žadatele.</i> <i>TI: vodovod za silnicí v dosahu, odpadní vody individuálně.</i>	2.13
Provéřit změnu funkčního využití stávající zemědělské plochy – vinice (ZV) a orná půda (ZO) na plochy umožňující stavbu vinařství a penzionu. Parc. Č. 4256 (vinice, výměra 462 m²), 4248 (vinice, výměra 480 m²), 4500 (orná půda, výměra 1 824 m²), 4501 (orná půda, výměra 2 166 m²) k. Ú. Bořetice u Hustopečí. 2/3 dotčených ploch tvoří půdy III. A IV. Třídy ochrany ZPF. 1/3 předmětného pozemku tvoří půdy I. Třídy ochrany. <i>Záměr byl prověřen. Byly vymezeny zastavitelné plochy Z64 a Z65, plochy smíšené výrobní – vinařské provozovny (SVv).</i> <i>Veřejná infrastruktura v místě. Navazuje na stávající zastavěné území i navržené zastavitelné plochy. Jedná se o rozšíření stávajícího vinařství s ubytováním.</i>	2.2
Provéřit změnu funkčního využití stávající zemědělské plochy – vinice (ZV) na plochu smíšenou výrobní – vinné sklepy a rekreace umožňující stavbu provozovny a penzionu. Parc. Č. 4164/3 (vinice, výměra 159 m²), 4164/4 (vinice, výměra 78 m²) k. Ú. Bořetice u Hustopečí. <i>Záměr byl prověřen. Byla vymezena zastavitelná plocha Z66. Jedná se o proluku ve stávající zástavbě vinných sklepů na zemědělských půdách IV. třídy ochrany ZPF. Veřejná infrastruktura v místě.</i>	2.3
Provéřit změnu funkčního využití stávající zemědělské plochy – orná půda (ZO) na plochu drobné výroby – vinařství, ovocnářství (zpracování produkce) umožňující bydlení rodiny v objektu. Parc. Č. 2702 (orná půda, výměra 1 322 m²) k. Ú. Bořetice u Hustopečí. Navrhovaný zábor plochy pro výstavbu je 650 m². <i>Záměr byl prověřen, nebyl ale zařazen do změn územního plánu, z následujících důvodů:</i> <i>Návrhem jsou dotčeny pozemky I. a II. třídy ochrany ZPF, nelze odůvodnit veřejný zájem na jejich záboru.</i> <i>Návrhem dojde k narušení organizace ZPF.</i> <i>Záměr postrádá návaznost na zastavěné území a zastavitelné plochy a v tomto směru je v rozporu s historicky založenou urbanistickou koncepcí rozvoje obce. Bořetice jsou založeny jako souvisle zastavěná obec, skládající se ze 2 částí: centrální obytné a hospodářské části a odloučené lokality vinných sklepů Kraví hora, která v poslední</i>	2.4

<i>době získává stále více charakter i rekreační. Není žádoucí zakládat v krajině další samoty a odloučené zastavěné plochy, kvůli narušení urbanistické kompozice, resp. koncepce plošného uspořádání.</i> • <i>Lokalita leží ve volné krajině. Je tedy problematická z hlediska ochrany krajinného rázu, jeho přírodních, kulturních a civilizačních hodnot.</i> • <i>Záměr postrádá návaznost na veřejnou technickou infrastrukturu.</i>	
Provéřit změnu funkčního využití stávající zemědělské plochy – orná půda (ZO) na plochu umožňující realizaci rodinného vinařství a bydlení pro rodinu. Část pozemku parc. Č. 2668/4 (orná půda, výměra 1 333 m²) v k. Ú. Bořetice u Hustopečí, zábor plochy pro výstavbu cca 650 m². <i>Záměr byl prověřen, nebyl ale zařazen do změn územního plánu, z následujících důvodů:</i> • <i>Návrhem jsou dotčeny pozemky II. třídy ochrany ZPF, nelze odůvodnit veřejný zájem na jejich záboru.</i> • <i>Návrhem dojde k narušení organizace ZPF.</i> • <i>Lokalita leží ve volné krajině. Je tedy problematická z hlediska ochrany krajinného rázu, jeho přírodních, kulturních a civilizačních hodnot.</i> • <i>Záměr postrádá návaznost na zastavěné území a zastavitelné plochy a v tomto směru je v rozporu s historicky založenou urbanistickou koncepcí rozvoje obce. Bořetice jsou založeny jako souvisle zastavěná obec, skládající se ze 2 částí: centrální obytné a hospodářské části a odloučené lokality vinných sklepů Kraví hora, která v poslední době získává stále více charakter i rekreační. Není žádoucí zakládat v krajině další samoty a odloučené zastavěné plochy, kvůli narušení urbanistické kompozice, resp. koncepce plošného uspořádání.</i> • <i>Záměr postrádá návaznost na veřejnou technickou infrastrukturu.</i>	2.5
Provéřit změnu funkčního využití stávající zemědělské plochy – vinice (ZV) na plochu smíšenou výrobní – vinné sklepy a rekreace. Parc. č. 4117 (vinice, výměra 2 037 m²) v k. Ú. Bořetice u Hustopečí. Návrhem jsou dotčeny pozemky II. Třídy ochrany ZPF. Lokalita nenavazuje na zastavěné území obce ani zastavitelné plochy. Dle vyjádření dotčeného orgánu (OŽP) může navrhovaný záměr ovlivnit krajinný ráz dotčeného území. Je třeba prověřit, případně navrhnout opatření včetně odůvodnění. <i>Záměr byl prověřen, nebyl ale zařazen do změn územního plánu, z následujících důvodů:</i> • <i>Návrhem jsou dotčeny pozemky II. třídy ochrany ZPF, nelze odůvodnit veřejný zájem na jejich záboru.</i> • <i>Návrhem dojde k narušení organizace ZPF.</i> • <i>Plocha nenavazuje na zastavěné území. Pro stejný účel byla vymezena v platném ÚP dostatečně kapacitní plocha Z29 (SVs). Dokud nebude tato plocha, nebo její významná část zastavěna, není vhodné protahovat zástavbu dále do volné krajiny.</i> • <i>Není žádoucí zakládat v krajině další samoty a odloučené zastavěné plochy, kvůli narušení urbanistické kompozice, resp. koncepce plošného uspořádání.</i> • <i>V dosahu není potřebná technická infrastruktura.</i>	2.6
Provéřit změnu funkčního regulativu u stávající plochy výroby a skladování – výroba drobná – doplnění funkce bydlení rodiny v objektu. Parc. Č. St. 813 (zastavěná plocha a nádvoří, výměra 2 037 m²) v k. Ú. Bořetice u Hustopečí. <i>Záměr byl prověřen. Protože není možné v plochách výroby a skladování umožňovat bydlení, vymezila dílčí změna 2.7 plochu přestavby (P03), a to plochu smíšenou výrobní (SV).</i>	2.7
Provéřit změnu funkčního využití stávající zemědělské plochy – orná půda (ZO) na plochu pro bydlení v RD. Parc. Č. 1502/3 (orná půda, výměra 73 m²), 1502/5 (orná půda, výměra 168 m²), 1505/2 (orná půda, výměra 97 m²), 1505/28 (orná půda, výměra 1 226 m²), 1978/2 (ostatní plocha, výměra 9 m²), 1978/4 (ostatní plocha, výměra 59 m²), 1986/257 (orná půda, výměra 1519 m²), 1986/258 (orná půda, výměra 1 345 m²), 1986/259 (orná půda, výměra 34 m²) v k. Ú. Bořetice u Hustopečí.	2.8

<i>Záměr byl prověřen, ale nebyl akceptován (zařazen do změn ÚP), z následujících důvodů:</i> • <i>Návrhem jsou dotčeny pozemky II. třídy ochrany ZPF, nelze odůvodnit veřejný zájem a dokonce ani potřebu,</i> • <i>dojde k narušení organizace zemědělského půdního fondu ,</i> • <i>narušení urbanistické koncepce rozvoje obce,</i> • <i>podle informace starosty již majitelé svůj záměr přehodnotili a hodlají uskutečnit výstavbu na stávající zastavitelné ploše Z15, v sousedství. Tato plocha má hloubku cca 43 m a je dostatečně velká.</i>	
Prověřit změnu funkčního využití stávající zemědělské plochy – orná půda (ZO) na plochu pro bydlení v RD. Část parc. Č. 2710 (orná půda, výměra 1 318 m²), 2711 (orná půda, výměra 1 353 m²), 2712 (orná půda, výměra 1 305 m²) o celkové výměře cca 0,1 ha v k. ú. Bořetice u Hustopečí. <i>Záměr byl prověřen. Jedná se o nevýznamné rozšíření platné zastavitelné plochy Z08, byla vymezena zastavitelná plocha Z08a (BR).</i> <i>Návrhem jsou dotčeny pozemky II. Třídy ochrany ZPF.</i> <i>V předmětné ploše je platným ÚP umístěn koridor pro přeložku VN včetně navrhovaného ochranného pásma – změna ÚP proto odsunuje návrh přeložky dále od obce.</i> <i>Předmětný pozemek nenavazuje na zastavěné území obce, ale na zastavitelnou plochu Z08. Byl posouzen vliv záměru na krajinný ráz dotčeného území – nebyl shledán významný vliv, při dodržení prostorových regulativů.</i>	2.9
Prověřit změnu funkčního využití stávající plochy výroby a skladování (VD) – výroba drobná na plochu smíšenou obytnou – venkovskou. parc. č. St. 26/4 (zastavěná plocha a nádvoří, výměra 1 594 m²) v k. Ú. Bořetice u Hustopečí. Požadavek lze řešit úpravou regulativů při respektování stávající plochy výroby a skladování. Na stávající stavební parcele situované u silnice II/421, bude z hlediska hlukové ochrany řešen požadavek tak, aby na ploše smíšené obytné – venkovské s nově navrženým funkčním využitím pro bydlení nevznikaly požadavky na omezování provozu na silnici. <i>Záměr byl prověřen. Vymezení plochy SOv by nekorespondovalo se záměrem vlastníka ponechat v ploše výrobní činnost a doplnit ji o byt majitele.</i> <i>Z uvedeného důvodu byla dílčí změnou 2.10 vymezena plocha přestavby P04, plocha smíšená výrobní.</i>	2.10
Prověřit změnu funkčního využití stávající zemědělské plochy – orná půda (ZO) na plochu pro bydlení v RD. Část pozemku parc. Č. 2619 (orná půda, výměra 1 483 m²) v k. Ú. Bořetice u Hustopečí, zabor plochy pro výstavbu cca 427 m². <i>Záměr byl prověřen.</i> <i>Byla vymezena zastavitelná plocha Z67 (BR plocha bydlení v rodinných domech), návrhová plocha Z43 (UP) byla v tomto místě zúžena.</i> <i>Návrhem jsou dotčeny pozemky III. třídy ochrany ZPF. Předmětný pozemek navazuje na zastavěné území obce. Byl prověřen vliv záměru na krajinný ráz dotčeného území a na obraz obce. Při dodržení vymezených prostorových regulativů bude tento vliv akceptovatelný.</i>	2.11
Prověřit a případně upravit velikost návrhové plochy Z38 TI – plocha technické infrastruktury – ČOV. <i>Požadavek byl prověřen.</i> <i>Plocha Z38 (TI), vymezená pro ČOV, byla zmenšena. Využita byla zpracovaná projektová dokumentace stavby kanalizace a ČOV („Výstavba kanalizace a ČOV v obci Bořetice“, PDS/DVZ, I/2019).</i>	2.1
Upravit a prověřit návrhovou plochu RX Z51 (sportovní letiště Kraví Hora). <i>Požadavek byl prověřen a akceptován.</i> <i>Plocha byla zařazena do stabilizovaných.</i>	2.21
Prověřit vymezení a funkčnost stávajících lokálních biokoridorů (LBK 1-7) a lokálních biocenter (LBC 1-3)	2.19

Požadavek byl prověřen a akceptován. Byla upravena trasa LBK 6.

Požadavky ostatní

Požadavek	Dílčí změna
V textové části ÚP odstranit z nepřipustných podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití v extravilánu obce těžbu nerostů nebo doplnit zdůvodnění. <i>Požadavek byl prověřen a akceptován.</i> <i>Podmínky ploch v krajině byly upraveny.</i>	2.16
Vyhodnotit stávající plochy evakuace obyvatelstva a jeho ubytování, případně navrhnout nové plochy a objekty pro případ nouzového ubytování při vzniku neočekávané mimořádné události. <i>Požadavek byl prověřen a akceptován.</i>	-
V části I.H Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo provést revizi pozemků, u nichž lze uplatnit předkupní právo. <i>Požadavek byl prověřen a akceptován.</i>	2.18
V části I.C. Urbanistická koncepce aktualizovat opatření a specifické koncepční podmínky pro využití plochy u jednotlivých lokalit, zohlednit již realizované záměry (např. parkoviště v ploše Z30). <i>Požadavek byl prověřen. Parkoviště není zapsáno v katastru nemovitostí, nadále je vedeno jako zemědělská (orná) půda, bylo proto v ÚP ponecháno v návrhových plochách.</i> <i>Z kapitoly I.C. a z výkresové části ÚP ale byly vypuštěny zastavitelné plochy, které již byly zastavěny, např. Z51, Z11.</i>	2.21
Části I.E.2. Krajinový ráz I.B.2. Ochrana hodnot území uvést do souladu s platnými předpisy (správné znění). <i>Požadavek byl prověřen a akceptován.</i>	2.16
Část I.K Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie aktualizovat. <i>Požadavek byl prověřen a akceptován.</i>	2.16
Část I.O Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb uvést do souladu s platnými předpisy, případně doplnit definici „architektonické části projektové dokumentace“. <i>Požadavek byl prověřen a akceptován.</i>	2.16
Zpracování limitů a zájmů Ministerstva obrany ČR do textové a grafické části. <i>Požadavek byl prověřen a akceptován.</i>	-

E.2. Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit

Požadavek	Dílčí změna
Prověřit a případně zpřesnit vymezení koridoru územní rezervy K1 pro umístění VTL plynovodu DN 800 PN 80 PS116 Uhřetice (Brumovice) - TS (Trkmanec)", zároveň uvést do souladu se ZÚR. <i>Požadavek byl prověřen a akceptován.</i> <i>Koridor územní rezervy byl zrušen a byl vymezen nový návrhový koridor CNZ-TEP08.</i>	2.14

E.3. Požadavky na veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace, pro které bude

možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo

Nebyly uplatněny.

E.4. Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním studie nebo uzavřením dohody o parcelaci

Požadavek	Dílčí změna
U záměrů, které mohou ovlivnit krajinný ráz dotčeného území (parc. č. 2702, parc. č. 2668/4, parc. č. 4117, parc. č. 2619 a pozemek parc. č. 2710+2711+2712), bude třeba vyhodnotit vliv navrhovaných změn na krajinný ráz. Viz bod K.5. Případné další požadavky na prověření a vymezení ploch a koridorů, ve kterých by bylo rozhodování o změnách v území podmíněno některým z výše uvedených nástrojů, budou stanoveny v průběhu prací na návrhu, po dohodě s obcí a pořizovatelem. <i>Požadavek byl prověřen a akceptován.</i> <i>Vliv na krajinný ráz byl u výše uvedených ploch posouzen v rámci změny územního plánu. Některé ze záměrů nebyly do změn územního plánu z těchto důvodů zařazeny. Požadavek na vymezení ploch a koridorů, ve kterých by bylo rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním studie nebo uzavřením dohody o parcelaci</i> <i>Změna č. 2 územního plánu Bořetice nestanovuje.</i>	-

E.5. Požadavky na zpracování variant řešení

Nebyly uplatněny.

E.6. Požadavky uspořádání obsahu návrhu Změny č. 2 ÚP Bořetice a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

Požadavky vzaty na vědomí a akceptovány.

E.7. Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území

Vzaty na vědomí a akceptovány. Na základě požadavku OŽP KÚ JMK na vyhodnocení vlivů na životní prostředí bylo zpracováno Vyhodnocení vlivů Změny č. 2 územního plánu Bořetice na udržitelný rozvoj území.

E.7. Požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů návrhu změny územního plánu na udržitelný rozvoj území (§ 19 odst. 2 stavebního zákona), pokud je požadováno vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebo nelze zpráva o uplatňování ÚP Bořetice vyloučit významný negativní vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast

Nebyly uplatněny.

G. Požadavky na zpracování variant řešení

Nebyly uplatněny.

H. Návrh na pořízení nového územního plánu, pokud ze skutečností uvedených pod písmeny a) až f)

vyplyne potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu

Nebyly uplatněny.

I. Požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocení uplatňování územního plánu zjištěny

Nebyly uplatněny.

J. Návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje

Návrhy na aktualizaci ZUR nejsou uplatňovány.

K. Vyhodnocení projednání návrhu zprávy o uplatňování územního plánu Bořetice

Vzaty na vědomí a akceptovány.

II.18. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZPF A PUPFL

II.18.1. Důsledky na zemědělský půdní fond

Úvod

Zemědělská příloha byla zpracována jako součást územního plánu se zřetelem k zákonu ČNR č. 334/92 Sb. o ochraně zemědělského půdního fondu. Zemědělská příloha obsahuje textovou, tabulkovou a grafickou část v měřítku 1:5000 s vyznačením jednotlivých lokalit odnětí ZPF. Lokality nové výstavby, které nevyvolávají nutnost záboru ZPF (tj. které leží na nezemědělské půdě), byly rovněž na výkrese zakresleny, nebyly však vyhodnoceny v tabulkové části.

Výchozí podklady

- Zákon č. 334/92 Sb. o ochraně zemědělského půdního fondu, v platném znění
- Mapa evidence nemovitostí obce se zakreslením hranice intravilánu
- Bonitace zemědělských půd a směr jejich využití, III. díl (MZVŽ, 1989)
- Vyhláška č. 48/2011 Sb. o stanovení tříd ochrany
- Vyhláška č. 271/2019 Sb., Vyhláška o stanovení postupů k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu.

Charakteristika katastrálního území

Beze změn, viz platný územní plán.

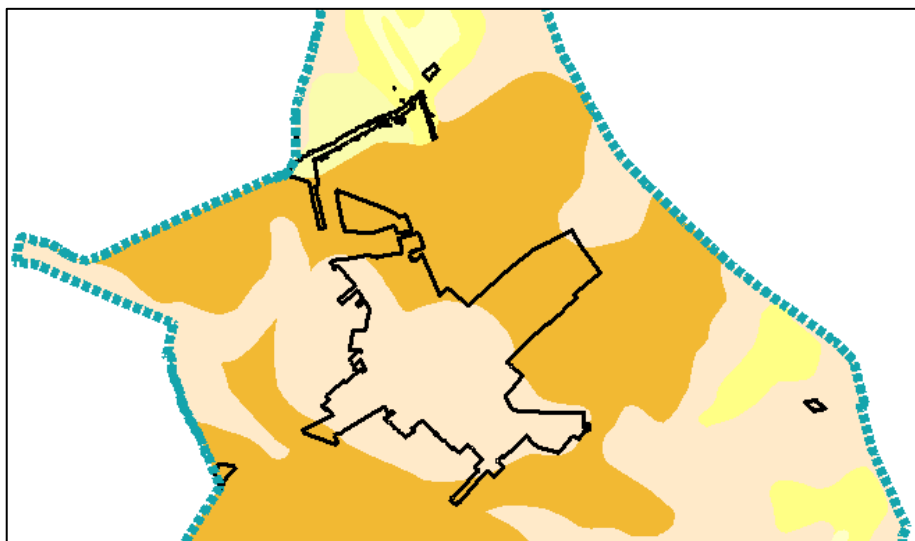
Uspořádání ZPF v území, hydrologické a odtokové poměry

Beze změn, viz platný územní plán.

Investice do půdy

Beze změn, viz platný územní plán.

Kvalita zemědělského půdního fondu:



Obr. Kvalita ZPF, se zákresem hranice zastavěného území:

okrová barva tmavá - půdy I. třídy ochrany, okrová světlá - půdy II. třídy ochrany, tmavě žlutá - půdy III. tř., světle žlutá – půdy

nižší třídy ochrany.

Zdůvodnění navrhovaného odnětí zemědělské půdy, včetně zdůvodnění, proč je navrhované řešení nejvýhodnější

Při zpracování územního plánu bylo projektantem v souladu s ustanovením § 5 zákona č. 334/92 Sb. alternativně posuzováno uspokojení rozvojových potřeb sídla. Hledáno bylo řešení, které by bylo nejvýhodnější jak z hlediska ochrany ZPF, tak i z hlediska ostatních obecných zájmů.

Pečlivě bylo analyzováno současné využití zastavěného území a rozvojový potenciál obce – viz kap. II.14. [VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH.](#)

Některé nově vymezené plochy nelze řešit na půdě horší kvality z důvodů velkého podílu půdy I. a II. třídy ochrany v blízkém okolí zastavěného území, dále z důvodů dopravních, hygienických, územně technických či architektonických, z důvodů ochrany přírody a krajinného rázu. Především pak z důvodů, že změna územního plánu prověřila konkrétní požadavky vlastníků pozemků, v konkrétně specifikovaných lokalitách.

Do Změny č. 2 ÚP Bořetice nebyly po prověření zařazeny požadavky, které by měly negativní dopad na krajinný ráz, nebo které vyvolávaly neodůvodnitelný zábor kvalitní zemědělské půdy:

- 2.4. Zábor půdy II. třídy ochrany, nelze zdůvodnit veřejný zájem převažující nad veřejným zájmem na záboru kvalitní zemědělské půdy,
- 2.5. Zábor půdy II. třídy ochrany, nelze zdůvodnit veřejný zájem převažující nad veřejným zájmem na záboru kvalitní zemědělské půdy,
- 2.6. Zábor půdy II. třídy ochrany, nelze zdůvodnit veřejný zájem převažující nad veřejným zájmem na záboru kvalitní zemědělské půdy,
- 2.8. Zábor půdy II. třídy ochrany, nelze zdůvodnit veřejný zájem převažující nad veřejným zájmem na záboru kvalitní zemědělské půdy.

II.18.2. Odůvodnění záborů ZPF

Všechny níže uvedené zábory jsou vymezeny se zřetelem k základním principům ochrany ZPF, tj. aby nebyla narušena organizace zemědělského půdního fondu, hydrologické a odtokové poměry v území a sít' zemědělských účelových komunikací.

OZN.	ZDŮVODNĚNÍ ZÁBORŮ
Z08a Z48a	BR plochy bydlení v rodinných domech a související UP plochy veř.prostranství Odůvodnění: • Prodloužení, resp. rozšíření stávající zastavitelné plochy Z08, • dobrá dopravní dostupnost, při hranici plochy Z08 je veškerá veřejná infrastruktura, • požadavek byl uplatněn majitelem pozemku, • zábor je vymezen ve veřejném zájmu, který spočívá v nutnosti zabezpečení územního rozvoje obytné zástavby v obci, přičemž méně kvalitní půdy nejsou pro výstavbu vhodné (v okolí zastavěného území se vůbec nevyskytují).
Z67	BR plochy bydlení v rodinných domech Odůvodnění: • Prodloužení, resp. rozšíření stávající zastavitelné plochy Z02, • plocha navazuje na zastavěné území, • plocha leží při stávající komunikaci, veřejná technická infrastruktura je rovněž v místě, • jedná se v podstatě o rozsáhlejší proluku v zástavbě,

	- sousední zastavitelná plocha Z02 vymezená platným územním plánem má na jihovýchodní straně nevhodný klínovitý tvar a nebyla by zde účelně využitelná., proto se navrhuje rozšíření této zastavitelné plochy (Z67). Hranice plochy Z67 jsou zesouladěny s hranicemi pozemků (tvar volen tak, aby byly vytvořeny podmínky pro jejich obdělávání). - požadavek byl uplatněn majitelem pozemku, - zábor je vymezen ve veřejném zájmu, který spočívá v nutnosti zabezpečení územního rozvoje obytné zástavby v obci, přičemž méně kvalitní půdy nejsou pro výstavbu vhodné (v okolí zastavěného území se vůbec nevyskytují).
Z64	Plocha smíšená výrobní – vinařské provozovny Odůvodnění: - Plocha navazuje na stávající vinařství stejného majitele (přes komunikaci), - převážná část plochy leží na méně kvalitní půdě III.třídy ochrany, zbytek IV. třídy ochrany, - dobrá dopravní dostupnost, - v lokalitě se připravuje výstavba vodovodu, ve výhledu i kanalizace.
Z65	Plocha smíšená výrobní – vinařské provozovny Odůvodnění: - Plocha navazuje na stávající vinařství stejného majitele (přes komunikaci) - převážná část plochy leží na méně kvalitní půdě IV.třídy ochrany, zbytek III. třídy ochrany - dobrá dopravní dostupnost, - v lokalitě se připravuje výstavba vodovodu, ve výhledu i kanalizace.
Z66	Plocha smíšená výrobní – vinné sklepy a rekreace Odůvodnění: - zástavba proluky v ulici, - půda IV.třídy ochrany, jen malý rozsah záboru půdy, - dobrá dopravní dostupnost.
P03	Plocha smíšená výrobní Odůvodnění: záměr nevyvolává zábor ZPF.
P04	Plocha smíšená výrobní Odůvodnění: záměr nevyvolává zábor ZPF.
Z68	Plocha smíšená výrobní – vinařské provozovny Odůvodnění: - částečně navazuje na zastavitelné plochy (s přerušáním z důvodu průchodu VTL plynovodu), - plocha leží ve viniční trati, polohově navazuje na vinice stejného majitele, což zlepšuje předpoklady pro zemědělské hospodaření na těchto pozemcích, přispěje k omezení dopravy a snížení nákladů, - z hlediska životního prostředí je výhodou umístění vinařství na okraji obce (omezení dopravního zatížení komunikací v obci a zhoršování ŽP exhalacemi a nečistotami z polí), - z výše uvedených důvodů lze stavbu považovat za záměr ve veřejném zájmu, - malá výměra zastavitelné plochy, umožní stavbu výhradně vinařství, bez jiných doplňkových funkcí (jako např. bydlení, ubytování, ...).
CNZ- TEP08	Koridor technické infrastruktury (VTL plynovod) Odůvodnění: záměr nevyvolává zábor ZPF.

Poznámky:

- **Vyvolané nové zábory ZPF jsou kompenzovány zrušením, resp. zmenšením dříve vymezených zastavitelných ploch a navrácením 1,0527 ha ploch do zemědělské půdy.**
- Zábory ZPF vyvolané návrhem ÚSES nejsou, v souladu s platnou metodikou, vyhodnocovány.

II.18.3. Tabulkové vyhodnocení předpokládaných záborů ZPF

ÚP BOŘETICE, Změna č. 2 - ZÁBORY ZPF												
označení plochy / koridoru	Navržené využití	Souhrn výměry záboru (ha)	Výměra záboru podle jednotlivých tříd ochrany (ha)					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	Informace o existenci závlah (ano-ne)	Informace o existenci odvodnění (ano-ne)	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku 1)	Informace podle ustanovení §3 odst.1 písm. g) 2)
			I.	II.	III.	IV.	V.					
Z08a, Z48a	BR plochy bydlení v rodinných domech	0,0767		0,0767				0,0000	ne	ne	ne	ne
	UP plochy veř.prostranství	0,0506		0,0506				0,0000	ne	ne	ne	ne
	UP plochy veř.prostranství	0,0207		0,0207				0,0000	ne	ne	ne	ne
Z67	BR plochy bydlení v rodinných domech	0,0854		0,0854				0,0000	ne	ne	ne	ne
BR plochy bydlení v rodinných domech celkem		0,2334	0,0000	0,2334	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000				
Z64	SVv plochy smíšené výrobní-vinařství	0,0544			0,0430	0,0114		0,0000	ne	ne	ne	ne
Z65	SVv plochy smíšené výrobní-vinařství	0,2101			0,0298	0,1803		0,0000	ne	ne	ne	ne
Z66	SVs plochy smíšené výrobní-vin.sklepy	0,0236				0,0236		0,0000	ne	ne	ne	ne
P03	SVvplochy smíšené výrobní	0,0000						0,0000	ne	ne	ne	ne
P04	SV plochy smíšené výrobní	0,0000						0,0000	ne	ne	ne	ne
Z68	SVv plochy smíšené výrobní-vinařství	0,0656		0,0656				0,0000	ne	ne	ne	ne
SV plochy smíšené výrobní celkem		0,3537	0,0000	0,0656	0,0728	0,2153	0,0000	0,0000				
CNZ-TEP08	Koridor technické infrastruktury (VTL plynovod)	0,0000							ne	ne	ne	ne
Koridory technické infrastruktury celkem		0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000				
ZÁBORY ZPF CELKEM (ha)		0,5871	0,0000	0,2990	0,0728	0,2153	0,0000	0,0000				
1) Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody												
2) Informace podle ustanovení §3 odst.1 písm. g)												
POZNÁMKA:												
plochy Z04 (BR), Z54, Z44, Z41 a Z32 (vše plochy veřejných prostranství) nejsou bilancovány, protože se jedná pouze o zpřesnění hranic těchto ploch na nový mapový podklad. Úhrnný zábor ZPF vyvolaný těmito plochami se nemění (pouze se nevýznamně změnil poměr mezi velikostmi jednotlivých návrhových ploch BR a UP, UZ).												

ÚP BOŘETICE, změna č. 2 - RUŠENÉ ZÁBORY ZPF

označení plochy / koridoru	Původně navržené využití	Souhrn výměry záboru (ha)	Výměra záboru podle jednotlivých tříd ochrany					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	Informace o existenci závlah (ano-ne)	Informace o existenci odvodnění (ano-ne)	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku 1)	Informace podle ustanovení §3 odst.1 písm. g) 2)
			I.	II.	III.	IV.	V.					
2.1	Plocha technické infrastruktury	0,0240		0,0240				0,0000	ne	ne	ne	ano
	Plocha technické infrastruktury	0,1859	0,0511	0,1348				0,0000	ne	ne	ne	ano
2.12	Plocha výroby a skladování	0,2639	0,2639					0,0000	ne	ne	ne	ano
	Plocha výroby a skladování	0,5789	0,5789					0,0000	ne	ano	ne	ano
Plochy smíšená obytná celkem		1,0527	0,8939	0,1588	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000				
RUŠENÉ ZÁBORY ZPF CELKEM (ha)		1,0527	0,8939	0,1588	0,0000	0,0000	0,0000					

1) Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody

2) Informace podle ustanovení §3 odst.1 písm. g)

II.18.4. Důsledky na pozemky určené k plnění funkce lesa podle zvláštních předpisů

Návrh změny územního plánu nevyvolává nároky na zábor pozemků určených k plnění funkce lesa.

II.19. ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH VČETNĚ SAMOSTATNÉHO ODŮVODNĚNÍ

Bude doplněno po projednání.

II.20. VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK

Bude doplněno po projednání.

II.21. REKAPITULACE ZMĚN PROVEDENÝCH V RÁMCI ÚPRAVY ZMĚNY ÚP PO SPOLEČNÉM JEDNÁNÍ (ZMĚNOVÝ LIST)

Bude doplněno po projednání.

II.22. TEXTOVÁ ČÁST ÚP S VYZNAČENÍM ZMĚN

Viz příloha ÚP BOŘETICE, SROVNÁVACÍ TEXT ÚZEMNÍHO PLÁNU S VYZNAČENÍM ZMĚN.

II.23. SEZNAM ZKRATEK POUŽITÝCH V ÚP A V ODŮVODNĚNÍ

SZ	Stavební zákon (zákon č. 183/2006 Sb., v platném znění)
ÚP	Územní plán (§43 SZ)
ÚPO	Územní plán obce (dle zák.č. 50/1976 Sb.)
ÚPN SÚ	Územní plán obce (dle zák.č. 50/1976 Sb.)
PÚR, PUR	Politika územního rozvoje
ZÚR, ZÚR	Zásady územního rozvoje
JmK	Jihomoravský kraj
ÚSES	Územní systém ekologické stability území
NRBC	Nadregionální biocentrum
NRBK	Nadregionální biokoridor
RBC	Regionální biocentrum
RBK	Regionální biokoridor
LBC	Místní (lokální) biocentrum
LBK	Místní (lokální) biokoridor
IP	Interakční prvek
US	Územní studie (§30 SZ)
RP	Regulační plán (§61 SZ)
VRT	Vysokorychlostní trať (železniční)
ÚAP	Územně analytické podklady (§25 SZ)
ORP	Obec s rozšířenou působností
RURU (RURÚ)	Rozbor udržitelného rozvoje území
VDJ	Vodojem
ČS	Čerpací stanice
ČOV	Čistírna odpadních vod
ATS	Automatická tlaková stanice
TS	Trafostanice
RS	Regulační stanice (plynu)
NATURA	Evropsky významné lokality a ptačí oblasti soustavy NATURA 2000
ŽP	Životní prostředí
ZPF	Zemědělský půdní fond
PUPFL	Pozemky určené k plnění funkce lesa
ZCHÚ	Zvláště chráněná území
VKP	Významný krajinný prvek
VTL	Vysokotlaký plynovod
STL	Středotlaký plynovod
NTL	Nízkotlaký plynovod
VVN	Velmi vysoké napětí
VN	Vysoké napětí
NN	Nízké napětí
TTP	Trvalé travní porosty
VPS	Veřejně prospěšné stavby
RD	Rodinný dům, rodinné domy
Q100	Hladina stoleté vody