

**ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č . 2
ÚZEMNÍHO PLÁNU
BOŘETICE**

okr. Břeclav, ORP Hustopeče



II.A TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ

II.A . TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ

II.1. POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU _____	4
II.2. SOULAD S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE ČR A S ÚPD VYDANOU KRAJEM ___	5
II.2.1. Soulad s územním rozvojovým plánem _____	5
II.2.2. Soulad s PUR _____	5
II.2.3. Soulad se Zásadami územního rozvoje Jihomoravského kraje _____	7
II.2.4. Aktualizace Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje _____	10
II.3. SOULAD S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ _____	10
II.4. SOULAD S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA _____	12
II.5. SOULAD S ÚAP KRAJE A ÚAP ORP, KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ _____	13
II.5.1. Soulad s ÚAP JMK 2017 _____	13
II.5.2. Soulad s ÚAP ORP _____	13
II.6. SOULAD S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ _____	14
II.7. ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ, ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDČÍCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽP _____	25
II.8. STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 odst. 5 SZ _____	26
II.9. SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO PODLE § 50 ZOHLEDNĚNO, S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY _____	33
II.10. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ VČETNĚ VYBRANÉ VARIANTY 35	
II.10.1. Odůvodnění podmínek využití ploch _____	35
II.10.2. Odůvodnění ploch s jiným způsobem využití než je stanoveno vyhl. 501/2006 Sb. _____	37
II.10.3. Odůvodnění urbanistické kompozice _____	37
II.10.4. Odůvodnění vymezených prostorových regulativů _____	39
II.10.5. Odůvodnění vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření _____	41
II.10.6. Odůvodnění vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb _____	42
II.11. ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV _____	44
II.12. ZDŮVODNĚNÍ KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY _____	44
II.12.1. Zdůvodnění koncepce uspořádání krajiny _____	44
II.12.2. Ochrana přírody a krajiny, krajinný ráz _____	46
II.12.3. Územní systém ekologické stability _____	46
II.12.4. Prostupnost krajiny _____	47
II.12.5. Vodohospodářská a protipovodňová opatření _____	47
II.13. ZDŮVODNĚNÍ ŘEŠENÍ DOPRAVY _____	47
II.14. ZDŮVODNĚNÍ ŘEŠENÍ TECHNICKÉHO VYBAVENÍ _____	49
II.15. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH _____	53
II.16. VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ _____	56
II.17. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ _____	56
II.18. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZPF A PUPFL _____	66
II.18.1. Důsledky na zemědělský půdní fond _____	66
II.18.2. Odůvodnění záborů ZPF _____	67
II.18.3. Tabulkové vyhodnocení předpokládaných záborů ZPF _____	70
II.18.4. Důsledky na pozemky určené k plnění funkce lesa podle zvláštních předpisů _____	72

II.19. ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH VČETNĚ SAMOSTATNÉHO ODŮVODNĚNÍ_____	72
II.20. VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK _____	72
II.21. REKAPITULACE ZMĚN PROVEDENÝCH V RÁMCI ÚPRAVY ZMĚNY ÚP PO SPOLEČNÉM JEDNÁNÍ (změnový list) _____	73
II.21.1. Úpravy provedené po společném jednání _____	73
II.21.2. Úpravy provedené po veřejném projednání _____	73
II.22. TEXTOVÁ ČÁST ÚP S VYZNAČENÍM ZMĚN_____	73
II.23. SEZNAM ZKRATEK POUŽITÝCH V ÚP A V ODŮVODNĚNÍ _____	74
II.24. OBSAH DOKUMENTACE _____	75

II.1. POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

Územní plán Bořetice (dále jen „ÚP Bořetice“) vydalo Zastupitelstvo obce Bořetice formou opatření obecné povahy dne 17.12.2013 a tento nabyl účinnosti dne 03.01.2014. Následně vydalo dne 11.04.2017 formou opatření obecné povahy Změnu č. 1 ÚP Bořetice, která nabyla účinnosti 04.05.2017.

Zprávu o uplatňování ÚP Bořetice za období 2013-2019 (dále jen „zpráva o uplatňování“) zpracoval odbor územního plánování MěÚ Hustopeče jako pořizovatel (dále jen „pořizovatel“) podle ustanovení § 55 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen „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 (dále jen „vyhláška“) ve znění pozdějších předpisů a projednal ji přiměřeně podle § 47 odst. 1 a 4 stavebního zákona.

Zpráva o uplatňování byla schválena Zastupitelstvem obce Bořetice dne 04.12.2019 včetně pokynů pro zpracování Změny č. 2 ÚP Bořetice.

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 ÚP Bořetice“ na životní prostředí. Nepožaduje se zpracování variant.

Společné jednání o návrhu:

Návrh Změny č. 2 ÚP Bořetice (dále i jen „návrh Změny č. 2“) byl ve smyslu § 50 stavebního zákona projednán s dotčenými orgány, krajským úřadem, oprávněnými investory, sousedními obcemi a obcí, pro kterou je územní plán pořizován. Společné projednávání návrhu Změny č. 2 se konalo dne 08.10.2020 na MěÚ Hustopeče a pořizovatel zveřejnil návrh Změny č. 2 v souladu s § 50 odst. 3 stavebního zákona veřejnou vyhláškou ve dnech 16.05.2019 – 19.06.2019 na úřední desce Městského úřadu Hustopeče a ve dnech 17.05.2019 – 18.06.2019 na úřední desce Obecního úřadu Bořetice.

V zákonné lhůtě (30 dnů od konání společného projednání) se dotčené orgány písemně vyjádřily a jejich stanoviska jsou součástí „Vyhodnocení společného projednání návrhu Změny č. 2 územního plánu Bořetice“ a budou prověřena a příp. zapracována do změny územního plánu před jeho veřejným projednáváním.

Z řad vlastníků pozemků a staveb byly vzneseny 4 připomínky k návrhu Změny č. 2, své vyjádření uplatnily 3 oprávnění investoři, sousední obce neuplatnily své připomínky.

Stanovisko nadřízeného orgánu územního plánování podle § 50 odst. 7 stavebního zákona bylo vydáno dne 05.05.2021 pod č. j. JMK 66607/2021.

Stanovisko odboru životního prostředí Krajského úřadu Jihomoravského kraje ve smyslu § 50 odst. 5 stavebního zákona bylo vydáno dne 10.05.2021 pod č. j. JMK 64721/2021.

Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem zajistil upravení návrhu.

Veřejné projednání návrhu:

Veřejné projednání návrhu Změny č. 2 ÚP Bořetice a vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území se uskutečnilo ve čtvrtek 13.01.2022 v 16:00 hodin v zasedací místnosti Obecního úřadu Bořetice. Oznámení o konání veřejného projednání a návrh Změny č. 2 ÚP Bořetice včetně vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území pořizovatel doručil v souladu s § 52 odst. 1 stavebního zákona veřejnou vyhláškou ve dnech 06.12.2021 – 14.01.2022 na úřední desce Městského úřadu Hustopeče a ve dnech 07.12.2021 – 14.01.2022 na úřední desce Obecního úřadu Bořetice. Jmenovitě přizval k veřejnému projednání dotčené orgány, krajský úřad, sousední obce a oprávněné investory.

Návrh Změny č. 2 ÚP zpracoval projektant, autorizovaný architekt – Ing. arch. Milan Hučík a kolektiv ze společnosti AR projekt s. r. o.. Pořizovatel na závěr veřejného projednání upozornil všechny, že nejpozději do 7 dnů ode dne veřejného projednání může každý uplatnit písemně své připomínky, dotčené osoby své námitky a dotčené orgány a krajský úřad svá stanoviska v souladu s § 52 stavebního zákona. K později uplatněným stanoviskům, připomínkám

a námitkám se nepřihlíží.

Podle § 52 a 53 odst. 1 stavebního zákona pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotil výsledky projednání a zpracoval s ohledem na veřejné zájmy návrh rozhodnutí o námitkách a návrh vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu změny ÚP. Návrhy doručil jmenovitě dotčeným orgánům a krajskému úřadu a vyzval je k uplatnění stanovisek ve lhůtě 30 dnů od obdržení.

Ve stanovené lhůtě obdržel pořizovatel 3 souhlasná stanoviska. Na základě výsledku veřejného projednání projektant návrh Změny č. 2 ÚP Bořetice upravil. Poněvadž nešlo o úpravy podstatné, nebylo nutné veřejné projednání opakovat. Pořizovatel předloží zastupitelstvu obce návrh Změny č. 2 ÚP Bořetice s jeho odůvodněním a Zastupitelstvo obce Bořetice opatřením obecné povahy změnu územního plánu vydá.

Podle ustanovení § 55 odst. 5) stavebního zákona vyhotoví projektant současně se Změnou č. 2 ÚP Bořetice i úplné znění ÚP Bořetice. Změnu č. 2 ÚP Bořetice i úplné znění ÚP Bořetice po změně č. 2 doručí obec veřejnou vyhláškou; dnem jejího doručení nabude Změna č. 2 ÚP Bořetice účinnosti.

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

II.2.1. Soulad s územním rozvojovým plánem

Územní rozvojový plán rozvíjí cíle a úkoly územního plánování v celostátních souvislostech a stanovuje strategické záměry státu v oblasti rozvoje a ochrany hodnot jeho území, zohledňuje požadavky vyplývající ze strategických koncepcí České republiky a mezinárodních závazků a přispívá k jejich naplňování.

Územní rozvojový plán dosud nebyl vydán. Podle § 318 odst. 1 zákona č. 283/2021 Sb., Zákon stavební zákon, nadále zůstává platná Politika územního rozvoje, která pozbývá platnosti až vydáním územního rozvojového plánu.

II.2.2. Soulad s PUR

ÚP Bořetice je v souladu s Politikou územního rozvoje České republiky, byla vydána vládou České republiky usnesením č. 929 ze dne 20.07.2009, ve znění aktualizace č. 1, schválené usnesením vlády ČR dne 15.4.2015 (dále jen PUR), ve znění aktualizace č. 2 a aktualizace č. 3 (obě aktualizace byly vládou projednány a schváleny 2.9.2019), ve znění aktualizace č. 5, která byla schválena usnesením vlády ze dne 17.8.2020 a ve znění aktualizace č. 4, která byla schválena usnesením vlády dne 12.7.2021.

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 PUR:

- 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.

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 v trase koridorů vysokorychlostních tratí, koridorů vodní dopravy, koridorů elektroenergetiky, koridorů VVTL, koridorů pro dálkovody,
- obec Bořetice je součástí Jihomoravského kraje, který byl zařazen do specifické oblasti SOB9, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem. V rámci územně plánovací činnosti kraje a koordinace územně plánovací činnosti obcí jsou vymezeny tyto úkoly pro územní plánování:
 - a) vytvářet územní podmínky pro podporu přirozeného vodního režimu v krajině a zvyšování jejich retenčních a akumulčních vlastností, zejm. vytvářením územních podmínek pro vznik a zachování odolné stabilní vyvážené pestré a členité krajiny, tj. krajiny s vhodným poměrem ploch lesů, mezí, luk, vodních ploch a vodních toků (zejména neregulované vodní toky s doprovodnou zelení), cestní sítě (s doprovodnou zelení), a orné půdy (zejm. velké plochy orné půdy rozčleněné mezemi, cestní sítí, vsakovacími travními pruhy),
 - b) vytvářet územní podmínky pro revitalizaci a renaturaci vodních toků a niv a pro obnovu ostatních vodních prvků v krajině,
 - c) vytvářet územní podmínky pro hospodaření se srážkovými vodami v urbanizovaných územích, tj. dbát na dostatek ploch sídelní zeleně a vodních ploch určených pro zadržování a zasakování vody,
 - d) vytvářet územní podmínky pro zvyšování odolnosti půdy vůči větrné a vodní erozi, zejm. zatravněním a zakládáním a udržováním dalších protierozních prvků, např. větrolamů, mezí, zasakovacích pásů a příkopů,
 - e) vytvářet územní podmínky pro rozvoj a údržbu vodohospodářské infrastruktury, pro zabezpečení požadavků na dodávky vody v období nepříznivých hydrologických podmínek, zejm. pro infrastrukturu k zajištění dodávek vody z oblastí s příznivější vodohospodářskou situací a s ohledem na místní podmínky pro budování nových zejm. povrchových zdrojů vody,
 - f) pro řešení problematiky sucha, zejm. tak jak je specifikováno výše v písm. a) až e) (příp. navrhopvat i další vhodná opatření pro obnovu přirozeného vodního režimu v krajině) využívat zejména územní studie krajiny.

ÚP Bořetice výše uvedené úkoly vyplývající z polohy obce ve specifické oblasti SOB9 řeší. Mimo jiné vytváří územní podmínky pro podporu přirozeného vodního režimu v krajině a zvyšování jejich retenčních a akumulčních vlastností, pro revitalizaci a renaturaci vodních

toků, pro hospodaření se srážkovými vodami v urbanizovaných územích, pro zvyšování odolnosti půdy vůči větrné a vodní erozi.

II.2.3. 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 nabývaly účinnosti 3.11.2016.

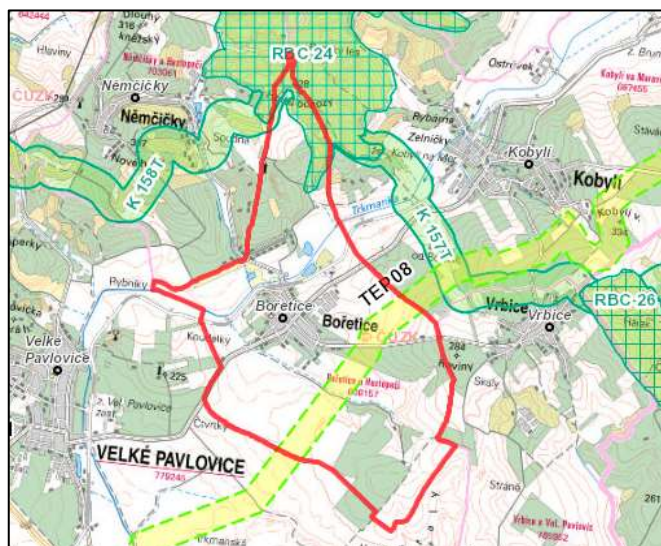
ZÚR konkretizují republikové priority územního plánování na podmínky kraje, zpřesňují rozvojové oblasti a osy vymezené PÚR, národní koridory dopravní a technické infrastruktury a jejich průchod územím. ZÚR rovněž vymezují další plochy a koridory nadmístního významu a plochy a koridory územního systému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

Dne 17.09.2020 byly vydány Aktualizace č. 1 ZÚR JMK a Aktualizace č. 2 ZÚR JMK. Z Aktualizací č. 1 a č. 2 ZÚR JMK pro obec Bořetice nevyplývají žádné nové požadavky.

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 Němčičky a Kobylí mimo území obce Bořetice.

TEP08: Změna č. 2 ÚP Bořetice zpřesňuje koridor plynovodu TEP08 – VTL Brumovice – Trkmanský Dvůr, v součinnosti se správci 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 Kobylí) 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 . 1 .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. Na území obce Bořetice ale nebyly žádné krajské cyklistické koridory vymezeny.

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 . 1.2 . 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.

Soulad ÚP Bořetice z hlediska cílových charakteristik konkrétních stanovených krajinných celků: viz kap. II.12. **ZDŮVODNĚNÍ KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY.**

II.2.4. Aktualizace Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje

Aktualizace č . 1 ZÚR: na území Obce Bořetice nedochází k žádným změnám.

Aktualizace č . 2 ZÚR: 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 :

(1) Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.

Cíl je ve změně ÚP splněn. Změna reaguje na změněné podmínky v území, požadavek investora na zvýšení koeficientu zastavění v plochách VS. Změna ÚP připouští zvýšení KZP podmíněně, s cílem zajištění ochrany přírodních hodnot a krajiny.

(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.

Cíl je ve změně ÚP splněn. Územní plán koordinoval územní rozvoj jednotlivých funkcí, rozvoj řešil ve vzájemných souvislostech a přihlédl k veřejným i soukromým zájmům. Změna územního plánu posoudila soukromý zájem – požadavek na zvýšení KZP – a upravuje podmínky využití ploch VS tak, aby byly zajištěny předpoklady pro udržitelný rozvoj.

(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. *Cíl je ve změně ÚP splněn.*

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	
<ul style="list-style-type: none"> Záplavové území toku Trkmanka Q100 zasahuje do zastavěného území 	<ul style="list-style-type: none"> 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	
<ul style="list-style-type: none"> 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	
<ul style="list-style-type: none"> Nedostatek a nevhodnost prostorů, zejména v blízkosti sídelní zástavby, pro realizaci protihlukových opatření (ÚAP JMK). 	Netýká se obce Bořetice.
Územní systém ekologické stability	
<ul style="list-style-type: none"> 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.

V roce 2020 byla zpracována V. úplná aktualizace územně analytických podkladů správního území ORP Hustopeče. Ve změně ÚP byl prověřen soulad územního plánu s datovou sadou ÚAP, tj. například byly aktualizovány trasy vedení technické infrastruktury, upřesněny limity využití území (například ochrana přírody, ochrana nerostných surovin,...). Vzhledem ke stavu

zpracování a projednání změny územního plánu již ale nebyly řešeny požadavky vyplývající z RURÚ, tj. obsah změny územního plánu nebyl rozšiřován.

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 sítí 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,
- - sítě 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 řadách 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.

VYHODNOCENÍ STANOVISEK DOTČENÝCH ORGÁNŮ UPLATNĚNÝCH K VEŘEJNÉMU PROJEDNÁNÍ NÁVRHU ZMĚNY Č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU BOŘETICE PODLE § 52 ODS. 3 STAVEBNÍHO ZÁKONA

B.1. HASIČSKÝ ZÁCHRANNÝ SBOR JIHOMORAVSKÉHO KRAJE, ÚO BŘECLAV

evidováno v podatelně Městského úřadu Hustopeče dne 09.12.2021

Č. j. OUP/5938/20/148/42

Hasičský záchranný sbor Jihomoravského kraje, (dále jen „HZS JmK“), jako věcně a místně příslušný dotčený orgán na úseku ochrany obyvatelstva dle ustanovení § 7 odst. 4 zákona č. 320/2015 Sb., o Hasičském záchranném sboru České republiky a o změně některých zákonů (zákon o Hasičském záchranném sboru), ve znění zákona č. 183/2017 Sb., a dle ustanovení § 10 odst. 6 zákona č. 239/2000 Sb., o Integrovaném záchranném systému a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon č. 239/2000 Sb., o IZS“), a dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, posoudil výše uvedenou dokumentaci předloženou žádostí k č.j.: MUH/91120/21/148 ze dne 29. 11. 2021 a vydává k ní

SOUHLASNÉ ZÁVAZNÉ STANOVISKO

Odůvodnění:

Z předmětného návrhu Oznámení veřejného projednání návrhu Změny č. 2 Územního plánu Bořetice včetně vyhodnocení vlivu územního plánu na udržitelný rozvoj území je zřejmé, že bude naplněn požadavek ustanovení § 29 odst. 1 písmeno k) zákona č. 133/1985 Sb., a budou naplněny požadavky uvedené v ustanovení § 20 vyhlášky č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva, proto HZS JmK rozhodl tak, jak je ve výroku uvedeno.

Vyhodnocení: akceptováno
Pokyn pro projektanta: vzít na vědomí

B.2. KRAJSKÝ ÚŘAD JIHOMORAVSKÉHO KRAJE, ODBOR ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ A STAVEBNÍHO ŘÁDU

evidováno v podatelně Městského úřadu Hustopeče dne 17.01.2022

Č. j. OUP/5684/18/448/49

„Návrh změny č. 2 Územního plánu Bořetice“ – koordinované stanovisko ve smyslu § 4 odst. 7 a § 55b odst. 2 zákona č. 283/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (stavební zákon)

Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu (dále také KrÚ), obdržel dne 06.12.2021 oznámení o **konání veřejného projednání upraveného „Návrhu změny č. 2 Územního plánu Bořetice“** ve smyslu § 52 odst. 1 stavebního zákona, jehož uskutečnění bylo stanoveno na den 13.01.2022. Dle § 52 odst. 3 stavebního zákona dotčené orgány a krajský úřad jako nadřízený orgán mohou uplatnit nejpozději do 7 dnů ode dne veřejného projednání stanoviska **k částem řešení, které byly od společného jednání**

(§ 50) změněny.

KrÚ vydává za krajský úřad ve smyslu § 4 odst. 7 stavebního zákona k „Návrhu změny č. 2 Územního plánu Bořetice“ toto koordinované stanovisko:

A) stanoviska odboru životního prostředí

Krajský úřad Jihomoravského kraje odbor životního prostředí (OŽP), jako věcně a místně příslušný úřad podle ust. § 29 zákona č. 129/2000 Sb., o krajích, ve znění pozdějších předpisů, k „Návrhu změny č. 2 Územního plánu Bořetice“ k částem řešení, které byly od společného jednání změněny, uplatňuje následující stanoviska:

1. Z hlediska zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon o ochraně ZPF):

OŽP jako dotčený orgán ochrany ZPF příslušný dle ust. § 17a písm. a) zákona o ochraně ZPF k částem řešení, které byly od společného jednání změněny v „Návrhu změny č. 2 Územního plánu Bořetice“, nemá připomínky.

2. Z hlediska zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů:

OŽP jako dotčený orgán ochrany přírody příslušný podle § 77a odst. 4 písm. x) výše uvedeného zákona uplatňuje stanovisko k částem řešení, které byly od společného jednání změněny v „Návrhu změny č. 2 Územního plánu Bořetice“, v tom smyslu, že k nim nemá připomínky.

3. Z hlediska zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů:

OŽP jako dotčený úřad příslušný dle ust. § 22 písm. e) zákona o posuzování vlivů vydal k vyhodnocení vlivu koncepce na životní prostředí „Návrhu změny č. 2 Územního plánu Bořetice“ stanovisko č. j. JMK 64721/2021, ze dne 10.5.2021 (dále jen „stanovisko SEA“). Změny vzniklé v návrhu Změny č. 2 Územního plánu Bořetice po společném jednání byly vyhodnoceny se závěrem, že nemají dopad na výsledky posuzování vlivů na životní prostředí a stanovisko SEA tedy zůstává nadále v platnosti.

Z hlediska dalších zájmů sledovaných OŽP nejsou k částem řešení, které byly od společného jednání změněny v „Návrhu změny č. 2 Územního plánu Bořetice“, připomínky.

B) stanovisko odboru dopravy

Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor dopravy (dále jen KrÚ JMK OD) jako dotčený orgán z hlediska řešení silnic II. a III. třídy za použití ustanovení § 4 odst. 2 stavebního zákona a podle ustanovení § 40 odst. 3 písm. f) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, v platném znění (dále jen zákon o PK), uplatňuje v řízení dle § 52 stavebního zákona stanovisko k částem řešení, které byly od společného jednání změněny a souhlasí s řešením silnic II. a III. třídy v návrhu změny územního plánu.

Odůvodnění

KrÚ JMK OD podle ustanovení § 40 odst. 3 písm. f) zákona o PK a § 4 odst. 2 stavebního zákona uplatňuje jako věcně a místně příslušný dotčený orgán stanovisko k územně plánovací dokumentaci a závazné stanovisko v územním řízení z hlediska řešení silnic II. a III. třídy.

C) stanovisko odboru kultury a památkové péče

Dle ustanovení § 28 odst. 2c zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů uplatňuje krajský úřad stanovisko k územně plánovací dokumentaci

pro území, ve kterém je památková zóna nebo nemovitá kulturní památka, nejde-li o působnost ministerstva kultury podle § 26 odst. 2 písm. c). V daném případě tedy nejsou dotčeny zájmy v kompetenci Krajského úřadu Jihomoravského kraje, odboru kultury a památkové péče.

D) stanovisko odboru územního plánování a stavebního řádu

Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu, jako nadřízený orgán vydává stanovisko k návrhu územního plánu z hlediska zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy a z hlediska souladu s politikou územního rozvoje (PÚR ČR) a s územně plánovací dokumentací vydanou krajem, tj. Zásadami územního rozvoje Jihomoravského kraje (ZÚR JMK).

„Návrh změny č. 2 Územního plánu Bořetice“ předložený do veřejného projednání zohledňuje Aktualizace č. 1 a č. 2 ZÚR JMK s tím, že pro obec Bořetice z těchto aktualizací nevyplývají nové požadavky, a uvádí rovněž schválení Aktualizace č. 5 a Aktualizace č. 4 PÚR ČR.

K částem řešení, které byly v „Návrhu změny č. 2 Územního plánu Bořetice“ od společného jednání (§ 50) změněny, nemá KrÚ z hlediska výše uvedené problematiky zásadní připomínky; upozorňuje pouze na to, že na základě Aktualizace č. 4 PÚR ČR je nově také obec Bořetice (stejně jako celý Jihomoravský kraj) dle článku (75b) aktualizované PÚR ČR součástí specifické oblasti SOB9, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem. Tuto skutečnost je třeba přiměřeně reflektovat v textové části odůvodnění „Návrhu změny č. 2 Územního plánu Bořetice“.

Vyhodnocení: akceptováno

Pokyn pro projektanta: do textové části odůvodnění zpracovat připomínku týkající se specifické oblasti SOB9.

B.3. MĚÚ HUSTOPEČE, ODBOR ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ

evidováno v podatelně Městského úřadu Hustopeče dne 03.01.2022

Č. j. OUP/5938/20/148/43

Městský úřad Hustopeče, odbor životního prostředí, obdržel dne 08.12.2021 oznámení veřejného projednání návrhu Změny č. 2 Územního plánu Bořetice, včetně vyhodnocení vlivu územního plánu na udržitelný rozvoj území.

K předloženému oznámení sdělujeme následující:

Z hlediska zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“):

Městský úřad Hustopeče, odbor životního prostředí, jako příslušný orgán ochrany přírody podle § 77 odst. 1 písm. q) zákona, s návrhem Změny č. 2 Územního plánu Bořetice souhlasí.

Odůvodnění:

Orgán ochrany přírody Městského úřadu Hustopeče posoudil návrh Změny č. 2 Územního plánu Bořetice z hlediska přenesené působnosti obecních úřadů, pověřených obecních úřadů a obecních úřadů obcí s rozšířenou působností.

Změny č. 2.4, 2.5 a 2.6, které mohou snížit nebo změnit krajinný ráz dotčeného území ve smyslu § 12 odst. 1 zákona, nebyly zařazeny do změny územního plánu.

Změna 2.19 – úprava vymezení místního biokoridory územního systému ekologické stability LBK 6, nebude mít negativní vliv na funkci biokoridoru.

Ostatní navržené změny se nedotknou zájmů ochrany přírody a krajiny chráněných podle části druhé zákona (obecná ochrana přírody a krajiny § 4-9, § 11-13), zájmů chráněných částí pátou zákona (památné stromy a jejich ochranná pásma § 46 zákona), ani části šesté zákona) přístup do krajiny § 63 zákona).

Vyhodnocení – akceptováno

Pokyn pro projektanta – vzít na vědomí

Z hlediska zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen "lesní zákon"):

Městský úřad Hustopeče, odbor životního prostředí, jako příslušný orgán státní správy lesů podle § 48 odst. 2 písm. b) lesního zákona, s návrhem změny č. 2 Územního plánu Bořetice souhlasí s návrhem Změny č. 2 Územního plánu Bořetice včetně vyhodnocení vlivu územního plánu na udržitelný rozvoj území.

Odůvodnění:

Návrh orgánu státní správy lesů k oznámení zahájení společného projednání návrhu Změny č. 2 Územního plánu Bořetice včetně vyhodnocení vlivu územního plánu na udržitelný rozvoj území, uvedený ve stanovisku č. j. MUH/56094/20/1 ze dne vyhotovení 09.09.2020 byl akceptován.

Vyhodnocení – akceptováno

Pokyn pro projektanta – vzít na vědomí

Z hlediska zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "zákon o ochraně ZPF"):

Při uplatňování stanovisek k ÚPD není ORP Hustopeče dotčeným orgánem. Dle § 17a písmene a) zákona o ochraně ZPF v souvislosti s ustanovením § 5 odst. 2 zákona o ochraně ZPF je dotčeným orgánem Krajský úřad Jihomoravského kraje.

Vyhodnocení – akceptováno

Pokyn pro projektanta – vzít na vědomí

Z hlediska zákona č. 185/2001 Sb., o odpadech a o změně některých dalších zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o odpadech“):

Městský úřad Hustopeče, odbor životního prostředí, jako věcně a místně příslušný orgán v oblasti odpadového hospodářství podle ustanovení § 79 odst. 1 písmene k) zákona o odpadech souhlasí s návrhem Změny č. 2 Územního plánu Bořetice.

Odůvodnění:

Návrh Změny č. 2 Územního plánu Bořetice nemá dopad, který by byl v nesouladu se zákonem o odpadech, proto s návrhem souhlasíme bez připomínek.

Vyhodnocení – akceptováno

Pokyn pro projektanta – vzít na vědomí

Z hlediska zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "zákon o ochraně ovzduší"):

Dotčeným orgánem z hlediska zákona o ochraně ovzduší je podle ustanovení § 11 odst. 2 písmene a) zákona o ochraně ovzduší Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor životního prostředí.

Vyhodnocení – akceptováno
Pokyn pro projektanta – vzít na vědomí

Z hlediska zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen "vodní zákon"):

MěÚ Hustopeče, odbor životního prostředí, jako věcně příslušný podle ustanovení § 104 odst. 2 písm. c) a § 106 odst. 1 zákona a místně příslušný vodoprávní úřad podle § 11 správního řádu, s návrhem Změny č. 2 Územního plánu Bořetice souhlasí.

Odůvodnění:

K návrhu Změny č. 2 Územního plánu Bořetice nemáme připomínky, uvedenou úpravou nebudou dotčeny zájmy chráněné vodním zákonem, bude zajištěno, aby nedocházelo ke zhoršování odtokových poměrů, odnosu půdy erozní činností vody a dbáno o zlepšování retenční schopnosti krajiny.

Vyhodnocení – akceptováno
Pokyn pro projektanta – vzít na vědomí

B.4. MĚÚ HUSTOPEČE, ORGÁN PAMÁTKOVÉ PÉČE

evidováno dne 18.01.2022

Č. j. OUP/5938/20/148/46

Městský úřad Hustopeče, odbor územního plánování, jako místně a věcně příslušný orgán státní památkové péče dle § 29 odst. 2) písm. c) zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „památkový zákon“), § 10 a 11 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“), a zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů, k uvedenému návrhu vydává toto stanovisko:

Orgán státní památkové péče s návrhem Změny č. 2 Územního plánu Bořetice předloženým k veřejnému projednání souhlasí.

Odůvodnění:

Orgán státní památkové péče se seznámil s předloženým návrhem a posoudil jej. Na základě tohoto posouzení konstatuje, že rozsah změny územního plánu, jak vyplývá z návrhu, ani po úpravách po společném projednání, nemění koncepci Územního plánu Bořetice vzhledem k ochraně kulturních památek na území obce.

Pro úplnost dodáváme, že ve vztahu k ochraně válečných hrobů a pietních míst nedochází také žádným změnám koncepce územního plánu.

Vyhodnocení – akceptováno
Pokyn pro projektanta – vzít na vědomí

B.5. MINISTERSTVO PRŮMYSLU A OBCHODU

evidováno v podatelně Městského úřadu Hustopeče dne 09.12.2021

Č. j. OUP/5938/20/148/41

Závazná část

Z hlediska působnosti Ministerstva průmyslu a obchodu ve věci využívání nerostného bohatství, ve smyslu ustanovení § 15 odst. 2 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů, a podle ustanovení § 52 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, vydáváme k návrhu Změny č. 2 Územního plánu Bořetice následující stanovisko:

S návrhem Změny č. 2 ÚP Bořetice souhlasíme bez připomínek.

Odůvodnění:

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

Vyhodnocení – akceptováno

Pokyn pro projektanta – vzít na vědomí

B.6. KRAJSKÁ HYGIENICKÁ STANICE

evidováno v podatelně Městského úřadu Hustopeče dne 03.01.2022

Č. j. OUP/5938/20/148/44

Krajská hygienická stanice Jihomoravského kraje se sídlem v Brně (dále také „KHS JmK“) jako dotčený orgán ochrany veřejného zdraví místně příslušný dle ustanovení § 82 odst. 1 zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále také „zákon č. 258/2000 Sb.“), a věcně příslušný dle ustanovení § 82 odst. 2 písm. j) zákona č. 258/2000 Sb., § 4 odst. 2 písm. b), za použití § 55b s odkazem na § 52 odst. 2) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále také „stavební zákon“), v souladu s ustanovením § 2 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále také „správní řád“), vydává toto stanovisko:

Krajská hygienická stanice Jihomoravského kraje se sídlem v Brně
s návrhem Změny č. 2 Územního plánu Bořetice a s vyhodnocením jeho vlivů na udržitelný
rozvoj
s o u h l a s í.

Odůvodnění

KHS JmK bylo dne 29.11.2021 doručeno oznámení pořizovatele územního plánu Městský úřad Hustopeče, odbor územního plánování, Dukelské nám. 2/2, 693 01 Hustopeče, IČ: 002831930 o veřejném projednání návrhu Změny č.2 Územního plánu Bořetice a vyhodnocení jeho vlivů na udržitelný rozvoj území. Současně byly dotčené orgány vyzvány k uplatnění svých stanovisek.

Zpracovatelem dokumentace je AR projekt s. r. o., Hviezdoslavova 1183/29a, 627 00 Brno, listopad 2021.

Současně bylo zpracováno “Vyhodnocení předpokládaných vlivů Změny č. 2 Územního plánu Bořetice na udržitelný rozvoj území“ (dále také „VVURÚ“), zpracovatel společnost AR projekt, s. r. o., Ing. arch. Milan Hučík, Hviezdoslavova 1183/29a, 627 00 Brno, listopad 2021, včetně „Posouzení vlivů na životní prostředí (SEA)“ dále také („SEA“), zpracovatel RNDr. Marek Banaš, Ph.D. a Mgr. Eva Zahradníková, červenec 2020.

Předmětem Změny č. 2 Územního plánu Bořetice jsou dílčí změny:

- 2.1 Zmenšení zastavitelné plochy Z38 (TI plochy technické infrastruktury – inženýrské sítě).
- 2.2 Vymezení zastavitelných ploch Z64, Z65 (SVv plochy smíšené výrobní – vinařské provozovny), včetně vymezení podmínek využití ploch SVv
- 2.3 Vymezení zastavitelné plochy Z66 (SVs plochy smíšené výrobní – vinné sklepy a rekreace)
- 2.4 Prověření vymezení zastavitelné plochy SVv plochy smíšené výrobní – vinařské provozovny. Vymezení zastavitelné plochy není akceptovatelné.
- 2.5 Prověření vymezení zastavitelné plochy SVv plochy smíšené výrobní – vinařské provozovny. Vymezení této zastavitelné plochy není akceptovatelné.
- 2.6 Prověření vymezení zastavitelné plochy SVs plochy smíšené výrobní – vinné sklepy a rekreace. Vymezení této zastavitelné plochy není akceptovatelné.
- 2.7 Vymezení plochy přestavby P03 (SV plochy smíšené výrobní), včetně vymezení podmínek využití ploch SV
- 2.8 Prověření vymezení zastavitelné plochy BR plochy bydlení – v rodinných domech. Vymezení této zastavitelné plochy není akceptovatelné.
- 2.9 Rozšíření zastavitelné plochy Z08 – vymezení zastavitelné plochy Z08a (BR plochy bydlení –v rodinných domech) – Tato dílčí změna byla z dalšího projednání vyřazena.
- 2.10 Vymezení plochy přestavby P04 (SV plochy smíšené výrobní), včetně vymezení podmínek využití ploch SV
- 2.11 Vymezení zastavitelné plochy Z67 (BR plochy bydlení – v rodinných domech)
- 2.12 Zmenšení zastavitelné plochy Z36 (VS plochy výroby a skladování)
- 2.13 Vymezení zastavitelné plochy Z68 (SVv plochy smíšené výrobní –vinařské provozovny), včetně vymezení podmínek využití ploch SVv
- 2.14 Zpřesnění záměrů obsažených v ZÚR kraje:
 - Zpřesnění koridoru TEP08 (pod označením CNZ – TEP08)
 - prověření nadregionálního a regionálního ÚSES, úprava názvů
- 2.15 Aktualizace hranice zastavěného území.
- 2.16 Úprava (zpřesnění) podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.
- 2.17 Doplnění urbanistické kompozice obce do textové i grafické části ÚP.
- 2.18 Prověření a úprava vymezení veřejně prospěšných staveb a opatření
- 2.19 Prověření a úprava vymezení místního ÚSES (LBK 6)
- 2.20 Upřesnění hranic platných zastavitelných ploch na nový mapový podklad.
- 2.21 Vypuštění již zastavěných zastavitelných ploch a realizovaných ploch změn v krajině, jejich převedení do ploch stabilizovaných (Z51, Z11).

Změna č. 2 Územního plánu nevymezuje plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie. Ve změně č. 2 ÚP není stanovena etapizace.

Posouzení vlivů na životní prostředí

- Stručné shrnutí obsahu a hlavních cílů politiky územního rozvoje nebo územně plánovací dokumentace, vztah k jiným koncepcím
- Zhodnocení vztahu územně plánovací dokumentace (ÚPD, tj. územního plánu) k cílům ochrany životního prostředí přijatým na vnitrostátní úrovni
- Údaje o současném stavu životního prostředí v řešeném území a jeho předpokládaném vývoji, pokud by nebyla uplatněna ÚPD
- Charakteristiky životního prostředí, které by mohly být uplatněním ÚPD významně ovlivněny
- Současné problémy a jevy životního prostředí, které by mohly být uplatněním ÚPD

- významně ovlivněny, zejména s ohledem na zvláště chráněná území a ptáčích oblasti
- Zhodnocení stávajících a předpokládaných vlivů navrhovaných variant ÚPD, včetně vlivů sekundárních, synergických, kumulativních, krátkodobých, střednědobých a dlouhodobých, trvalých a přechodných, kladných a záporných; hodnotí se vlivy na obyvatelstvo, biologickou rozmanitost, faunu, flóru, půdu, vodu, ovzduší, klima, hmotné statky, kulturní dědictví včetně dědictví architektonického a archeologického a vlivy na krajinu včetně vztahů mezi uvedenými oblastmi vyhodnocení
 - Porovnání zjištěných nebo předpokládaných kladných a záporných vlivů podle jednotlivých variant řešení a jejich zhodnocení. Srozumitelný popis použitých metod vyhodnocení včetně jejich omezení
 - Popis navrhovaných opatření pro předcházení, snížení nebo kompenzaci všech zjištěných nebo předpokládaných závažných záporných vlivů na životní prostředí
 - Zhodnocení způsobu zapracování vnitrostátních cílů ochrany životního prostředí do ÚPD a jejich zohlednění při výběru variant řešení
 - Návrh ukazatelů pro sledování vlivu ÚPD na životní prostředí
 - Návrh požadavků na rozhodování ve vymezených plochách a koridorech z hlediska minimalizace negativních vlivů na životní prostředí
 - Netechnické shrnutí výše uvedených údajů
 - Závěr a návrh stanoviska

Z vyhodnocení vlivů na životní prostředí vyplývá, že návrh Změny č. 2 Územního plánu Bořetice bude mít akceptovatelný vliv na životní prostředí. Závěry SEA posouzení a navrhovaná opatření jsou zapracovány do změny územního plánu.

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 kapitole 8 a v kapitole 11.

Vyhodnocení vlivů na vyváženost vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území

- koncepce rozvoje řešeného území je v souladu s cíli a úkoly územního plánování – vytváří podmínky pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích

KHS JmK posoudila návrh změny ÚP a VVURÚ včetně SEA ve smyslu ustanovení § 2 správního řádu, a to v rozsahu požadavků na ochranu veřejného zdraví vyplývajících ze souvisejících ustanovení zákona č. 258/2000 Sb. a právních předpisů prováděcích, mj. nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění pozdějších předpisů, a vyhlášky č. 252/2004 Sb., kterou se stanoví hygienické požadavky na pitnou a teplou vodu a četnost a rozsah kontroly pitné vody, ve znění pozdějších předpisů.

Při posuzování KHS JmK postupovala v souladu s ustanovením § 3 správního řádu tak, aby byl zjištěn stav věci, o němž nejsou důvodné pochybnosti, a ve smyslu ustanovení § 6 odst. 2 a § 50 odst. 1 správního řádu KHS JmK uvážila skutečnosti známé zmoci úřední a skutečnosti obecně známé a podklady vyhodnotila ve smyslu ustanovení § 50 odst. 4 správního řádu dle své úvahy.

Primárně se KHS JmK zabývala otázkou potenciálních vlivů na obyvatelstvo a lidské zdraví, které mohou ve svém důsledku při uplatňování změny ÚP v podobě deklarované v projednávaném návrhu změny č. 2 predikovat zdravotní rizika pro populaci vystavenou rizikovým faktorům životních podmínek ve smyslu ustanovení § 2 odst. 2 a 4, § 77 odst. 1 a § 82 odst. 2 písm. j) zákona č. 258/2000 Sb.

Dále bylo posouzení návrhu změny ze strany KHS JmK zaměřeno na zjištění, zda lze podmínky a požadavky stanovené v návrhu změny ve vztahu k ochraně veřejného zdraví považovat za opatření směřující k řízení potenciálních zdravotních rizik ve smyslu ustanovení § 2 odst. 4, § 77 odst. 1 a § 82 odst. 2 písm. j) zákona č. 258/2000 Sb.

Současně bylo ze strany KHS JmK s odkazem na ustanovení § 82 odst. 2 písm. j) a t) zákona č. 258/2000 Sb. s přihlédnutím k ustanovení § 2 odst. 4 zákona č. 258/2000 Sb. posuzováno, zda VVURÚ a SEA jsou v předkládaném rozsahu a podobě dostatečným, a vzhledem k míře podrobnosti úplným a objektivním podkladem pro posouzení návrhu změny a následné uplatnění stanoviska KHS JmK k návrhu změny ÚP a vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území z hlediska ochrany veřejného zdraví včetně hodnocení a řízení zdravotních rizik, a to s respektem k principu předběžné opatrnosti a obezřetnosti.

Z výše uvedeného je zřejmé, že se KHS JmK při posuzování návrhu změny č. 2 ÚP a VVURÚ včetně SEA zabývala identifikací potenciálních zdravotních rizik souvisejících s následným využíváním konkrétních ploch a koridorů vymezených v návrhu změny ÚP. Přitom KHS JmK dospěla k závěru, že návrh změny sice nevymezuje plochy a koridory v dimenzích zcela zásadně vylučujících řešení případných střetů zájmů v navazujících řízeních, ale současně není zcela přesně stanoveno, jakými opatřeními bude při vlastním uplatňování změny ÚP zajištěno řízení zdravotních rizik ve smyslu ustanovení § 2 odst. 4, § 77 odst. 1 a § 82 odst. 2 písm. j) zákona č. 258/2000 Sb.

KHS JmK uzavírá, že uplatňováním změny územního plánu bude dán předpoklad pro naplnění cílů územního plánování vyplývajících z ustanovení § 18 stavebního zákona, a to mj. vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.

Vyhodnocení – akceptováno.

Pozn.: Ve stanovisku se mylně uvádí, že „Změna č. 2 Územního plánu nevymezuje plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie.“ Taková plocha je ve změně ÚP vymezena (návrhová plocha BR Z67).

Pokyn pro projektanta – vzít na vědomí.

II.7. ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ, ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDČÍCH 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

Krajský úřad Jihomoravského kraje
Odbor životního prostředí
Žerotínovo nám. 3, 601 82 Brno

Váš dopis č. j.: MUH/21269/21/148
Ze dne: 07.04.2021
Č. j.: JMK 64721/2021
Sp. zn.: S-JMK 53437/2021 OŽP/Mar
Vyřizuje: Ing. Jana Marvanová
Telefon: 541 652 633
Datum: 30.05.2021

Městský úřad Hustopeče
Dukelské nám. 2/2
693 17 HUSTOPEČE
(DS)

STANOVISKO

k Návrhu změny č. 2 územního plánu Bořetice

podle § 10g a 10i zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů, (dále jen zákon) vydané Krajským úřadem Jihomoravského kraje, odborem životního prostředí (dále jen krajský úřad) jako věcně a místně příslušným správním úřadem podle ustanovení § 22 písm. d) zákona.

I. IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

Název koncepce: Návrh změny č. 2 územního plánu Bořetice

Charakter a rozsah koncepce:

Předložený Návrh změny č. 2 územního plánu (ÚP) Bořetice vymezuje rozvojové plochy s rozdílným způsobem využití: BR – plochy bydlení v rodinných domech, UP – plochy veřejného prostranství, plochy smíšené výrobní SV, plochy smíšené výrobní – vinařské provozovny SVv, plochy smíšené výrobní - vinné sklepy a rekreace SVs a koridor technické infrastruktury (rozšíření koridoru pro VTL plynovod na šířku až 320 m).

Návrh změny č. 2 ÚP Bořetice je bez variantního řešení.

Předmětem změny č. 2 ÚP Bořetice jsou tyto dílčí změny:

Z08a – plocha bydlení v rodinných domech BR (rozšíření stávající zastavitelné plochy Z08),

Z48a – plocha veřejných prostranství UP (plocha pro dopravní obsluhu plochy Z08a),

Z64 – plocha smíšená výrobní - vinařství SVv,

Z65 – plocha smíšená výrobní - vinařství SVv,

Z66 – plocha smíšená výrobní - vinné sklepy a rekreace SVs,

Z67 – plocha bydlení v rodinných domech BR,

Z68 - plocha smíšená výrobní - vinařství SVv,

P03 – plocha smíšená výrobní SV (plocha přestavby stávajícího objektu v intravilánu obce),

P04 – plocha smíšená výrobní SV (plocha přestavby stávajícího objektu v intravilánu obce),

CNZ - TEP08 – koridor technické infrastruktury (VTL plynovod Brumovice - Trkmanský dvůr).

Umístění území řešeného konceptu (kraj, obec, katastrální území):

Kraj:	Jihomoravský
Okres:	Břeclav
Obec:	Bořetice
k. ú.	Bořetice u Hustopečí
Předkladatel koncepce:	Městský úřad Hustopeče
IČ předkladatele:	00283193
Sídlo předkladatele:	Dukelské nám. 2/2, 693 17 Hustopeče

II. PRŮBĚH VYHODNOCENÍ

Zpracovatel vyhodnocení vlivů územně plánovací dokumentace na životní prostředí „Návrhu změny č. 2 územního plánu Bořetice“: RNDr. Marek Banaš, Ph.D., autorizovaná osoba dle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů, osvědčení o odborné způsobilosti č. j. 42028/ENV/14, rozhodnutí o prodloužení autorizace č. j. MŽP/2019/710/1432.

Zpracovatel vyhodnocení vlivů změny územního plánu na udržitelný rozvoj území:
AR projekt s.r.o., Hvězdoslavova 1183/29a, 627 00 Brno

Návrh zadání

Krajský úřad vydal pod č. j. JMK 75911/2019 dne 11.06.2019 stanovisko z hlediska zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů, k Návrhu Zprávy o uplatňování ÚP Bořetice se závěrem, že uplatňuje požadavek na vyhodnocení vlivů návrhu změny č. 2 ÚP Bořetice na životní prostředí.

Společné jednání a další průběh vyhodnocení vlivů územně plánovací dokumentace na životní prostředí

Krajský úřad obdržel dne 19.08.2020 oznámení společného jednání o návrhu změny č. 2 ÚP Bořetice ve smyslu § 50 stavebního zákona. Společné jednání se uskutečnilo dne 08.10.2020 na MěÚ Hustopeče. Krajský úřad, OŽP dne 05.11.2020 pod č. j. JMK 153901/2020 vydal stanovisko podle § 50 stavebního zákona, ve kterém mimo jiné uplatnil nesouhlas k dílčím změnám Z08a a Z48a z hlediska zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů.

Krajský úřad obdržel dne 09.04.2021 spolu se žádostí o vydání stanoviska SEA podle § 50 odst. 5 stavebního zákona, kopie připomínek a stanovisek dotčených orgánů a organizací.

OŽP konstatuje, že podle § 22 písm. d) zákona je příslušný k vypořádání připomínek a námitek, které se týkají dokumentace Vyhodnocení vlivu změny územního plánu na životní prostředí a připomínek a námitek týkajících se samotných vlivů změny územního plánu na životní prostředí a veřejné zdraví.

K návrhu změny č. 2 ÚP Bořetice nebyly podány stanoviska a připomínky vztahující se k oblasti životního prostředí a veřejného zdraví, které by pořizovatel neakceptoval (krajský úřad, orgán ochrany zemědělského půdního fondu vydal dne 05.11.2020 pod č. j. JMK 153901/2020 nesouhlasné stanovisko k plochám Z08a a Z48a).

III. HODNOCENÍ KONCEPCE

Vyhodnocení vlivů Návrhu změny č. 2 ÚP Bořetice na životní prostředí je zpracováno ve smyslu § 10i zákona a v rozsahu přílohy zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů. Variantní řešení změny ÚP Bořetice nebylo navrženo.

Souhrnná charakteristika vlivů předkládané koncepce

V SEA vyhodnocení, při daném stupni poznání možnosti ovlivnění území a stupni přípravy územně plánovací dokumentace, bylo použito souhrnné hodnocení kumulativních a synergických vlivů realizace návrhu změny ÚP dle jednotlivých složek životního prostředí. Dále bylo provedeno detailnější vyhodnocení (tabelární i slovní) jednotlivých návrhových ploch, a to ve vztahu jejich zjištěných nebo předpokládaných dopadů na jednotlivé složky životního prostředí.

Z hodnocení nevyplynuly takové významné negativní vlivy na životní prostředí, které by realizaci návrhu změny ÚP jako celkové koncepce dle zpracovatele SEA vyhodnocení bránily nebo ji výrazně omezovaly.

Mírně kumulativní vliv byl identifikován navýšením intenzity dopravy na veřejných komunikacích, změnou odtokových poměrů vlivem zvýšení výměry zastavěné plochy. Vliv hluku a znečištění ovzduší je nutno považovat za vlivy synergické.

Hodnocení koncepce (územně plánovací dokumentace)

Byly hodnoceny dopady případné realizace jednotlivých návrhových ploch návrhu změny ÚP. Hodnocen byl jejich vliv na životní prostředí a zdraví obyvatelstva a také pravděpodobný vývoj území bez jejich uskutečnění.

V SEA vyhodnocení při daném stupni poznání možnosti ovlivnění území a stupni přípravy územně plánovací dokumentace bylo použito tabelární a slovní hodnocení. Návrhové plochy byly hodnoceny s ohledem na jednotlivé složky životního prostředí, které mohou být záměrem ovlivněny - vliv na obyvatelstvo, lidské zdraví, biologickou rozmanitost, faunu, floru, zvláště chráněná území, lokality soustavy Natura 2000, půdu a horninové prostředí, vodu, ovzduší, klima, hmotné statky, kulturní dědictví architektonického a archeologického, v na krajinný ráz.

Zpracovatel SEA vyhodnocení dospěl k závěru, že realizaci návrhu změny územního plánu v předložené podobě mohou být více či méně ovlivněny různé složky životního prostředí s tím, že byly identifikovány zejména výrazně negativní vlivy na půdu a horninové prostředí a také mírně negativní vlivy na přírodu a krajinu.

Výrazně negativní vliv na půdu a horninové prostředí vyvolají návrhové plochy Z08a, Z48, Z67 a Z68. Návrhové plochy Z08a a Z48a nebyly také akceptovány dotčeným orgánem ochrany zemědělského půdního fondu.

Mírně negativní vliv na přírodu a krajinu lze očekávat u ploch Z64, Z65, Z66 (z tohoto důvodu požadavek přizpůsobit zástavbu ochraně místního krajinného rázu).

Zpracovatel SEA vyhodnocení závěrem konstatuje, že z hlediska vlivů na životní prostředí a obyvatelstvo bude návrh změny územního plánu podmíněně akceptovatelný za předpokladu respektování níže uvedených ochranných opatření.

Vyhodnocení vlivů na životní prostředí „Návrhu změny č. 2 územního plánu Bořetice“ neuvádí opatření pro zlepšení působení změny územního plánu na životní prostředí:

Číslo plochy	Typ plochy s rozdílným způsobem využití	Podmínka realizace plochy
Z64, Z65	SVv – Plochy smíšené výrobní – vinařské provozovny	Výstavbu na plochách přizpůsobit ochraně místního krajinného rázu.
Z66	SVs – Plochy smíšené výrobní – vinné sklepy a rekreace	

Ochrana půdy:

- Při povolování zástavby v návrhových plochách postupovat tak, aby byla zachována kompaktnost zemědělských ploch, jejich obslužnost, a aby bylo zamezeno vodní a větrné erozi nebezpečných pozemků nebo zvýšenému riziku negativních dopadů bořivých větrů na okrajové části lesních porostů.
- Skrývku pozemků realizovat vždy jen v nezbytném rozsahu v souladu s postupem výstavby, a to v mimoprodukčním období říjen - březen.
- Využívat veškeré kulturní vrstvy zemin pro zvýšení úrodnosti pozemků přímo v daném území nebo jeho blízkém okolí.

Ochrana povrchových a podzemních vod:

- U ploch vymezených v blízkosti vodních toků je nutné zachovat pásmo o šířce 6 m od břehové čáry zcela bez zástavby.

Stabilizace odtokových poměrů:

- Při realizaci navržené zástavby omezit zrychlení odtoku dešťových vod ze zastavěných a zpevněných ploch s použitím zasakování (je-li možná).

Ochrana krajinného rázu a životního prostředí obecně:

- V maximální možné míře přizpůsobit zástavbu ochraně místního krajinného rázu.
- Umísťování výškově nebo prostorově potenciálně významných krajinných dominant podrobit hodnocení vlivů na krajinný ráz.
- Umísťování záměrů uvedených v příloze č. 1 zákona č. 100/2001 Sb. Podrobit hodnocení vlivů na životní prostředí a veřejné zdraví (projektová EIA). Respektovat závěry již zpracovaných hodnocení dle § 67 zák. č. 114/1992 Sb., resp. Dle zák. č. 100/2001 Sb., v platném znění.

Ochrana flóry, fauny, ekosystémů a ÚSES:

- Při eventuálních výsadbách zeleně ve volné krajině používat autochtonní druhy a vyvarovat se výsadbám nepůvodních druhů rostlin.
- Nebudovat v území nové bariéry významně bránící migraci živočichů, případně zajistit zachování průchodnosti krajiny vytvořením náhradních migračních cest kolem nově vymezených ploch výstavby.

Vyhodnocení vlivů na životní prostředí „Návrhu změny č. 2 územního plánu Bořetice“ uvádí následující monitorovací ukazatele:

- výměra nově vysazené, obnovené či odstraněné zeleně (údaje obce),
- sledování poměru zastavěných či nezastavěných ploch v území (ÚPD),
- sledování imisních koncentrací v území (ČHMÚ),
- plnění hlukových limitů - stanovení podílu populace vystavené nadlimitnímu působení hluku (Krajská hygienická stanice),
- jakost povrchových vod, stav koryt vodních toků (Povodí Moravy),

- míra znečištění podzemních vod (Povodí Moravy),
- stanovení podílu obyvatel připojených na kanalizaci a ČOV z celkového množství obyvatel obce,
- trendy v zastoupení a územním rozložení přírodních či přírodně blízkých biotopů (AOPK),
- vývoj koeficientu ekologické stability území (výpočet z údajů ČSÚ),
- zásahy do krajinného rázu (obec s rozšířenou působností).

Stanovisko příslušného úřadu k vyhodnocení koncepce (územně plánovací dokumentace)

Na základě „Návrhu změny č. 2 územního plánu Bořetice“, vyhodnocení vlivů návrhu změny č. 2 územního plánu Bořetice, vyhodnocení vlivů změny územního plánu na udržitelný rozvoj a posouzení vyjádření dotčených orgánů, veřejnosti a po společném jednání Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor životního prostředí jako příslušný orgán podle ustanovení § 22 písm. d) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů vydává ve smyslu ustanovení § 10g a § 10i zákona

S O U H L A S N É S T A N O V I S K O

k návrhu změny č. 2 územního plánu Bořetice

a stanoví následující požadavky, kterým bude zároveň zajištěn minimální možný dopad realizace změny č. 2 územního plánu Bořetice na životní prostředí a veřejné zdraví:

- plochy Z08a a Z48a - vyloučit,
- plochy Z64 a Z65 (SVv - plochy smíšené výrobní - vinařské provozovny) - výstavbu na plochách přizpůsobit místnímu krajinnému rázu,
- plocha Z66 (SVs – plochy smíšené výrobní - vinné sklepy a rekreace) - výstavbu na ploše přizpůsobit místnímu krajinnému rázu.

Doporučená opatření:

Poznámka: Návrhy požadavků na rozhodování ve vymezených plochách z hlediska minimalizace negativních vlivů na životní prostředí pro jednotlivé plochy - doporučená opatření se týkají fáze stanovování podmínek pro realizaci konkrétních záměrů v návrhových plochách, vzhledem k jejich charakteru je není možné zapracovat přímo do územního plánu, měly by však být uplatněny při povolování stavebních a jiných záměrů, a to zejména v územním řízení.

- Při povolování zástavby v návrhových plochách postupovat tak, aby byla zachována kompaktnost zemědělských ploch, jejich obslužnost, a aby bylo zamezeno vodní a větrné erozi nebezpečných pozemků nebo zvýšenému riziku negativních dopadů bořivých větrů na okrajové části lesních porostů.
- Skrývku pozemků realizovat vždy jen v nezbytném rozsahu v souladu s postupem výstavby, a to v mimoprodukčním období říjen - březen.
- Využívat veškeré kulturní vrstvy zemin pro zvýšení úrodnosti pozemků přímo v daném území nebo jeho blízkém okolí.
- U ploch vymezených v blízkosti vodních toků je nutné zachovat pásmo o šířce 6 m od břehové čáry zcela bez zástavby.
- Při realizaci navržené zástavby omezit zrychlení odtoku dešťových vod ze zastavěných a zpevněných ploch s použitím zasakování (je-li možná).
- V maximální možné míře přizpůsobit zástavbu ochraně místního krajinného rázu.
- Umísťování výškově nebo prostorově potenciálně významných krajinných dominant podrobit hodnocení vlivů na krajinný ráz.
- Umísťování záměrů uvedených v příloze č. 1 zákona č. 100/2001 Sb., v platném znění v návrhových plochách podrobit hodnocení vlivů na životní prostředí a veřejné zdraví (EIA).

- Při eventuálních výsadbách zeleně ve volné krajině používat autochtonní druhy a vyvarovat se výsadbám nepůvodních druhů rostlin.
- Nebudovat v území nové bariéry významně bránící migraci živočichů, případně zajistit zachování průchodnosti krajiny vytvořením náhradních migračních cest kolem nově vymezených ploch výstavby.

Odůvodnění:

Z vyhodnocení vlivů předložené změny územně plánovací dokumentace na jednotlivé složky životního prostředí vyplývá, že některé návrhové plochy mohou mít samostatně nebo v kombinaci s jinými plochami nepříznivý vliv na jednotlivé složky životního prostředí. Z toho důvodu SEA vyhodnocení navrhuje opatření pro zlepšení působení změny územního plánu na životní prostředí (pro plochy Z64, Z65 a Z66 výstavbu v plochách přizpůsobit k místnímu krajinnému rázu).

Na základě nesouhlasného stanoviska krajského úřadu, orgánu ochrany zemědělského půdního fondu byl doplněn požadavek vyloučení ploch Z08a a Z48a.

OŽP uvádí doporučení vhodná pro navazující řízení při zastavování vymezených ploch. Tato doporučení mohou svým obsahem uvádět podrobnosti náležející regulačnímu plánu nebo územnímu rozhodnutí, proto rozsah zapracování do ÚP ponechává OŽP pořizovateli ÚP ke zvážení.

Případný vliv jednotlivých dílčích záměrů bude potřeba vyhodnotit v následných správních řízeních ve fázi přípravy záměrů (např. v režimu posouzení vlivů záměru na životní prostředí podle zákona apod.).

S ohledem na závěry SEA vyhodnocení tak lze konstatovat, že návrh změny č. 2 ÚP Bořetice jako celek nevyvolává, při respektování zákonných požadavků a doporučení k minimalizaci nepříznivých vlivů a životní prostředí obsažených v SEA vyhodnocení, závažné střety s ochranou životního prostředí a veřejného zdraví a lze jej proto považovat z hlediska vlivu na životní prostředí a veřejné zdraví za akceptovatelný.

Mimo rámec tohoto stanoviska OŽP doporučuje, aby návrh změny č. 2 ÚP Bořetice obsahoval monitorovací ukazatele pro sledování vlivů územně plánovací dokumentace na životní prostředí, rámcově vycházející z kapitoly 10 SEA vyhodnocení. Ukazatele je třeba definovat tak, aby umožnily vyhodnocovat využití krajiny, případně sledovat další jevy, které zpracovatel ÚP, případně orgány obce, vyhodnotí jako důležité. Tyto ukazatele budou u postupného zastavování území řešeného v rámci ÚP průběžně konfrontovány se stavem složek životního prostředí v území a budou vyhodnoceny v rámci zprávy o uplatňování ÚP.

OŽP doporučuje v rámci vyhodnocení uplatňování ÚP využití následujících indikátorů:

- výměra nově vysazené, obnovené či odstraněné zeleně (údaje obce),
- sledování poměru zastavěných či nezastavěných ploch v území (ÚPD),
- sledování imisních koncentrací v území (ČHMÚ),
- plnění hlukových limitů - stanovení podílu populace vystavené nadlimitnímu působení hluku (Krajská hygienická stanice),
- jakost povrchových vod, stav koryt vodních toků (Povodí Moravy),
- míra znečištění podzemních vod (Povodí Moravy),
- stanovení podílu obyvatel připojených na kanalizaci a ČOV z celkového množství obyvatel obce,
- trendy v zastoupení a územním rozložení přírodních či přírodně blízkých biotopů (AOPK),
- vývoj koeficientu ekologické stability území (výpočet z údajů ČSÚ),
- zásahy do krajinného rázu (obec s rozšířenou působností).

Zohlednění tohoto stanoviska ve změně územního plánu je třeba řádně okomentovat v jeho odůvodnění v souladu s ustanovením § 53 odst. 5 písm. d) zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů. Současně tato část odůvodnění musí naplnit požadavky kladené na tzv. prohlášení předkladatele koncepce ve smyslu § 10g odst. 5 zákona.

Obec Bořetice žádáme ve smyslu § 16 odst. 2 zákona o vyvěšení informace o tomto stanovisku na úřední desce. Doba vyvěšení je nejméně 15 dnů. Zároveň žádáme v souladu s § 16 odst. 2 citovaného zákona o zaslání písemného vyrozumění o dni vyvěšení informace o tomto stanovisku na úřední desce v nejkratším možném termínu.

Poučení:

Stanovisko vydané podle § 10g a § 10i zákona č. 100/2001 Sb. není rozhodnutím podle správního řádu a nelze se proti němu odvolat. Toto stanovisko nenahrazuje vyjádření dotčených orgánů státní správy ani příslušná povolení podle zvláštních předpisů.

Ing. Mojmír Pehal, v. r.

vedoucí odboru

Za správnost vyhotovení: Ing. Jana Marvanová

Obdrží na vědomí se žádostí o zveřejnění:

Obec Bořetice, č. p. 39, 691 08 Bořetice - **DS**

Obdrží na vědomí:

Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu – **zde**

IČ	DIČ	Telefon	ID	E-mail	Internet
70888337	CZ70888337	541651111	X2pbqzq	marvanova.jana@kr-jihomoravsky.cz	www.kr-jihomoravsky.cz

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

Splnění podmínek a doporučení obsažených ve stanovisku:

Stanovisko SEA	Opatření ve změně ÚP Bořetice
plochy Z08a a Z48a - vyloučit,	Plochy byly vyloučeny.
plochy Z64 a Z65 (SVv - plochy smíšené výrobní - vinařské provozovny) - výstavbu na plochách přizpůsobit místnímu krajinnému rázu,	Požadavek doplněn do kap. I.C.5. textové (výrokové) části ÚP.
plocha Z66 (SVs – plochy smíšené výrobní - vinné sklepy a rekreace) - výstavbu na ploše přizpůsobit místnímu krajinnému rázu	Požadavek doplněn do kap. I.C.5. textové (výrokové) části ÚP.
Při povolování zástavby v návrhových plochách postupovat tak, aby byla zachována kompaktnost zemědělských ploch, jejich obslužnost, a aby bylo zamezeno vodní a větrné erozi nezpevněných pozemků nebo zvýšenému riziku negativních dopadů bořivých větrů na okrajové části lesních porostů.	Podmínka již byla ve změně ÚP obsažena – kap. I.B.2.
Skrývku pozemků realizovat vždy jen v nezbytném rozsahu v souladu s postupem výstavby, a to v mimoprodukčním období říjen - březen.	Požadavek nebyl do ÚP zapracován, neboť se jedná o přílišnou podrobnost nepříslušející územnímu plánu - §43 odst. 3 zák.č. 183/2006 Sb., stavební zákon, v platném znění.
Využívat veškeré kulturní vrstvy zemin pro zvýšení úrodnosti pozemků přímo v daném území nebo jeho blízkém okolí.	Požadavek nebyl do ÚP zapracován, neboť se jedná o přílišnou podrobnost nepříslušející územnímu plánu - §43 odst. 3 zák.č. 183/2006 Sb., stavební zákon, v platném znění.
U ploch vymezených v blízkosti vodních toků je nutné zachovat pásmo o šířce 6 m od břehové čáry zcela bez zástavby.	Podmínka již byla ve změně ÚP obsažena – kap. I.E.5.
Při realizaci navržené zástavby omezit zrychlení odtoku dešťových vod ze zastavěných a zpevněných ploch s použitím zasakování (je-li možná).	Podmínka již byla ve změně ÚP obsažena – kap. I.E.5.
V maximální možné míře přizpůsobit zástavbu ochraně místního krajinného rázu.	Podmínka již byla ve změně ÚP obsažena – kap. I.E.2.
Umísťování výškově nebo prostorově potenciálně významných krajinných dominant podrobit hodnocení vlivů na krajinný ráz.	Podmínka již byla ve změně ÚP obsažena – kap. I.E.2.
Umísťování záměrů uvedených v příloze č. 1 zákona č. 100/2001 Sb., v platném znění v návrhových plochách podrobit hodnocení vlivů na životní prostředí a veřejné zdraví (EIA).	Podmínka již byla ve změně ÚP obsažena – kap. I.E.2.
Při eventuálních výsadbách zeleně ve volné	Podmínka již byla ve změně ÚP obsažena –

krajinně používat autochtonní druhy a vyvarovat se výsadbám nepůvodních druhů rostlin.	kap. I.E.2.
Nebudovat v území nové bariéry významně bránící migraci živočichů, případně zajistit zachování průchodnosti krajiny vytvořením náhradních migračních cest kolem nově vymezených ploch výstavby.	Podmínka již byla ve změně ÚP obsažena – kap. I.E.2.

Při vyhodnocování územního plánu budou mimo jiné sledovány tyto indikátory:

- výměra nově vysazené, obnovené či odstraněné zeleně (údaje obce),
- sledování poměru zastavěných či nezastavěných ploch v území (ÚPD),
- sledování imisních koncentrací v území (ČHMÚ),
- plnění hlukových limitů - stanovení podílu populace vystavené nadlimitnímu působení hluku (Krajská hygienická stanice),
- jakost povrchových vod, stav koryt vodních toků (Povodí Moravy),
- míra znečištění podzemních vod (Povodí Moravy),
- stanovení podílu obyvatel připojených na kanalizaci a ČOV z celkového množství obyvatel obce,
- trendy v zastoupení a územním rozložení přírodních či přírodně blízkých biotopů (AOPK),
- vývoj koeficientu ekologické stability území (výpočet z údajů ČSÚ),
- zásahy do krajinného rázu (obec s rozšířenou působností).

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
Podmínky <u> </u> prostorového <u> </u> uspořádání: 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	<p>Podmínky využití ploch v krajině se opírá o § 18 zák.č . 183/2006 Sb., v platném znění (stavební zákon):</p> <p>„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.“</p> <p>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.</p> <p><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 které plochy – nejpřísnější podmínky jsou stanoveny v plochách přírodních.</u></p>

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. návesní 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 „Kráví 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 svažitostí.

Struktura zástavby: je tvořena různými typy zástavby, tj. obdobnými způsoby zastavění pozemku (například zástavba řadová, rozvolněná, rozptýlená). Struktura zástavby se skládá ze dvou hlavních složek:

- půdorysného, tj. plošného uspořádání zástavby (například umístění zástavby vzhledem k přilehlým veřejným prostranstvím), obvyklých půdorysných tvarů budov (například obdélníkový tvar, tvar „L“, tvar „T“),
- prostorového uspořádání zástavby (například intenzity zástavby pozemků, hmotového řešení – výškové hladiny zástavby, převládajících tvarů střech a orientace hřebene střech, apod.).“

V Bořeticích 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.

		
Stávající půdorysná struktura – obytné území	Stávající půdorysná struktura – Kraví hora	Stávající (historické) prostorové uspořádání ulice

Pohledové osy: pohledové osy jsou záměrně vedené pohledy na dominanty, na pohledově exponovaná místa - viz zakres 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 Kobylic, 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 (dále též „KZP“) 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).

Koeficient zastavění plochy (KZP) je v ÚP Bořetice definován jako poměr mezi součtem výměr zastavěných částí ploch (u nadzemních staveb se jedná o součet zastavěných ploch pozemku dle § 2 odst. 7 stavebního zákona a výměry dalších zpevněných ploch) k celkové výměře ploch. Vyjadřuje nejvýše přípustný podíl zastavění plochy. Nezastavěný zbytek plochy bude využit pro výsadbu izolační, okrasné a užitkové zeleně. **Důvodem k regulaci intenzity zastavění plochy je ochrana krajinného rázu a životního (pracovního) prostředí, tj. zajištění optimální hustoty zastavění v zemědělské krajině a zajištění dostatečných volných ploch kolem výrobních staveb.** KZP se uplatní u plochy jako celku, a z důvodu proporcionality i u jednotlivých dílčích ploch ve vlastnictví odlišných vlastníků. Poznámka: do zastavěných částí ploch se pro účely výpočtu KZP započítávají i všechny zpevněné plochy (komunikace, parkoviště, nádvoří), kromě komunikací veřejných (místních komunikací).

V průběhu zpracování změny územního plánu se objevil požadavek na změnu koeficientu KZP v ploše výroby a skladování.

Zpracovatel změny územního plánu, konstatoval, že:

- Zvýšení koeficientu zastavění v plochách VS je žádoucí ve vztahu k ochraně zemědělské půdy (omezení požadavků na další rozšíření výrobních areálů, mimo vymezené zastavitelné plochy) a z hlediska územní ekonomie (intenzivnější využití ploch a lepší využití vybudované infrastruktury).
- Současně ale by zvýšení koeficientu zastavění mohlo mít negativní dopady na přírodní prostředí a krajinu (plochy bez zeleně bude obtížné začlenit do krajinného rázu), na životní prostředí obecně, včetně pracovního prostředí, na mikroklima (což je v období současných klimatických změn důležitý aspekt) a na nakládání s dešťovými vodami. Je nutno mít i na zřeteli, že plochy VS jsou plošně rozsáhlé a z tohoto důvodu by výše uvedené negativní dopady byly poměrně významné. **Z tohoto důvodu je možné vyhovět požadavku pouze podmíněně.**

Změna územního plánu proto po zhodnocení výše uvedených souvislostí připouští zvýšení KZP v plochách VS pouze při splnění stanovených podmínek, které zajistí žádoucí nakládání s dešťovými vodami, ochranu krajinného rázu a alespoň základní kvalitu pracovního prostředí a mikroklima. Podmínky využití všech ploch VS jsou tedy upraveny takto:

Koeficient zastavění plochy se stanovuje na $KZP=0,6$. Koeficient zastavění plochy lze zvýšit až na 0,8 při splnění všech následujících podmínek:

- Nejméně 20% výměry střech nadzemních staveb (budov) bude řešeno na principu vegetačních (zelených) střech,
- nejméně 20 % výměry zpevněných ploch (parkovišť, skladovacích ploch,...) bude řešeno s povrchem propustným pro dešťové vody (např. zasakovací dlažbou, zasakovacími rošty),
- bude prokazatelně řešeno nakládání s dešťovými vodami, s upřednostněním akumulace a vsakování, optimálně přírodního charakteru (zasakovací pásy a průlehy, retenční nádrže, mokřady),
- nejméně 10% výměry plochy bude tvořit zeleň se stromovými a keřovými dřevinami (tj. nikoliv pouze zatravněné plochy),
- u ploch sousedících s volnou krajinou bude pamatováno na výsadbu izolační zeleně při hranici plochy ve směru do volné krajiny, tj. na optické oddělení zástavby od krajiny. Tento požadavek se neuplatní v případě, že optické odclonění zabezpečí stávající vzrostlá zeleň těsně za hranicí plochy, například větrolam nebo lesní porost.

Všechny výše uvedené podmínky se posuzují nikoliv u plochy VS jako celku, ale u jednotlivých dílčích ploch ve vlastnictví odlišných vlastníků.

Příklad použití plastových vsakovacích roštů:



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 <ul style="list-style-type: none">- 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 VU	Veřejně prospěšná opatření <ul style="list-style-type: none">- 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 <p>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.</p>

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. 1) 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 (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.
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.

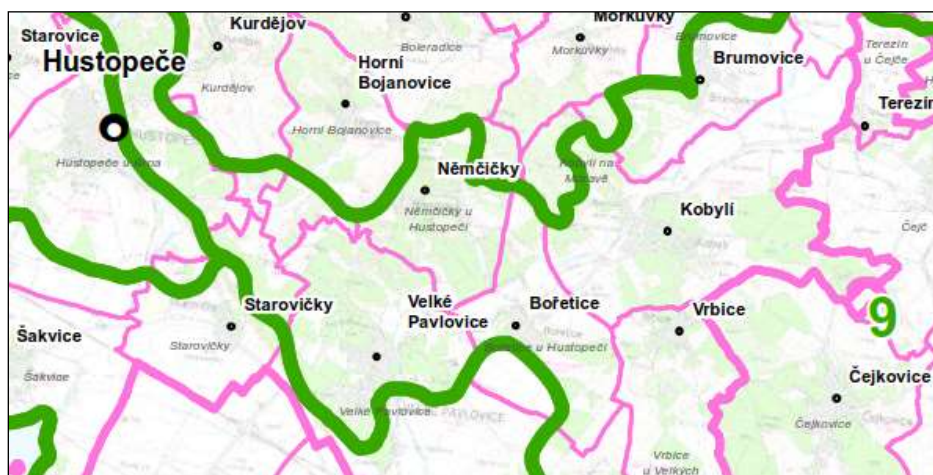
II.12. ZDŮVODNĚNÍ KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

II.12.1. Zdůvodnění koncepce uspořádání krajiny

Soulad ÚP Bořetice z hlediska cílových charakteristik konkrétních stanovených krajinných celků:

Podle Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje náleží území obce do 3 krajinných celků:

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



Krajinný typ	Požadavky a úkoly pro ÚP	Opatření v ÚP Bořetice
Krajinný celek 9 Čejkovicko- velkopavlovický“	<ul style="list-style-type: none"> • 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 umístěním výškově a objemově výrazných staveb. 	<ul style="list-style-type: none"> • Splněno, viz celková koncepce ÚP • Splněno, ÚP vymezuje ÚSES • Splněno – regulativy ploch v zastavěném území i v krajině, vymezení ploch I prověření územní studií.

<p>Krajinný celek 7 „Velkobílovický“</p>	<ul style="list-style-type: none"> • 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.. 	<ul style="list-style-type: none"> • 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.
<p>Krajinný celek 10 „Ždánicko-kloboucký“</p>	<ul style="list-style-type: none"> • 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 před umístěním výškově a objemově výrazných staveb. • Na území přírodních parků vytvářet územní podmínky pro důslednou ochranu krajinného rázu. 	<ul style="list-style-type: none"> • ÚSES a větrolamy členící velké bloky na menší celky – splněno • Splněno, návrh ÚSES v ÚP • Splněno, viz prostorové regulativy. • 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 umísťování 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 záchytných 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
Díváky	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	Pouzďřany	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

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: LBC 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 nepřerušuje 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 výstavba 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 pěší 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 :

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

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

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

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

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)	<p>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).</p> <p>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.</p> <p>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.</p>

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	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Obyvatelstvo	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Lidské zdraví	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Biologická rozmanitost *	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Půda - ZPF	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Půda - PUPFL	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Horninové prostředí	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Voda - podzemní vody	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Voda - povrchové vody	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Klima	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Hmotné statky	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Kulturní dědictví **	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Krajina	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

* 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 viničních 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 viničních trati.	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 plynofikace 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	Pouzďřany	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:

- SVv plochy smíšené výrobní – vinařské provozovny: Z64, Z65, Z68
- SV plochy smíšené výrobní: P03, P04
- BR plochy bydlení – v rodinných domech: 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 je zařazena 1 zastavitelná plocha bydlení (Z67). Tato změna reaguje na požadavky majitelů pozemků o jejich zařazení do zastavitelných ploch. Plocha navazuje na zastavitelné plochy vymezené platným územním plánem.

Plochy výroby a skladování, plochy smíšené výrobní

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

Plochy smíšené výrobní

Platný ÚP vyznačil 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 nevyznačil 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 ať 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, ve znění aktualizací č. 1 a 2 účinných od 31.10.2020 <i>Požadavek splněn, viz kap. II.2 .3</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	2 .1 2 .12

rozvojových ploch. <i>Požadavek splněn. Redukovány byly plochy Z38 (TI) a Z36 (VS). Viz výkresová část územního plánu.</i>	
---	--

Požadavky na urbanistickou koncepci, zejména prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území 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, viz kapitola I.F. textové části územního plánu.</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, viz kapitola I.F. textové části územního plánu.</i>	2 .16
Prověřit návrhovou plochu pro výrobu a skladování VS Z36 případně navrhnout její nové využití. <i>Splněno. Plocha Z36 byla redukována. Viz výkresová část územního plánu.</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
Prověřit potřebu nových parkovacích ploch (u nově navrhovaných ploch občanského vybavení) a na základě výsledků prověření navrhnout vhodná řešení případně vymežit 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. Sít' 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 sítě 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>	-
Provéřit 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
Provéřit 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).	2 .19

<p><i>Revize byla provedena, ÚSES polohově vyhovuje, upřesněny byly názvy NRBK a RBC (koordinovány se ZÚR) a provedena byla drobná úprava koridoru LBK 6. Podrobněji viz kap. II.11.3.</i></p>	
<p>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></p>	-
<p>Prověřit plošné a prostorové uspořádání nezastavěného území a možné změny nezastavěného území. <i>Splněno.</i></p>	-

Požadavky obce

Požadavek	Dílčí změna
<p>Prověřit 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.</p> <p>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</p> <p><i>Splněno, záměr byl prověřen. Byla vymezena zastavitelná plocha Z68.</i></p> <p><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></p> <p><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></p> <p><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></p> <p><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></p> <p><i>TI: vodovod za silnicí v dosahu, odpadní vody individuálně.</i></p>	2.13
<p>Prověřit 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.</p> <p><i>Záměr byl prověřen. Byly vymezeny zastavitelné plochy Z64 a Z65, plochy smíšené výrobní – vinařské provozovny (SVv).</i></p> <p><i>Veřejná infrastruktura v místě. Navazuje na stávající zastavěné území i navržené zastavitelné plochy. Jedná se o rozšíření stávajícího vinařství s ubytováním.</i></p>	2.2
<p>Prověřit 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.</p> <p><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.</i></p> <p><i>Veřejná infrastruktura v místě.</i></p>	2.3
<p>Prověřit 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.</p> <p><i>Záměr byl prověřen, nebyl ale zařazen do změn územního plánu, z následujících důvodů:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <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> 	2.4

<ul style="list-style-type: none"> • <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>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> 	
<p>Prověřit 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.</p> <p><i>Záměr byl prověřen, nebyl ale zařazen do změn územního plánu, z následujících důvodů:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • <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
<p>Prověřit 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.</p> <p><i>Záměr byl prověřen, nebyl ale zařazen do změn územního plánu, z následujících důvodů:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • <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
<p>Prověřit změnu funkčního regulativu u stávající plochy výroby a skladování – výroba drobná – doplnění funkce bydlení rodiny v objektu. Parc. Č . St. 813</p>	2.7

<p>(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></p>	
<p>Prověřit 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. <i>Záměr byl prověřen, ale nebyl akceptován (zařazen do změn ÚP), z následujících důvodů:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • <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> 	2.8
<p>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>Z uvedeného důvodu uplatnil k této změně nesouhlasné stanovisko orgán ochrany ZPF a změna byla z dalšího projednání vypuštěna.</i></p>	2.9
<p>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></p>	2.10
<p>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, zábor 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></p>	2.11
<p>Prověřit a případně upravit velikost návrhové plochy Z38 TI – plocha technické</p>	2.1

<p>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></p>	
<p>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></p>	2 .21
<p>Provéřit vymezení a funkčnost stávajících lokálních biokoridorů (LBK 1 -7) a lokálních biocenter (LBC 1 -3) <i>Požadavek byl prověřen a akceptován. Byla upravena trasa LBK 6 .</i></p>	2 .19

Požadavky ostatní

Požadavek	Dílčí změna
<p>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></p>	2 .16
<p>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></p>	-
<p>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> <i>V návaznosti na změny SZ, prováděcích právních předpisů a nových metodik byl výkres VPS i příslušné kapitoly textové části ÚP zcela přepracovány. Mimo jiné byly vypuštěny všechny veřejně prospěšné stavby a opatření na předkupní právo (vyjma ploch veřejných prostranství), upřesněn výčet dotčených pozemků a upraveno označení VPS, VPO.</i></p>	2 .18
<p>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></p>	2 .21
<p>Části I.E .2 . Krajinný ráz I.B .2 . Ochrana hodnot území uvést do souladu s platnými předpisy (správné znění). <i>Požadavek byl prověřen a akceptován.</i></p>	2 .16
<p>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></p>	2 .16
<p>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></p>	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
Provéřit a případně zpřesnit vymezení koridoru územní rezervy K1 pro umístění VTL plynovodu DN 800 PN 80 PS116 Uhřice (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, nebo uzavřením dohody o parcelaci Změna č . 2 územního plánu Bořetice nestanovuje. U plochy Z67 ale vymezuje změna ÚP požadavek na zpracování územní studie, z důvodu ochrany krajinného rázu a obrazu obce.</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) vyplývá 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.

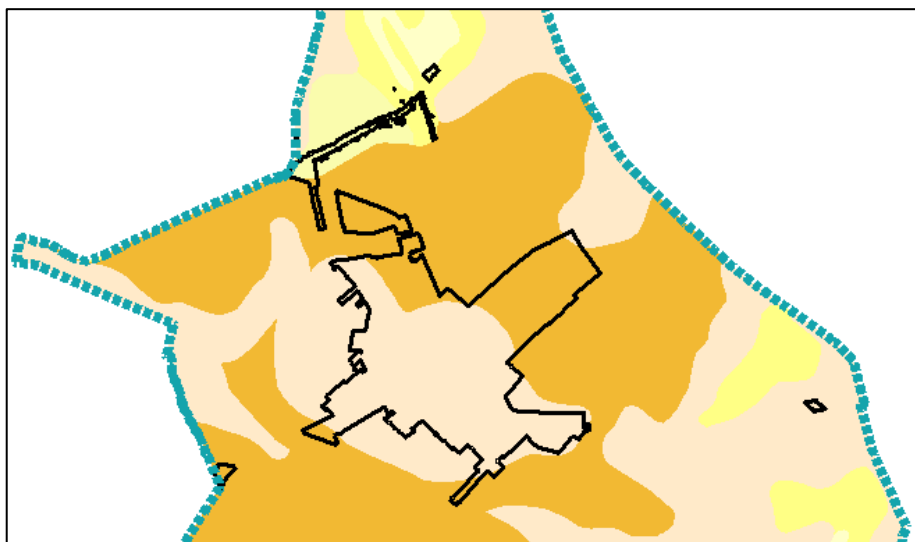
Uspořádání ZPF v území, hydrologické a odtokové poměry

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 síť zemědělských účelových komunikací.

OZN.	ZDŮVODNĚNÍ ZÁBORŮ
Z08a Z48a	Z důvodu nesouhlasu orgánu ochrany ZPF bylo od této změny upuštěno.
Z67	BR plochy bydlení v rodinných domech Odůvodnění: <ul style="list-style-type: none">• 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,

	<ul style="list-style-type: none"> zábór 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	<p>Plocha smíšená výrobní – vinařské provozovny Odůvodnění:</p> <ul style="list-style-type: none"> 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	<p>Plocha smíšená výrobní – vinařské provozovny Odůvodnění:</p> <ul style="list-style-type: none"> 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	<p>Plocha smíšená výrobní – vinné sklepy a rekreace Odůvodnění:</p> <ul style="list-style-type: none"> zástavba proluky v ulici, půda IV.třídy ochrany, jen malý rozsah záboru půdy, dobrá dopravní dostupnost.
P03	<p>Plocha smíšená výrobní Odůvodnění:</p> <ul style="list-style-type: none"> záměr nevyvolává zábor ZPF.
P04	<p>Plocha smíšená výrobní Odůvodnění:</p> <ul style="list-style-type: none"> záměr nevyvolává zábor ZPF.
Z68	<p>Plocha smíšená výrobní – vinařské provozovny Odůvodnění:</p> <ul style="list-style-type: none"> částečně navazuje na zastavitelné plochy (s přerušením 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	<p>Koridor technické infrastruktury (VTL plynovod) Odůvodnění:</p> <ul style="list-style-type: none"> 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) NÁVRH ÚP	Souhrn výměry záboru (ha) UPR.NÁVRH ÚP	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	Informace podle ustanovení §3 odst.1 písm.
				I.	II.	III.	IV.	V.					
Z08a, Z48a	BR plochy bydlení v rodinných domech	0,0767	0		0,0000				0,0000	ne	ne	ne	ne
	UP plochy veř.prostranství	0,0506	0		0,0000				0,0000	ne	ne	ne	ne
	UP plochy veř.prostranství	0,0207	0		0,0000				0,0000	ne	ne	ne	ne
Z67	BR plochy bydlení v rodinných domech	0,0854	0,0854		0,0854				0,0000	ne	ne	ne	ne
BR plochy bydlení v rodinných domech celkem		0,2334	0,0854	0,0000	0,0854	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000				
Z64	SV plochy smíšené výrobní-vinařství	0,0544	0,0544			0,0430	0,0114		0,0000	ne	ne	ne	ne
Z65	SV plochy smíšené výrobní-vinařství	0,2101	0,2101			0,0298	0,1803		0,0000	ne	ne	ne	ne
Z66	vin.sklepy	0,0236	0,0236				0,0236		0,0000	ne	ne	ne	ne
P03	SV plochy smíšené výrobní	0,0000	0,0000						0,0000	ne	ne	ne	ne
P04	SV plochy smíšené výrobní	0,0000	0,0000						0,0000	ne	ne	ne	ne
Z68	SV plochy smíšené výrobní-vinařství	0,0656	0,0656		0,0656				0,0000	ne	ne	ne	ne
SV plochy smíšené výrobní celkem		0,3537	0,3537	0,0000	0,0656	0,0728	0,2153	0,0000	0,0000				
CNZ-TEP08	Koridor technické infrastruktury (VTL plynovod)	0,0000	0,0000							ne	ne	ne	ne
Koridory technické infrastruktury celkem		0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000				
ZÁBORY ZPF CELKEM (ha)		0,5871	0,4391	0,0000	0,1510	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. Úhmný 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					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	Informace podle ustanovení §3 odst.1 písm.
			I.	II.	III.	IV.	V.					
02.I	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
02.XII	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

A.1. MND a.s.

evidováno v podatelně Městského úřadu Hustopeče dne 13.01.2022

Č. j. OUP/5938/20/148/48

K Vašemu oznámení o konání veřejného projednání návrhu Změny č. 2 Územního plánu Bořetice včetně vyhodnocení vlivu územního plánu na udržitelný rozvoj území sdělujeme, že zůstává v platnosti naše vyjádření č.j. 764/20, spis.zn. V/2020/400 ze dne 11.9.2020 a že likvidovaný vrt Nem4 byl, dle zaslaných podkladů, doplněn do mapové dokumentace.

Vyhodnocení: *akceptováno*
 Pokyn pro projektanta: *vzít na vědomí*

II.20. VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK

VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK UPLATNĚNÝCH K VEŘEJNÉMU PROJEDNÁNÍ NÁVRHU ZMĚNY Č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU BOŘETICE PODLE § 52 ODS. 3 STAVEBNÍHO ZÁKONA

C.1. SOUSEDNÍ OBCE

Oznámení o veřejném projednání návrhu Změny č. 2 Územního plánu Bořetice bylo zasláno jednotlivě sousedním obcím: obci Vrbice, Kobylí, Němčičky a městu Velké Pavlovice. Žádná z obcí neuplatnila k návrhu změny své náměty a připomínky.

Žádné další připomínky nebyly uplatněny.

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

II.21.1. Úpravy provedené po společném jednání

Na základě stanovisek dotčených orgánů a připomínek občanů uplatněných při projednání dle § 50 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění, byly provedeny následující úpravy návrhu Změny č. 2 ÚP Bořetice:

- na základě nesouhlasného stanoviska orgánu ochrany ZPF krajského úřadu (č.j. JMK 66607/2021) byly z dalšího projednání vypuštěny plochy Z08a a Z48a (dílčí změna 2.9.)
- do změny ÚP bylo zapracováno stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona (SEA), č.j. JMK 64721/2021: viz kapitoly II.8 a II.9. Požadavky byly doplněny do textové části,
- do ÚP byly zapracovány Aktualizace č. 5 PÚR ČR a Aktualizace č. 1 a 2 ZÚR JMK,
- v reakci na požadavky Odboru životního Městského úřadu Hustopeče byly provedeny úpravy podmínek využití ploch NL,
- legenda koordinačního výkresu byla doplněna dle požadavku MO ČR,
- text Odůvodnění byl doplněn dle požadavku MO ČR,
- v reakci na požadavky MND, a.s. byly provedeny drobné úpravy textové části (změny podmínek využití ploch v krajině),
- byly provedeny další drobné úpravy textové části ÚP (zpřesnění textu, úpravy výrazu - formátování, odsazení, typy písma atd.),
- byly provedeny drobné úpravy grafické části změny ÚP (řazení vrstev, síly čar, barvy, úpravy legend),
- byla prověřena aktuálnost zákresu stávajících vodovodů a kanalizací, dle ÚAP ORP Hustopeče 2020,
- byl prověřen požadavek na zvýšení koeficientu zastavění (KZP) ploch VS. Zvýšení koeficientu v plochách VS se po úpravě podmíněně přípouští až na 0,8,
- byl prověřen požadavek na umožnění umístění vinařství v ploše Z21 (OS). Po úpravě specifických koncepčních podmínek využití plochy Z21 jsou vinařské provozovny v této ploše přípustné podmíněně,
- byly opraveny formulace v části VVURÚ, v kapitole 3.3 Krajinový ráz byl opraven popis aktuálního stavu výstavby v lokalitě Panské (slovo „chystá“ nahrazeno výrazem „probíhá“),
- u plochy Z67, která může významně ovlivnit krajinový ráz, byla uplatněna podmínka zpracování územní studie.

II.21.2. Úpravy provedené po veřejném projednání

Na základě stanovisek uplatněných při projednání změny územního plánu dle § 52 SZ byly provedeny tyto úpravy dokumentace:

- V odůvodnění byla doplněna kapitola II.2. o informaci o souladu dokumentace s Územním rozvojovým plánem.
- Kapitola II.2. odůvodnění byla doplněna o informaci o specifické oblasti SOB9, vyplývající z aktualizaci č. 4 PÚR. Z této aktualizace pro obec Bořetice nevyplývají nové požadavky.

II.22. TEXTOVÁ ČÁST ÚP S VYZNAČENÍM ZMĚN

Viz příloha ÚP BOŘETICE, SROVNÁVACÍ TEXT 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

II.24. 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

POUČENÍ

Změna č. 2 územního plánu Bořetice vydávaná formou opatření obecné povahy v souladu s ustanovením § 173 odst. 1 správního řádu, nabývá účinnosti patnáctým dnem po dni vyvěšení veřejné vyhlášky. Proti opatření obecné povahy nelze dle ustanovení § 173 odst. 2 správního řádu podat opravný prostředek.

František Petrásek
starosta obce

Ing. Jiří Michna
místostarosta obce