

ÚZEMNÍ PLÁN SÍDELNÍHO ÚTVARU

změna č.1

BORKOVANY

okr. Břeclav

II.A ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

Požizovatel: Městský úřad Hustopeče, odbor regionálního rozvoje
Objednatel: Obec Borkovany

Projektant: AR projekt s.r.o., Hvězdoslavova 1183/29A, 627 00 Brno
Tel/Fax: 545217035, Tel. 545217004
E-mail: mail@arprojekt.cz
www.arprojekt.cz

Vedoucí a zodpovědný projektant: Ing. arch. Milan Hučík
Číslo zakázky: 526 00
Datum zpracování: 01/2007
Autorský kolektiv: Ing. arch. Milan Hučík
Ing. arch. Gabriela Konečná

OBSAH DOKUMENTACE

I. TEXTOVÁ A TABULKOVÁ ČÁST

I.A TEXTOVÁ A TABULKOVÁ ČÁST

I.B VÝKRESOVÁ ČÁST

I.01 Výkres základního členění území	1 : 2.000
I.02 Hlavní výkres	1 : 2.000
I.03 Vodní hospodářství (zastavěné území a zastavitelné plochy)	1 : 2.000
I.04 Energetika a spoje (zastavěné území a zastavitelné plochy)	1 : 2.000
I.05 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1 : 2.000

II. ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

II.A TEXTOVÁ A TABULKOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ

II.B VÝKRESOVÁ ČÁST

II.01 Koordinační výkres	1 : 2.000
II.02 Předpokládané zábory půdního fondu	1 : 2.000

III. REGISTRAČNÍ LIST

II.A TEXTOVÁ A TABULKOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ

A.1. VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ	4
A.1.1. Postavení obce ve struktuře osídlení	4
A.1.2. Koordinace z hlediska širších vztahů v území	4
A.1.3. Soulad s ÚPD vydanou krajem	4
A.1.4. Hlavní cíle řešení	4
A.1.5. Zhodnocení vztahu dříve zpracované a schválené ÚPD a návrhu územního plánu obce	4
A.1.6. Údaje o splnění zadání a údaje o splnění pokynů pro zpracování návrhu	5
A.2. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ VČETNĚ VYBRANÉ VARIANTY	6
A.2.1. Plochy bydlení	6
A.3. INFORMACE O VÝSLEDČÍCH VYHODNOCENÍ VLIVU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ	6
A.3.1. Informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj	6
A.3.2. Informace jak bylo respektováno stanovisko k vyhodnocení vlivů na ŽP nebo proč nebylo respektováno	6
A.3.3. Důsledky na životní prostředí	6
A.4. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NA PŮDNÍ FOND	7
A.4.1. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF	7
A.4.2. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na PUPFL	9

A.1. VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ

A.1.1. Postavení obce ve struktuře osídlení

Borkovany leží ve střední části Jihomoravského kraje v okrese Břeclav. Malebná vinařská obec Borkovany leží na jižním předhůří Ždánického lesa asi 6 km severozápadně od Klobouk u Brna a 15 km severovýchodně od Hustopečí. Borkovany je samostatná obec se sídlem obecního úřadu. Správní území je shodné s katastrálním územím. Stavební úřad je v Kloboukách u Brna. Obcí s rozšířenou působností je pro Borkovany město Hustopeče.

Řešené území sousedí s následujícími katastrálními územími: Těšany (okres Brno-Venkov), Bošovice (okres Vyškov), Velké Hostěrádky (okres Břeclav), Klobouky u Brna (okres Břeclav), Šitbořice (okres Břeclav).

A.1.2. Koordinace z hlediska širších vztahů v území

Změna č. 1 ÚPN SÚ Borkovany je vyvolána výhradně rozvojovými potřebami samotné obce Borkovany a nemá vliv na širší územní vztahy.

A.1.3. Soulad s ÚPD vydanou krajem

Obec Borkovany je součástí území řešeného Územním plánem velkého územního celku Břeclavsko (ÚP VÚC Břeclavska), který byl schválen dne 9.11.2006 Plenárním zasedáním zastupitelstva Krajského úřadu Jihomoravského kraje pod č.usn. 921/06/Z14.

Změna č. 1 ÚPN SÚ Borkovany je v souladu s ÚP VÚC Břeclavska.

A.1.4. Hlavní cíle řešení

Výchozím hlediskem koncepčního přístupu k řešení územního plánu a rozvojové urbanizace obce je dosažení trvale udržitelného rozvoje obce. Územní plán sídelního útvaru usiluje o zajištění optimálního životního a pracovního prostředí pro obyvatelstvo, usměrnění rozvoje zařízení pro sport, rekreaci a cestovní ruch, bez násilného narušení historických i stávajících urbanistických struktur a architektonických hodnot a především bez narušení kulturních, památkově chráněných hodnot, zanechaných předchozími generacemi.

Při formování urbanistické koncepce rozvoje je zohledněno původní prostorově – funkční uspořádání a rozložení obce v krajině. Převážnou část katastru tvoří intenzivně obhospodařovaná zemědělská krajina, v níž převládá orná půda. Zastoupeny jsou také vinohrady a ovocné sady.

A.1.5. Zhodnocení vztahu dříve zpracované a schválené ÚPD a návrhu územního plánu obce

Obec má zpracovaný územní plán ÚPN SÚ Borkovany, byl vypracován firmou Atelier územního plánování a architektury v září 1994. Schválen byl 10.11.1995 obecním zastupitelstvem.

Změna č. 1 ÚPN SÚ Borkovany se zpracovává na základě požadavku obce na rozšíření návrhových ploch pro bydlení v rodinných domech.

A.1.6. Údaje o splnění zadání a údaje o splnění pokynů pro zpracování návrhu

Zadání změny č.1 územního plánu sídelního útvaru obce Borkovany bylo pro zpracovatele závazné. Zadání změny č.1 územního plánu sídelního útvaru bylo projednáno a schváleno zastupitelstvem obce Borkovany 21.9. 2006.

Splnění požadavků zadání:

- A. Důvody pro pořízení změny územního plánu obce a stanovení hlavních cílů rozvoje území - VZATY NA VĚDOMÍ.
- B. Výčet katastrálních území tvořících území obce - VZAT NA VĚDOMÍ.
- C. Požadavky vyplývající pro řešené území z ÚPN VÚC a z programů rozvoje kraje, obce a mikroregionu - NEBYLY UPLATNĚNY
- D. Význam a funkce obce ve struktuře osídlení, požadavky vyplývající z širších vztahů v území - NEBYLY UPLATNĚNY
- E. Požadavky vyplývající ze základních demografických, sociálních a ekonomických údajů a výhledů - VZATY NA VĚDOMÍ.
- F. Požadavky a podmínky pro rozvoj obce s přihlédnutím k historickým, kulturním, urbanistickým a přírodním podmínkám území - VZATY NA VĚDOMÍ
- G. Požadavky na vymezení zastavitelných území - SPLNĚNY s tím, že zastavěné území bylo vymezeno dle § 58 zákona č. 183/2006 Sb.
- H. Požadavky na tvorbu a ochranu životního prostředí, zdravých životních podmínek, na využitelnost přírodních zdrojů a ochranu krajiny (včetně ochrany ZPF, pozemků určených k plnění funkce lesa) a na územní systém ekologické stability - SPLNĚNY.
- I. Požadavky na ochranu kulturních památek, památkově chráněných území a jejich ochranných pásem - NEBYLY UPLATNĚNY.
- J. Požadavky na řešení koncepce dopravy, občanského a technického vybavení a nakládání s odpady - SPLNĚNY.
- K. Požadavky vyplývající z dalších právních předpisů - NEBYLY UPLATNĚNY.
- L. Požadavky a podmínky pro řešení vzájemných vztahů částí obce a vztahů se sousedními obcemi - NEBYLY UPLATNĚNY.
- M. Požadavky na nutné asanační zásahy - NEBYLY UPLATNĚNY.
- N. Okruhy problémů řešení vyplývající z průzkumů a rozborů - SPLNĚNY.
- O. Výkres limitů využití území vyplývajících z právních předpisů a správních rozhodnutí, včetně stanovených záplavových území - VZAT NA VĚDOMÍ.
- P. Požadavky na rozsah a způsob zpracování konceptu řešení a návrhu, včetně požadavků na regulaci využití a uspořádání ploch - SPLNĚNY s tím, že obsah změny územního plánu byl upraven podle aktuálně platných obecně závazných právních předpisů, tj. stavebního zákona č. 183/2006 Sb. a vyhl.č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti.

A.2. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ VČETNĚ VYBRANÉ VARIANTY

A.2.1. Plochy bydlení

Pro bydlení je navržena lokalita ve východní části obce.

Přehled lokalit uvažovaných k zástavbě:				
Označení návrhu ve výkresech č. I.1, I.2	Umístění plochy	Orientační počet RD	Vhodný typ zástavby	Hodnocení lokality, technická připravenost
BV 1	východní okraj obce	40	izolované RD nebo dvojdomy,	Klidná lokalita v okrajové části obce. Komunikačně je lokalita dostupná z jižní strany. Nutno vybudovat komunikaci a inženýrské sítě. Nepříznivé docházkové vzdálenosti do centra obce řeší změna územního plánu návrhem propojení pro pěší, které vede přímo do centra obce.
Celkem		40		

A.3. INFORMACE O VÝSLEDČÍCH VYHODNOCENÍ VLIVU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ

A.3.1. Informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj

Vypracování Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj nebylo požadováno.

A.3.2. Informace jak bylo respektováno stanovisko k vyhodnocení vlivů na ŽP nebo proč nebylo respektováno

Nebylo požadováno.

A.3.3. Důsledky na životní prostředí

Změna č. 1 ÚPN SÚ Borkovany nebude mít negativní dopad na životní prostředí nebo krajinný ráz. Jedná se o návrh plochy pro bydlení v rodinných domech.

Ovzduší

Obec neleží v území se zhoršenou kvalitou ovzduší.

Voda

V současné době probíhá realizace stavby „Borkovany - vodovodní přívaděč“, která zajistí dovedení dostatečného množství kvalitní pitné vody do obce Borkovany a to napojením na SV Hustopeče.

Hluk

V obci nejsou žádné významnější zdroje hluku.

A.4. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NA PŮDNÍ FOND

A.4.1. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF

Úvod

Zemědělská příloha byla zpracována jako součást změny 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 1:2000 s vyznačením jednotlivých lokalit odnětí ZPF.

Výchozí podklady

- Zákon č. 334/92 Sb. o ochraně zemědělského půdního fondu
- Mapa evidence nemovitostí obce se zakreslením hranice zastavěného území obce
- Bonitace zemědělských půd a směr jejich využití, III. díl (MZVŽ, 1989)
- Podnebí Československé socialistické republiky, tabulky (HMÚ Praha, 1961)
- Metodický pokyn odboru ochrany lesa a půdy Ministerstva životního prostředí České republiky ze dne 1.10.1996 k odnímání půdy ze ZPF podle zákona ČNR č. 334/1992 Sb., s účinností od 1.1.1997
- Bonitace zemědělských půd a směr jejich využití, III. díl (MZVŽ, 1989)

Uspořádání ZPF v území, hydrologické a odtokové poměry

Bonitu půdy je třeba považovat za dynamickou veličinu, která vyjadřuje přirozenou i antropicky ovlivněnou půdní úrodnost, projevující se určitým produkčním potenciálem. Při jejím stanovení vycházíme ze soustavy bonitních půdně ekologických jednotek (BPEJ), které byly vyčleněny na základě podrobného hodnocení vlastností klimatu, morfogenetických vlastností půd, charakteristických půdotvorných substrátů a jejich skupin, svažitosti pozemků, jejich expozice ke světovým stranám, skeletovitosti a hloubky půdního profilu aj.

Konkrétní vlastnosti bonitovaných půdně ekologických jednotek jsou vyjádřeny pětimístným číselným kódem. První číslo kódu BPEJ vyjadřuje příslušnost ke klimatickému regionu, druhé a třetí stanoví příslušnost k určité půdní jednotce. Následující čtvrté číslo je kombinací sklonitosti a expozice vůči světovým stranám a páté číslo představuje kombinaci hloubky půdy a skeletovitosti. BPEJ jsou uvedeny ve výkresové části.

V řešeném území se v návaznosti na zastavěná území obce nachází zemědělská půda těchto hlavních půdních jednotek:

HPJ 01 - černozemě (typické i karbonátové) na spraši, středně těžké, s převážně příznivým vodním režimem.

HPJ 08 - Černozemě modální a černozemě pelické, hnědozemě, luvizemě, popřípadě i kambizemě luvické, smyté, kde dochází ke kultivaci přechodného horizontu nebo substrátu na ploše větší než 50 %, na spraších, sprašových a svahových hlínách, středně těžké i těžší, převážně bez skeletu a ve vyšší sklonitosti.

HPJ 41 - Půdy se sklonitostí vyšší než 12 stupňů, kambizemě, rendziny, pararendziny, rankery, regozemě, černozemě, hnědozemě a další, zrnitostně středně těžké až velmi těžké s poněkud příznivějšími vláhovými poměry

A.4.1.1. Hydrologické a odtokové poměry:

Řešené území je z hlediska morfologie terénu mírně svažité. Území je z tohoto důvodu náchylné k větrné erozi.

A.4.1.2. Investice do půdy

Beze změn.

A.4.1.3. Zdůvodnění navrhovaného odnětí zemědělské půdy

Při zpracování změny územního plánu přihlíženo ke kvalitě zemědělské půdy. Rozvojové plochy BR leží na půdě IV. třídy ochrany.

A.4.1.4. 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.

Z hlediska kvality zemědělské půdy se jedná o zábor půdy IV. třídy ochrany, která patří mezi nejhorší půdy v okolí obce. Další výhodou je, že se jedná o pozemek ve vlastnictví obce.

A.4.1.5. Odnětí zemědělské půdy a ostatních pozemků, zdůvodnění a popis záborů

Bydlení:

OZN.	ZDŮVODNĚNÍ ZÁBORU
BR 1	Návrh lokality bydlení v rodinných domech venkovského typu, ve východní části obce. Výhody: <ul style="list-style-type: none">• dobrá dopravní dostupnost• dobrá možnost napojení na ostatní síť technické infrastruktury• obecní pozemek• pozemek navazuje na zastavěné území• zábor části pozemků IV. třídy ochrany

	Nevýhody: <ul style="list-style-type: none"> • nezainvestovaná plocha • V blízkosti lokality se nachází GSM vysílač. • Celé k.ú. leží v průzkumovém území MND – PÚ Svahy Českého masivu
--	--

A.4.1.6. Vyhodnocení záborů ZPF – zábory vyvolané stavebními záměry

označení změny na výkrese	převažující kultura	BPEJ	třída přednosti ochrany	pravděpodobný rozsah záboru		Poznámky
				zábor zeměd.pozemků	celkem [m2]	
ZÁBORY ZPF V k.ú. BORKOVANY						
BR 1 bydlení	orná půda	3.08.40	IV.	48805	48805	mimo SZÚ
	orná půda	3.41.77	V.	110	110	
					48915	
UP 1 komunikace	orná půda	3.08.40	IV.	2285	2285	mimo SZÚ
					2285	
CELKEM (m²)					51200	

A.4.1.7. Vyhodnocení záborů ZPF – zábory vyvolané realizací ÚSES

Žádné.

A.4.2. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na PUPFL

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