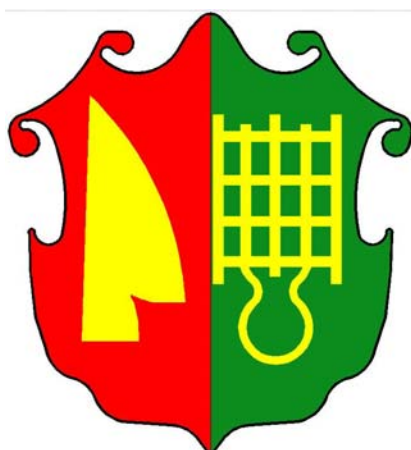


ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 3 ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE

BOŘETICE

okr. Břeclav



II.A TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ

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

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

Vedoucí a zodpovědný projektant: Ing. arch. Milan Hučík
Číslo zakázky: 623
Datum zpracování: 09/2009
Autorský kolektiv: Ing. arch. Milan Hučík
Ing. arch. Gabriela Cikánová Konečná

OBSAH DOKUMENTACE

I. ÚZEMNÍ PLÁN OBCE BOŘETICE, ZMĚNY Č. 3

I.A. TEXTOVÁ A TABULKOVÁ ČÁST

I.B. GRAFICKÁ ČÁST

3. Hlavní výkres (Komplexní urbanistický návrh)	1:5000
4. Rozbor a návrh technické infrastruktury - vodní hospodářství	1:2000
5. Rozbor a návrh technické infrastruktury - energetika a spoje	1:2000
6. Návrh dopravy	1:2000
8. Výkres veřejně prospěšných staveb	1:5000

II. ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 3 ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE BOŘETICE

II.A. TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ

II.B. GRAFICKÁ ČÁST

7. Zábory ZPF A PUPFL	1:5000
-----------------------	--------

A. TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ

II.1. VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ	4
II.1.1. Postavení obce ve struktuře osídlení	4
II.1.2. Koordinace z hlediska širších vztahů v území	4
II.1.3. Soulad s politikou územního rozvoje České republiky a s cíly územního plánování	4
II.1.4. Soulad s ÚPD vydanou krajem	4
II.1.5. Zhodnocení dříve zpracované a schválené ÚPD	5
II.1.6. Hlavní cíle řešení, důvody pro zpracování změn č. 3 ÚPO	5
II.2. Údaje o splnění zadání	6
II.3. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty	7
II.3.1. Přehled a zdůvodnění jednotlivých dílčích změn územního plánu	7
II.3.2. Odůvodnění ploch s jiným způsobem využití než je stanoveno vyhl. 501/2006 Sb.	8
II.3.3. Doprava	9
II.3.4. Technická infrastruktura	9
II.3.5. Důsledky řešení na udržitelný rozvoj území	14
II.4. Informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj	15
II.5. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa	15
II.5.1. Důsledky na ZPF	15
II.5.2. Důsledky na pozemky určené k plnění funkce lesa podle zvláštních předpisů	20
II.6. LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ VČETNĚ STANOVENÝCH ZÁPLAVOVÝCH ÚZEMÍ	20
II.6.1. Ochranná pásma vyplývající ze zákona	20
II.6.2. Záplavová území	20
II.6.3. Ložiska surovin	20
II.6.4. Poddolovaná území	20
II.6.5. Sesuvná území	20
II.6.6. Chráněná území přírody	20
II.6.7. Ochranná pásma ostatní	20

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

II.1.1. Postavení obce ve struktuře osídlení

Obec Bořetice je samostatná obec se sídlem obecního úřadu. Správní území obce je tvořeno katastrálním územím Bořetice. Pro obec Bořetice je obcí s rozšířenou působností a obcí s pověřeným obecním úřadem město Hustopeče. Stavební úřad pro Bořetice je ve Velkých Pavlovicích.

Obec Bořetice leží v okrese Břeclav, kde sousedí s obcemi Němčičky, Kobylí, Velké Pavlovice a Vrbice.

Postavení obce ve struktuře osídlené je stabilizováno.

II.1.2. Koordinace z hlediska širších vztahů v území

Z širších vztahů nevyplývají žádné požadavky na změnu územního plánu, vyjma limitů využití území, které je nutno respektovat.

II.1.3. Soulad s politikou územního rozvoje České republiky a s cíly územního plánování

Změna územního plánu je v souladu s cíli územního plánování. Je řešena s ohledem na vztah přírodních, civilizačních a kulturních hodnot v řešeném území. Cílem je dosažení trvale udržitelného rozvoje, tj. vytvoření podmínek pro příznivé životní prostředí, hospodářský rozvoj a uspokojení potřeb současné generace, aniž by byly ohroženy podmínky života generací budoucích.

Změna územního plánu usiluje o komplexní řešení účelného využití a prostorového uspořádání území. Chrání přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území. Určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků.

Změna územního plánu je v souladu s **politikou územního rozvoje České republiky**, konkretizující úkoly územního plánování v republikových, přeshraničních a mezinárodních souvislostech. Změna územního plánu naplňuje vybrané republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území.

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 ani na rozvojové ose vymezené v Politice územního rozvoje ČR,
- řešené území **neleží** ve specifických oblastech vymezených v PÚR ČR,
- řešené území **neleží** v trase transevropských multimodálních koridorů, koridorů vysokorychlostních tratí, koridorů dálnic a rychlostních silnic, koridorů vodní dopravy, koridorů elektroenergetiky, koridorů VVTL plynovodů, koridorů pro dálkovody.

II.1.4. Soulad s ÚPD vydanou krajem

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

Z uvedené územně plánovací dokumentace vyplývají pro změnu ÚPO Bořetice tyto požadavky:

- respektovat přírodní limity využití území (území Nature 2000): do k.ú. Bořetice u Hustopečič zasahuje evropsky významná lokalita Kuntínov (kód lokality CZ0624101)
- respektovat koncepci řešení nadregionálního a regionálního územního systému ekologické

- stability: v severní části k.ú. Bořetice u Hustopečí bylo v ÚP VÚC Břeclavska navrženo regionální biocentrum č. 24 Kuntínov a nadregionální biokoridor K 157 TD. Tyto prvky ÚSES jsou již v ÚPO Bořetice obsaženy – žádná opatření ve změně územního plánu,
- respektovat koncepci rozvoje vodního hospodářství, založenou Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Jihomoravského kraje: koncepce je v ÚPO Bořetice respektována.
 - poloha železniční dráhy: poloha železnice je stabilizovaná – žádná opatření ve změně územního plánu,
 - respektovat stanovené záplavové území Trkmanky

Všechny uvedené požadavky jsou ve změně ÚPO Bořetice respektovány.

II.1.5. Zhodnocení dříve zpracované a schválené ÚPD

Územní plán obce Bořetice byl vypracován v roce 2001 společností AR projekt s.r.o. Brno. Schválen byl Zastupitelstvem obce Bořetice dne 22.1.2002.

V roce 2006 byla společností AR projekt s.r.o., Brno, vypracována změna č. 1 územního plánu. Změna č. 1 ÚPO Bořetice byla schválena 25.7.2006.

V roce 2008 byla společností AR projekt s.r.o., Brno, vypracována změna č. 2 územního plánu.

Platný územní plán obce Bořetice je základním koncepčním dokumentem řešícím rozvoj obce. Urbanistická koncepce založená tímto územním plánem zůstává nadále platná a nové změny územního plánu ji doplňují a rozvíjejí.

II.1.6. Hlavní cíle řešení, důvody pro zpracování změn č. 3 ÚPO

Zastupitelstvo obce Bořetice schválilo pořízení změny č. 3 územního plánu obce Bořetice 20.11.2007 a podpis smlouvy o dílo na její provedení se společností AR projekt, s.r.o. Brno. Pořízení změny územního plánu obce Bořetice zajišťuje Městský úřad Hustopeče, odbor regionálního rozvoje.

Důvodem pro zpracování změny č. 3 územního plánu je potřeba přípravy nových rozvojových ploch pro bydlení pro výrobu, pro občanskou vybavenost, plochy tělovýchovy a sportu, návrh komunikace a ploch dopravy, změna regulativů ploch s rozdílným způsobem využití. Zastupitelstvo obce Bořetice schválilo pořízení změny č. 3 územního plánu Bořetice a podpis smlouvy o dílo na její provedení se společností AR projekt, s.r.o., Brno. Pořízení změny územního plánu obce Bořetice zajišťuje úřad územního plánování, kterým je Městský úřad Hustopeče, odbor regionálního rozvoje.

Zastavitelné plochy určené v územním plánu pro výrobu jsou již v převážné míře zastavěny nebo rozestavěny (Vd vedle zemědělského areálu, Vp 1.6 u silnice III/421). Nezastavěny zůstávají pouze plochy vymezené pro drobnou výrobu na západním okraji katastrálního území u čerpací stanice pohonných hmot, jejichž využití je podmíněno rozsáhlejšími investicemi do infrastruktury. V současné době tedy již v obci nejsou k dispozici žádné zastavitelné plochy umožňující umístění rozsáhlejšího výrobního areálu.

Vymezení dalších zastavitelných ploch změnou územního plánu je tedy v souladu s ustanovením § 55 odst. (3) zákona č. 183/2006 Sb.

Poněkud jiná je situace na úseku ploch pro bydlení. Územní plán vymezil dostatek zastavitelných ploch pro bydlení, rozestavěny jsou plochy severně od kostela a na ul. Záhumenice na JZ okraji obce. Není zájem o výstavbu v plochách změn č. 1.3 a 1.2, navrhlo se proto jejich zrušení (3.2) a nahrazení novou plochou 3.6 v lokalitě „Panský“.

Ostatní zastavitelné plochy dosud nejsou využity buď pro komplikované majetkoprávní vztahy, nebo z důvodu komplikovanějšího a tedy nákladnějšího řešení dopravní obsluhy a obsluhy technickou vybaveností.

II.2. ÚDAJE O SPLNĚNÍ ZADÁNÍ

Zadání změny územního plánu bylo projednáno a schváleno Zastupitelstvem obce Bořetice dne 28.7.2008. Zadání změn č. 3 ÚPO Bořetice bylo pro zpracovatele závazné.

Splnění požadavků zadání:

- vytvoření předpokladů pro harmonický rozvoj obce při respektování kvality životního prostředí a stávajících kulturních hodnot, s důrazem na dosažení trvale udržitelného rozvoje - SPLNĚNO
- úprava funkčního a prostorového uspořádání území obce, pro vytvoření nejvhodnější urbanistické a organizační skladby funkčních zón s ohledem na identitu, tradici a historii obce a nové společensko-ekonomické podmínky - SPLNĚNO
- vymezení veřejné infrastruktury, veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření – SPLNĚNO
- prověření možnosti obsluhy rozvojových ploch (dopravní a technická infrastruktura) - SPLNĚNO

Splnění dalších požadavků zadání:

- A. Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje, územně plánovací dokumentace vydané krajem, popřípadě z dalších širších územních vztahů - NEBYLY UPLATNĚNY
- B. Požadavky vyplývající z územně analytických podkladů - NEBYLY UPLATNĚNY
- C. Požadavky na rozvoj území obce – Akceptovány a zapracovány do změny územního plánu.
Změna č. 3.1 návrh Vp - plochy průmyslové výroby byla po projednání zadání vypuštěna.
Změna č. 3.8 návrh Zi - zeleně izolační byla po projednání zadání vypuštěna.
Změna č. 3.9 návrh Vp – plochy výroby průmyslové byla po projednání zadání vypuštěna.
Změna č. 3.10 byla po projednání zadání vypuštěna. Změna spočívala ve zmenšení zastavitelné plochy pro výrobu. Od změny se upouští, zastavitelná plocha zůstává v původně vymezeném rozsahu.
Změna č. 3.11 návrh Vp – plochy výroby průmyslové byla po projednání zadání vypuštěna.
Změna č. 3.12 Zrušení navrhovaného poldru byla po projednání zadání vypuštěna.
- D. Požadavky na plošné a prostorové uspořádání území – SPLNĚNY.
- E. Požadavky na řešení veřejné infrastruktury – SPLNĚNY.
- F. Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území - SPLNĚNY.
- G. Požadavky na veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace – SPLNĚNY.
- H. Požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů – SPLNĚNY.
- I. Požadavky a podmínky pro řešení hlavních střetů zájmů a problémů v území - AKCEPTOVÁNY.
- J. Požadavky na vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby – SPLNĚNY.
- K. Požadavky na vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií – NEBYLY UPLATNĚNY.
- L. Požadavky na vymezení ploch a koridorů, pro které budou podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití stanoveny regulačním plánem – NEBYLY UPLATNĚNY.
- M. Požadavky na vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území – NEBYLY UPLATNĚNY.
- N. Případný požadavek na zpracování konceptu, požadavky na zpracování variant – NEBYLY UPLATNĚNY.
- O. Požadavky na uspořádání obsahu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení – SPLNĚNY.

II.3. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ VČETNĚ VYBRANÉ VARIANTY

Funkční změny obsažené ve změně č. 3 ÚPO Bořetice rozvíjejí urbanistickou koncepci založenou platným územním plánem. Z hlediska urbanistické koncepce je významná především změna č. 3.6 (Bc – plochy bydlení čistého).

Hodnocení využití zastavitelných ploch pro výrobu, obsažených v platném územním plánu:

Využití ploch pro bydlení:

- Rozestavěny jsou zastavitelné plochy severně od kostela a na ul. Záhumenice na JZ okraji obce
- Není zájem o výstavbu v plochách změn č. 1.3 a 1.2, navrhuje se proto jejich zrušení (3.2) a nahrazení novou plochou 3.6 v lokalitě „Panský“

II.3.1. Přehled a zdůvodnění jednotlivých dílčích změn územního plánu

Ozn. změny	Obsah změny	Umístění, odůvodnění změny
3.1	Od změny bylo upuštěno	-
3.2	Zrušení návrhu Bv (plochy bydlení venkovského typu)	O výstavbu na těchto plochách není zájem pro složité majetkoprávní vztahy (úzké pozemky v drobné držbě), komplikaci s ochranným pásmem elektrického vedení VN a polohou ve viničních tratích.
3.3	Vd - plochy výroby drobné	Zastavitelná plocha pro drobnou výrobu navazuje na zastavitelné území, které je obsaženo ve schváleném ÚPO. Dobrá dopravní dostupnost.
3.4	Návrh komunikace	Návrh propojení komunikace severně od kostela na komunikaci vedenou v souběhu s železnicí, využití komunikace jako cyklotrasy.
3.5	Rt -plochy tělovýchovy a sportu	Návrh rozšíření ploch Rt (plochy tělovýchovy a sportu) vedle hřiště. Zastavitelné plochy tělovýchovy a sportu logicky navazují na stávající sportovní areál. Zastavitelná plocha tělovýchovy a sportu navazuje na zastavitelné území, které je obsaženo ve schváleném ÚP.
3.6	Bc – plochy bydlení čistého	Návrh Bc - bydlení čistého v lokalitě „Panský“ na severním okraji Bořetic. Zastavitelná plocha pro bydlení (v rodinných domech) navazuje na zastavitelné území, které je obsaženo ve schváleném ÚP. Plocha je dobře dopravně napojitelná z ulice Podě dvorem a ze silnice II/421 (ulice Hlavní ku Kobylí), je zde dobrá možnost napojení na síť technické infrastruktury. Nezainvestované území.
3.7	Td – ploch dopravy pro garáže	Využití ochranného pásma železnice, kde není možné umístit rodinné domy, vyřešení problémů s dopravou v klidu v této části obce, protihlukové odclonění navrhované obytné zástavby
3.8	Od změny bylo upuštěno	-
3.9	Od změny bylo upuštěno	-
3.10	Od změny bylo upuštěno	Změna spočívala ve zmenšení zastavitelné plochy pro

		výrobu. Od změny se upouští, zastavitelná plocha zůstává v původně vymezeném rozsahu.
3.11	Od změny bylo upuštěno	-
3.12	Od změny bylo upuštěno	-
3.13	Ok – plocha občanské vybavenosti	Návrh Ok - občanské vybavenosti (replika větrného mlýna). Plocha je dobře dopravně napojitelná ze stávající komunikace. Náhorní poloha, viditelná z okolní krajiny – předpoklad pro vysokou turistickou atraktivitu. Riziko konfliktu této dominanty se stávající dominantou kostela – nutno klást důraz na kvalitu architektonického řešení.
3.14	Bv – plochy bydlení venkovského typu	Zastavitelná plocha pro bydlení v rodinných domech navazuje na zastavěné území. Plocha je dobře dopravně napojitelná ze stávající komunikace (silnice III/42112), je zde dobrá možnost napojení na síť technické infrastruktury.
3.15	Změna regulativů ploch s rozdílným způsobem využití	Požadavek obce umožnit variabilnější využití ploch zahrad a ploch bydlení venkovského typu. - Zz (zahrady, sady) – v zastavěném území obce připustit umístování pozemků pro rodinné domy, garáže a malé objekty pro podnikání, za podmínky dosažitelnosti veřejné dopravní a technické vybavenosti, tj. zajištění dopravního obslužení a napojení na síť TI - Bv (bydlení venkovského typu) – jako podmíněně přípustná připustit dětská hřiště a objekty pro ubytování s kapacitou do 25 lůžek.
3.16	Změna prostorových regulativů v oblasti Kraví hora (pro plochy Rs, Oh), popř. i v dalších částech obce, podle upřesněných požadavků obce	Snaha o zajištění architektonické a urbanistické jednoty unikátního stavebního souboru vinných sklepů v trati Kraví hora. Ochrana architektonického výrazu lokality, ochrana obrazu obce a krajinného rázu.

II.3.2. Odůvodnění ploch s jiným způsobem využití než je stanoveno vyhl. 501/2006 Sb.

Struktura funkčních ploch byla převzata z původního územního plánu. Jako podklad sloužil schválený územní plán obce Bořetice.

Z důvodu zachování potřebné vnitřní kontinuity změny územního plánu s původním územním plánem byla terminologie i regulativy přizpůsobeny tomuto územnímu plánu.

Změna územního plánu doplňuje regulativy funkčních ploch Vp – výroba průmyslová o přípustnost výstavby fotovoltaických elektráren. Tato změna reaguje na vysoký zájem investorů o výstavbu fotovoltaických elektráren.

Dále změna územního plánu nově vymezuje regulativy pro funkční plochy **Bv (bydlení venkovského typu)** a **Zz (zahrady, sady)**. I u těchto regulativů byla terminologie přizpůsobena platnému územnímu plánu.

II.3.3. Doprava

Katastrálním územím Bořetice procházejí územně stabilizované silnice II. a III. třídy:

- II/421 Terezín – Velké Pavlovice-Mikulov
- III/42111 Bořetice – Němčičky a č. 42112 Bořetice- Vrbice- Kobyly.

Součástí změny je návrh místní komunikace – změna č.3.4. Dílčí změny č. 3.6 a 3.9 budou dopravně připojeny novou místní a účelovou komunikací, které budou připojeny na silnici II /421. Při budování nových připojení na silniční a komunikační síť nutno respektovat ustanovení ČSN 73 6102 Projektování křižovatek na pozemních komunikacích, ČSN 72 6101 Projektování silnic a dálnic a ČSN 73 6110 Projektování místních komunikací.

II.3.4. Technická infrastruktura

Zásobování vodou

Základní koncepce zásobování vodou se změnou č.3 ÚPO Bořetice nemění.

Vodovodní síť v obci Bořetice včetně vodovodních přívaděčů je součástí Skupinového vodovodu Velké Pavlovice. SV který je ve vlastnictví a provozování akciové společnosti VaK Břeclav. Zdrojem vody pro tento skupinový vodovod je jímací území Zaječí s úpravou vody, která je kapacitně omezená.

Vodovod v obci Bořetice je majetkem obce a provozován střediskem Hustopeče společností VaK Břeclav a.s. Pitná voda je do obce dopravována přírodním řadem DN 200 z VDJ Vel. Pavlovice 2 x 400 m³ (226,5/221,5) do akumulace 50 + 200 m³ (195,7/192,7) u čerpací stanice. Část obce je zásobována přímo z tohoto přírodního řadu, část z VDJ Bořetice 2 x 250 m³ (266,1/255,5) pomocí přírodního řadu DN 150. Do VDJ Bořetice je voda dopravována výtlačným řadem z ČS Bořetice.

V lokalitě Kraví hora není v současné době vybudována vodovodní síť pro veřejnou potřebu. Lokalita je napojena vodovodní přípojkou na vodovodní přívaděč Bořetice – Němčičky. Vodovod v lokalitě Kraví hora nevlastní ani neprovozuje společnost Vodovody a kanalizace Břeclav, a.s.

Všechny plochy změn č. 3 územního plánu. Tam kde to bylo technicky možné a ekonomicky únosné, byla vodovodní síť řešena jako zaokruhaná.

Potřeba vody v roce 2020:

Potřeba vody je stanovena s přihlédnutím k předpokládanému počtu obyvatel v návrhovém období územního plánu. Podle přílohy č. 12 k vyhlášce č. 428/2001 Sb. činí směrná roční potřeba vody na 1 obyvatele bytu:

- je-li v bytě výtok, WC a koupelna s kamny na tuhá paliva **41 m³/rok**, tj. 112 l/os/den,
- je-li v bytě výtok, WC a koupelna s průtokovým ohříváčem nebo el. bojlerem **46 m³/rok**, tj. 126 l/os/den,
- je-li v bytě výtok, WC a centrální příprava teplé vody **56 m³/rok**, tj. 153 l/os/den.

Dále uvádí příloha č. 12 vyhlášky č. 428/2001 Sb. směrnou roční potřebu vody pro:

- veřejné budovy
- zdravotnická a sociální zařízení
- kulturní a osvětové podniky
- provozovny, prodejny a výrobní
- hospodářská zvířata a drůbež
- různé

Změna územního plánu vyčleňuje nové zastavitelné plochy pro bydlení o kapacitě cca 30 stavebních pozemků pro RD, tj. cca 75 obyvatel při obložnosti 2,5 ob./1 RD.

Nárůst potřeby vody vyvolaný změnou č. 3 ÚPO Bořetice:

	Účelových jednotek	Roční potřeba vody dle přílohy č. 12 Vyhl. 428/2001 Sb.		
Počet obyvatel (návrh):	75	46	(m3/os./rok)	
Paušální podíl na vybavenost (%)	20	9,2	(m3/os./rok)	
Výroba a zemědělství	0	16	(m3/os./rok)	
Rekreační ubytování (sport-lůžka)	0	20	(m3/os./rok)	
Potřeba vody		l/os/den	m3/den	l/s
Specifická potřeba vody Qd	- obyvatelstvo	126,03	9,452	0,109
	- vybavenost, výroba	25,21	1,890	0,022
	- výroba a zemědělství	43,84	0,000	0,000
	- kemp, ubytování ve sport.areálu	54,79	0,000	0,000
	- ubytování	0,00	0,000	0,000
	Celkem		11,342	0,131
Nerovnoměrnost potřeby:	- max.denní potřeba $Q_m=Q_d*1,5$		17,014	0,197
	- hodinové maximum $Q_h=Q_m*1,8$			0,354

Celková potřeba vody pro celou obec bude činit přibližně:

	Účelových jednotek	Roční potřeba vody dle přílohy č. 12 Vyhl. 428/2001 Sb.		
Počet obyvatel (návrh):	1410	46	(m3/os./rok)	
Paušální podíl na vybavenost (%)	20	9,2	(m3/os./rok)	
Výroba a zemědělství	400	16	(m3/os./rok)	
Rekreační ubytování (lůžka)	60	20	(m3/os./rok)	
Rekreační ubytování (lůžka)	20	60	(m3/os./rok)	
Potřeba vody		l/os/den	m3/den	l/s
Specifická potřeba vody Qd	- obyvatelstvo	126,03	177,699	2,057
	- vybavenost, výroba	25,21	35,540	0,411
	- výroba a zemědělství	43,84	17,534	0,203
	- kemp, ubytování ve sport.areálu	54,79	3,288	0,038
	- ubytování	164,38	3,288	0,038
	Celkem		237,348	2,747
Nerovnoměrnost potřeby:	- max.denní potřeba $Q_m=Q_d*1,5$		356,022	4,121
	- hodinové maximum $Q_h=Q_m*1,8$			7,417

Vypočtená potřeba vody bude pokryta ze stávajícího skupinového vodovodu.

Tlakové poměry: podle Vyhl. č 428/2001 Sb., kterou se provádí zákon č. 274/2001 Sb. musí být hydrodynamický přetlak v rozvodné síti v místě napojení vodovodní přípojky nejméně 0,25 MPa, při zástavbě do dvou nadzemních podlaží je dostatečný přetlak 0,15 MPa. Maximální přetlak

v nejnižších místech vodovodní sítě každého tlakového pásma by neměl přesáhnout 0,6 MPa, v odůvodněných případech se může zvýšit až na 0,7 MPa.

Protože výpočet hydrodynamického tlaku není předmětem územního plánu obce, je v dalším textu posuzován tlak hydrostatický.

Téměř celá obec je zásobována z VDJ Bořetice 2 x 250 m³ (266,1/255,5), který je umístěn mezi Bořeticemi a Vrbicí. Na východním okraji obce u silnice z Vrbice je tlak v redukční šachtě redukován na optimální hodnoty. Toto tlakové pásmo pracovní nazýváme **1. tlakové pásmo**, zásobuje zástavbu v rozmezí kót 172-200 m n.m. Leží v něm všechny dílčí změny územního plánu.

Pravá strana hlavní ulice ve směru od Velkých Pavlovic do centra obce a její pokračování ve směru na Kobylí je zásobována přímo z vodovodního přivaděče DN 250, který vede z VDJ Velké Pavlovice 2 x 400 m³ (226,5/221,5) do akumulace 50 + 200 m³ (195,7/192,7) u čerpací stanice Kobylí. Toto tlakové pásmo pracovní nazýváme **2. tlakové pásmo**. Neleží zde žádná z dílčích změn územního plánu.

Lokalita Kraví hora je napojena vodovodní přípojkou na vodovodní přivaděč Bořetice – Němčičky a je tedy pod tlakem VDJ Bořetice 2 x 250 m³ (266,1/255,5). Toto tlakové pásmo pracovní nazýváme **3. tlakové pásmo**. Neleží zde žádná z dílčích změn územního plánu.

Posouzení akumulace:

- stávající akumulace – VDJ Bořetice 2 x 250 m³
- potřeba vody Q_m : potřeba pro Bořetice 391,4 m³ / d, tomu odpovídá potřeba akumulace 234,8 m³

Pro Bořetice vodojem postačuje s velkou rezervou. Vodojem však slouží i pro další obce, k posouzení akumulace nemáme dostatek podkladů.

Požární voda:

V případě plánované rekonstrukce nebo výstavby nových vodovodních řadů a komunikací v obci nutno uvažovat s instalací nadzemních požárních hydrantů a to v maximálních vzdálenostech dle ČSN 730873.

Odkanalizování a čištění odpadních vod

Změna územního plánu nemění koncepci odkanalizování navrženou ve schváleném územním plánu. Stávající kanalizace bude využita jako jednotná, navrhuje se dokončení této kanalizace. Odpadní vody z obce budou odváděny k likvidaci na mechanicko-biologickou ČOV umístěnou západně od obce. Vzhledem ke konfiguraci terénu bude v obci vybudována čerpací stanice s výtlakem. Lokalita vinných sklepů bude odkanalizována tlakovou kanalizací .

Dešťové vody budou částečně odváděny stávající jednotnou kanalizací a částečně povrchově (odvodňovacími rigoly) do trvalých či občasných vodotečí.

produkce splaškových vod:

viz kapitola [Zásobování vodou](#).

	produkce (m3/os.den)	jednotka	2015
Počet obyvatel			1410
Produkce odp.vod m3/den:		m3/den	237,3
odpadní vody balastní (20%)		m3/den	47,47
CELKEM přítok na ČOV (m3/den)		m3/den	284,8
CELKEM přítok na ČOV (l/s)		l/s	3,30
Bilance znečištění odpadních vod na přítoku na čistírnu odp. vod:			
- BSK5	0,06/ob.	kg/den	84,60
- NL	0,055/ob.	kg/den	77,55
- CHSK	0,110/ob.	kg/den	155,1

V uvedených bilancích jsou započítány pouze odpadní vody splaškové, nikoliv vody dešťové. Také v nich nejsou započítány odpadní vody z lokality vinných sklepů, které budou představovat v době vinařských prací značné zvýšení zatížení – viz výpočet v platném ÚPO Bořetice.

Základní koncepce odkanalizování se změnou č.3 ÚPO Bořetice nemění.

Zásobování elektrickou energií

Základní koncepce zásobování elektrickou energií se změnou č. 3 ÚPO Bořetice nemění.

Předpokládaný odběr k roku 2020:

výpočet je proveden podle směrnice č. 13/98, kterou vydaly JME, a.s. Směrnice slouží pro vypracování technických návrhů distribučních sítí NN a návrhů distribučních sítí na úrovni vstupních studií pro územní plánování. Určuje orientační zatížení bytových odběrů dle stupně elektrifikace domácností a charakteru zástavby. Dále umožňuje určit orientační hodnoty zatížení základních nebytových odběrů.

Stupeň elektrizace bytů:

Sazba	Odpovídající stupeň elektrizace	Druh odběru el.energie	Maximální zatížení	
			P _{maxb} (kW)	doba
BBS B	A	základní (osvětlení, drobné spotřebiče, bez vytápění)	0,7	dopoledne
	B1	dtto A + příprava pokrmů elektricky	1,5	dopoledne
BN	B2	osvětlení, vaření a ohřev TUV	3	v noci
BV	C1	akumulační vytápění	15	v noci
BP	C2	dtto B2 + přímotopné vytápění elektrickou energií	15	dopoledne
BH	C3	smíšené	7,5	v noci

Orientační návrh počtu transformačních stanic:

Typ obce: VENKOVSKÁ, typ zástavby: VENKOVSKÁ

Vzhledem k plynofikaci obce uvažujeme se stupněm elektrifikace:

"B1" u 50 % bytového fondu,
 "B2" u 20 % bytového fondu
 "C1" u 20 % bytového fondu
 "C2" u 10 % bytového fondu

Orientační návrh počtu transformačních stanic pro účely územního plánu:

venkovská obec, výpočet proveden dle tab.č. 3 a tab. č. 15

	%	Bytů (2020)	Měrné zatížení 1 BJ na úrovni TS VN/NN (kW)	Podíl odběrů na max.zatížení v hlavních časových pásmech dne			Zatížení TS VN/NN v r.2015 celkem (kW)		
				dopol.	večer	noc	dopol.	večer	noc
Celkový počet bytů v roce 2015:	100	564							
- z toho kategorie "A"	0	0	0,83	0,50	1,00	0,29	0,00	0,00	0,00
- z toho kategorie "B1"	50	282	1,50	1,00	0,73	0,13	423,00	308,79	54,99
- z toho kategorie "B2"	20	113	2,10	0,50	0,37	1,00	118,44	87,65	236,88
- z toho kategorie "C1"	20	113	9,70	0,17	0,20	1,00	186,01	218,83	1094,16
- z toho kategorie "C2"	10	56	15,00	0,35	0,35	1,00	296,10	296,10	846,00
- z toho kategorie "C3"	0	0	6,00	0,80	0,90	1,00	0,00	0,00	0,00
Podíl nebytového odběru (dle tab. "Parametry odběru elektřiny" pro venkovské obce)			0,35				197,40	197,40	197,40
Zatížení CELKEM (kW):							1220,95	1108,77	2429,43
Potřebný počet transformátorů Si=400 kVA, využití max. 80%, účinník v síti 0,95							4,02	3,65	7,99

V Bořeticích je 11 distribučních trafostanic - vyhovuje. Vzhledem ke značné velikosti plochy změny č. 3.6 je navržena nová trafostanice s tím, že polohu trafostanice v této ploše upřesní následná územní studie.

Změna č. 3 územního plánu navrhuje přeložení VN vedení na ulici K Vrbici, vyvolané změnou 3.14 (návrh bydlení venkovského typu).

Zásobování plynem

Obec je dnes celoplošně plynofikována STL plynovody s provozním přetlakem 0,3 MPa. Koncepce zásobování plynem se nemění. Jednotlivé rozvojové lokality budou obsluhovány prostřednictvím prodloužení stávajících STL plynovodů.

Ropovody a produktovody

Beze změn.

Spoje

Beze změn.

II.3.5. Důsledky řešení na udržitelný rozvoj území

Životní prostředí

Hluk ze silniční a železniční dopravy

Do změny územního plánu (do kap. 20.1. Obecně závazné regulativy) byl zapracován požadavek KHS JmK:

Situování chráněných venkovních prostorů nebo chráněných venkovních prostorů staveb v blízkosti železnice a silnic II. třídy je podmíněno prokázáním, že nově vznikající chráněné venkovní prostory nebo chráněné venkovní prostory staveb vzhledem ke zdroji hluku popř. vibrace jsou v souladu s právními předpisy v oblasti ochrany veřejného zdraví.

Změna č. 3.6 leží v blízkosti železnice. Výpočet hlukových izofon železnice nebyl předmětem změny č. 3 územního plánu, výpočet a zákres hlukových izofon je obsažen v platném územním plánu. Ochranné pásmo železnice bude respektováno, objekty budou situovány mimo toto ochranné pásmo.

Přírodní hodnoty

V katastrálním území Bořetice se nachází zvláště chráněné území **Přírodní rezervace Zázmoníky**. PR Zázmoníky byla vyhlášena Vyhláškou MŽP č. 395/1992 Sb.

V rámci soustavy Natura 2000 byla v katastrálním území Bořetice vymezena **evropsky významná lokalita Kuntínov** (kód lokality CZ0624101). Jedná se o lesní celek v Boleradické vrchovině mezi obcemi Bořetice, Brumovice, Němčičky a Morkůvky. Reliéf je členitý s četnými hřbety, plošinami a údolímí. Svahy mají nejrůznější orientaci. Nadmořská výška se pohybuje okolo 320 m n. m. Rozsáhlý lesní komplex s členitým reliéfem a zachovalou původní vegetací. Převládajícím typem vegetace jsou dubohabřiny a teplomilné doubravy. Z živočichů se vyskytuje roháč obecný a práštěvník kostivalový. EVL Kuntínov leží daleko od obce a nebude změnami územního plánu dotčena.

V rámci soustavy Natura 2000 nebyla v katastrálním území Bořetice vymezena **Ptačí oblast**.

Změna územního plánu **nebude mít významný vliv na ochranu přírody a krajiny** (tj. na zvláště chráněná území, na významné krajinné prvky, přírodní parky, zvláště chráněné druhy rostlin a živočichů, prioritní typy stanovišť a druhů, na ochranu krajinného rázu, na ochranu lesů a vodních zdrojů).

Vliv na ochranu ZPF je vyhodnocen v samostatné kapitole II.5.

Územní systém ekologické stability:

Změna č. 3 ÚPO Bořetice respektuje prvky místního územního systému ekologické stability, obsažené v platném územním plánu obce.

V severozápadní části katastrálního území Bořetice se nachází trasa nadregionálního biokoridoru K157 TD, do řešeného území nezasahuje.

Změna č. 3 ÚPO Bořetice nebude mít negativní dopad na územní systém ekologické stability ani chráněná území přírody.

Kulturní a civilizační hodnoty

Změna územního plánu nebude mít významný vliv na kulturní hodnoty, urbanistické hodnoty, architektonické a archeologické hodnoty a dědictví.

V obci se nachází tyto prohlášené **kulturní památky** evidované v Ústředním seznamu kulturních

památek České republiky :

Číslo rejstříku	Název památky	Umístění
41686/7-1146	Farní kostel sv. Anny	v centru obce
1147	Obvodní zeď s branou	v centru obce
33969/7-1148	Poklona sv. Floriánu - výklenková kaplička	u silnice do Vrbic
1149	Boží muka	u kostela
29523/7-1150	Pamětní kámen	u ohradní zdi kostela

Vzhledem ke skutečnosti, že katastr výše uvedené obce lze v celém jeho rozsahu považovat za území s možnými archeologickými nálezy ve smyslu § 22 odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči v platném znění, požaduje Archeologický ústav AV ČR při veškeré eventuální stavební činnosti a zásazích do terénu respektovat a do příslušného dokumentu zapracovat následující ustanovení, z výše citovaného zákona vyplývající:

V případě jakýchkoliv zemních stavebních prací a úprav terénu v katastru obce je jejich investor povinen dle ustanovení § 22 odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb. v platném znění již v době přípravy stavby tento záměr oznámit Archeologickému ústavu AV ČR, Brno a uzavřít v dostatečném předstihu před zahájením vlastních prací smlouvu o podmínkách provedení záchranného archeologického výzkumu s institucí oprávněnou k provádění archeologických výzkumů.

Hospodářský potenciál rozvoje

Nemění se.

II.4. INFORMACE O VÝSLEDKÁCH VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ

Zpracování vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj nebylo požadováno. Dotčený orgán vyloučil vliv změny č. 3 ÚPO Bořetice na evropsky významné lokality a ptačí oblasti.

II.5. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA

II.5.1. Důsledky na ZPF

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
- 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)

Charakteristika katastrálního území

Beze změn, viz platný územní plán.

Uspořádání ZPF v území, hydrologické a odtokové poměry

V řešeném území se nachází zemědělská půda těchto hlavních půdních jednotek:

- HPJ 01** - Černozemě modální, černozemě karbonátové, na spraších nebo karpatském flyši, půdy středně těžké, bez skeletu, velmi hluboké, převážně s příznivým vodním režimem
- HPJ 03** - Černozemě černické, černozemě černické karbonátové na hlubokých spraších s podložím jílu, slínů či teras, středně těžké, bezskeletovité, s vodním režimem příznivým až mírně převlhčeným
- HPJ 06** - Černozemě pelické a černozemě černické pelické na velmi těžkých substrátech (jílech, slínech, karpatském flyši a tercierních sedimentech), těžké až velmi těžké s vylehčeným orničním horizontem, ojediněle štěrkovité, s tendencí povrchového převlhčení v profilu
- HPJ 08** - Černozemě modální a černozemě pelické, hnědozemě, luvizemě, popřípadě i kambizemě luvické, smyté, kde dochází ke kultivaci přechodného horizontu nebo substrátu na ploše větší než 50 %, na spraších, sprašových a svahových hlínách, středně těžké i těžší, převážně bez skeletu a ve vyšší sklonitosti
- HPJ 41** - Půdy jako u HPJ 40 avšak zrnitostně středně těžké až velmi těžké s poněkud příznivějšími vláhovými poměry
- HPJ 56** - Fluvizemě modální eubazické až mezobazické, fluvizemě kambické, koluvizemě modální na nivních uloženinách, často s podložím teras, středně těžké lehčí až středně těžké, zpravidla bez skeletu, vláhově příznivé
- HPJ 58** - Fluvizemě glejové na nivních uloženinách, popřípadě s podložím teras, středně těžké nebo středně těžké lehčí, pouze slabě skeletovité, hladina vody níže 1 m, vláhové poměry po odvodnění příznivé

Hydrologické a odtokové poměry

Popis viz. schválený územní plán. Beze změn.

Západně od zastavěné části obce protéká VVT Trkmanka, pro který bylo zpracováno záplavové území, které bylo pro říční km 0,000 – 23,918 stanoveno rozhodnutím OkÚ RŽP Břeclav ze dne 13.8.1991, č.j. Vod. 792/91/1 – 235/Tr. Přímým správcem VVT Trkmanka v zájmovém území je Povodí Moravy, s.p. závod Dyje, provoz Břeclav, vedoucí provozu Ing. Vágner, tel. 519 370 253.

Zájmové lokality se nacházejí mimo stanovené záplavové území VVT Trkmanka.

Investice do půdy

V katastru obce je evidováno velké množství odvodněných pozemků v užívání vlastníků, resp. nájemců těchto pozemků. Odvodnění jsou zakreslena v grafické části územního plánu.

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

Při zpracování změny 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.

Změny územního plánu byly vyvolány tlakem majitelů pozemků na umožnění obytné výstavby a výstavby občanského vybavení.

Bořetice jsou poměrně velkou (1321 obyvatel) původně zemědělskou obcí, nyní i s poměrně silně rozvinutou výrobou průmyslovou. Počet obyvatel v obci stagnuje. Do budoucna se dá předpokládat mírný nárůst počtu obyvatel v obci vzhledem k zvyšující se porodnosti a vlivem zahraniční migrace.

Očekává se nárůst požadavků na trvalé bydlení také z důvodu snižování obložnosti bytů.

V zastavěném území a v okolí obce se nachází půdy převážně I. třídy ochrany, v menší míře pak II. třídy ochrany, které jsou však často nezastavitelné (v údolní nivě vodotečí), nebo zde byla provedena zúrodnovací opatření (meliorace). Pouze svažitě pozemky v lokalitě Kraví hora a plochy jihozápadně od obce byly zařazeny do III.-V. třídy ochrany, jedná se však o pozemky ve viničních tratích a v drobné držbě, kde majitelé nesouhlasí s jejich stavebním využitím.

Změna č. 3 ÚPO vymezuje plochy pro bydlení a plochy pro výrobu, pro občanskou vybavenost, plochy tělovýchovy a sportu, návrh komunikace a ploch dopravy.

Podle § 55 odst. (3) zák.č. 183/2006 Sb. mohou být další zastavitelné plochy vymezeny ve změně územního plánu pouze na základ prokázání nemožnosti využít již vymezené zastavitelné plochy a potřeby vymezení nových zastavitelných ploch. V této souvislosti lze konstatovat, že zastavitelné plochy určené v územním plánu pro výrobu jsou již v převážné míře zastavěny nebo rozestavěny (Vd vedle zemědělského areálu, Vp 1.6 u silnice III/421). Nezastavěny zůstávají pouze plochy vymezené pro drobnou výrobu na západním okraji katastrálního území u čerpací stanice pohonných hmot, jejichž využití je podmíněno rozsáhlejšími investicemi do infrastruktury.

Vymezení dalších zastavitelných ploch pro výrobu změnou územního plánu je tedy v souladu s ustanovením § 55 odst. (3) zákona č. 183/2006 Sb.

Poněkud jiná je situace na úseku ploch pro bydlení. Územní plán vymezil dostatek zastavitelných ploch pro bydlení, rozestavěny jsou plochy severně od kostela a na ul. Záhumenice na JZ okraji obce. Není zájem o výstavbu v plochách změn č. 1.3 a 1.2, navrhlo se proto jejich zrušení (3.2) a nahrazení novou plochou 3.6 v lokalitě „Panský“.

Ostatní zastavitelné plochy dosud nejsou využity buď pro komplikované majetkové vztahy, nebo z důvodu komplikovanějšího a tedy nákladnějšího řešení dopravní obsluhy a obsluhy technickou vybaveností.

Odnětí zemědělské půdy a ostatních pozemků, zdůvodnění a popis záborů

OZN.	ZDŮVODNĚNÍ ZÁBORŮ
3.1	Od změny bylo upuštěno
3.2	Zrušení návrhu Bv (plochy bydlení venkovského typu): nevyvolává zábor ZPF, naopak jedná se o zrušení dříve schváleného záboru
3.3	Vd - plochy výroby drobné Výhody: <ul style="list-style-type: none">• plocha navazuje na zastavěné území• dobrá možnost napojení na síť technické infrastruktury• zábor pozemků III. třídy ochrany Nevýhody: <ul style="list-style-type: none">• nelogická poloha za rodinnými domy

3.4	Komunikace Výhody: <ul style="list-style-type: none"> • zábor pozemků III. třídy ochrany
3.5	Rt - plochy tělovýchovy a sportu Výhody: <ul style="list-style-type: none"> • plocha navazuje na stávající sportovní areál, jedná se o jeho rozšíření • sítě technické infrastruktury v dosahu • vytvoření uceleného zastavitelného území, tj. vytvoření příznivých podmínek pro obdělávání nezastavěných ploch. Nevýhody: <ul style="list-style-type: none"> • zábor pozemků I.třídy ochrany, mimo zastavěné území
3.6	Bc – plochy bydlení čistého Výhody: <ul style="list-style-type: none"> • plocha navazuje na zastavěné území • dobrá dopravní dostupnost, při stávající silnici II.třídy • sítě technické infrastruktury v dosahu Nevýhody: <ul style="list-style-type: none"> • nutnost vybudovat komunikaci a inženýrské sítě • zábor pozemků I.třídy ochrany • nezainvestované území
3.7	Td – ploch dopravy pro garáže Výhody: <ul style="list-style-type: none"> • plocha navazuje na zastavěné území • plocha je dobře dopravně napojitelná Nevýhody: <ul style="list-style-type: none"> • zábor pozemků I.třídy ochrany
3.8	Od změny bylo upuštěno
3.9	Od změny bylo upuštěno
3.10	Od změny bylo upuštěno
3.11	Od změny bylo upuštěno
3.12	Od změny bylo upuštěno
3.13	Ok – plocha občanské vybavenosti Výhody: <ul style="list-style-type: none"> • zábor pozemků III. třídy ochrany • sítě technické infrastruktury v dosahu
3.14	Bv – plochy bydlení venkovského typu Výhody: <ul style="list-style-type: none"> • plocha navazuje na zastavitelné území • plocha je dobře dopravně zapojitelná, leží při stávající silnici III. třídy • sítě technické infrastruktury v dosahu Nevýhody: <ul style="list-style-type: none"> • zábor pozemků I.třídy ochrany
3.15	Změna regulativů ploch s rozdílným způsobem využití
3.16	Změna prostorových regulativů v oblasti Kraví hora (pro plochy Rs, Oh), popř. i v dalších částech obce, podle upřesněných požadavků obce

Vyhodnocení předpokládaných záborů ZPF

označení změny	převažující druh pozemků	BPEJ	třída přednosti ochrany	pravděpodobný rozsah záboru zemědělských pozemků [v m ²]	Poznámky	
ZÁBORY ZPF V k.ú. BOŘETICE změna č.3						
3.1	Od změny bylo upuštěno					
3.2 bydlení	vinice, zahrada celkem	0.06.10	III	-14420 -14420	mimo ZÚ	
3.3 výroba	vinice celkem	0.06.10	III	915 915	mimo ZÚ	
3.4 komunikace	orná půda celkem	0.06.10	III	760 760	mimo ZÚ, šířka komunikace 10 m	
3.5 sport	orná půda celkem	0.56.00	I	4650 4650	mimo ZÚ	
3.6 bydlení	orná půda celkem	0.01.00	I	35220 35220	mimo ZÚ	
3.7 garáže, komunikace	orná půda celkem	0.01.00	I	4680 4680	mimo ZÚ	
3.8	Od změny bylo upuštěno					
3.9	Od změny bylo upuštěno					
3.10	Od změny bylo upuštěno					
3.11	Od změny bylo upuštěno					
3.12	Od změny bylo upuštěno					
3.13 občanská vybavenost	vinice celkem	0.06.10	III	1300 1300	mimo ZÚ	
3.14 bydlení	vinice, orná půda celkem	0.01.00	I	2660 2660	mimo ZÚ	
3.15	Změna regulativů ploch s rozdílným způsobem využití, není zábor ZPF					
3.16	Změna prostorových regulativů, není zábor ZPF					
CELKEM (m²)				35765		

II.5.2. Důsledky na pozemky určené k plnění funkce lesa podle zvláštních předpisů

Zábor pozemků určených k plnění funkce lesa se neuvažuje.

II.6. LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ VČETNĚ STANOVENÝCH ZÁPLAVOVÝCH ÚZEMÍ

II.6.1. Ochranná pásma vyplývající ze zákona

ÚPO Bořetice, změna č. 3, respektuje limity využití území vyplývající z právních předpisů a pravomocných správních rozhodnutí. Tyto limity jsou zakresleny v grafické části v Hlavním výkrese č.3.

II.6.2. Záplavová území

Západně od zastavěné části obce protéká VVT Trkmanka, pro který bylo zpracováno záplavové území, které bylo pro říční km 0,000 – 23,918 stanoveno rozhodnutím OkÚ RŽP Břeclav ze dne 13.8.1991, č.j. Vod. 792/91/1 – 235/Tr. Přímým správcem VVT Trkmanka v zájmovém území je Povodí Moravy, s.p. závod Dyje, provoz Břeclav, vedoucí provozu Ing. Vágner, tel. 519 370 253. Řeka teče regulovaným korytem mezi ochrannými hrázemi upravenými na Q_{100} .

Řeka Trkmanka má vyhlášeno záplavové území, které bylo zakresleno v územním plánu. Samotné zastavěné území obce leží mimo území bezprostředně ohrožená záplavami.

Zájmové lokality ZMĚN Č. 3 ÚPO Bořetice se nacházejí mimo stanovené záplavové území VVT Trkmanka.

II.6.3. Ložiska surovin

Beze změn. Není změnou č. 3 územního plánu řešeno.

II.6.4. Poddolovaná území

Beze změn. V řešeném území nejsou známa žádná poddolovaná území.

II.6.5. Sesuvná území

Beze změn. V řešeném území nejsou známa žádná poddolovaná území.

II.6.6. Chráněná území přírody

Změny č. 1 ÚPO Bořetice nebudou mít významný vliv na chráněná území přírody.

II.6.7. Ochranná pásma ostatní

Beze změn.