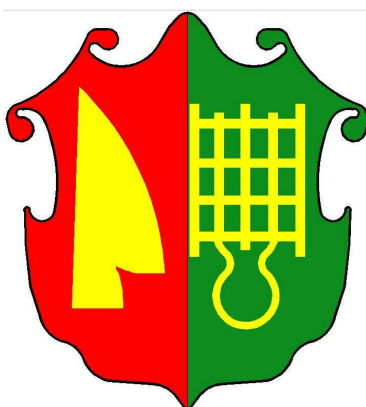


ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 4 ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE

BOŘETICE

okr. Břeclav



II.A TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ

Pořizovatel: 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: 685
Datum zpracování: 12/2010
Autorský kolektiv: Ing. arch. Milan Hučík
Ing. arch. Gabriela Cikánová Konečná

OBSAH DOKUMENTACE

I. ÚZEMNÍ PLÁN OBCE BOŘETICE, ZMĚNY Č. 4

I.A. TEXTOVÁ A TABULKOVÁ ČÁST

I.B. GRAFICKÁ ČÁST

3. Hlavní výkres (Komplexní urbanistický návrh)	1:5000
4. Vodní hospodářství	1:2000
5. Energetika a spoje	1:2000
8. Vymezení veřejně prospěšných staveb, asanací a asanačních úprav	1:5000

II. ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 4 ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE BOŘETICE

II.A. TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ

II.B. GRAFICKÁ ČÁST

7. Zábory ZPF A PUPFL (zemědělská příloha)	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	5
II.1.5. Soulad s ÚAP ORP Hustopeče	6
II.1.6. Zhodnocení dříve zpracované a schválené ÚPD	7
II.1.7. Hlavní cíle řešení, důvody pro zpracování změn č. 4 ÚPO	7
II.2. Údaje o splnění zadání	7
II.3. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty	8
II.3.1. Přehled a zdůvodnění jednotlivých dílčích změn územního plánu	9
II.3.2. Odůvodnění ploch s jiným způsobem využití než je stanoveno vyhl. 501/2006 Sb.	11
II.3.3. Odůvodnění vymezení veřejně prospěšných staveb a opatření	11
II.3.4. Doprava	12
II.3.5. Technická infrastruktura	12
II.3.6. Důsledky řešení na udržitelný rozvoj území	17
II.4. Informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj	19
II.5. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa	19
II.5.1. Důsledky na ZPF	19
II.5.2. Důsledky na pozemky určené k plnění funkce lesa podle zvláštních předpisů	25
II.6. LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ VČETNĚ STANOVENÝCH ZÁPLAVOVÝCH ÚZEMÍ	25
II.6.1. Ochranná pásma vyplývající ze zákona	25
II.6.2. Záplavová území	25
II.6.3. Ložiska surovin	25
II.6.4. Poddolovaná území	25
II.6.5. Sesuvná území	26
II.6.6. Chráněná území přírody	26
II.6.7. Ochranná pásma ostatní	26
II.6.8. Požadavky civilní a požární ochrany	26
II.6.9. Ochrana zvláštních zájmů	26

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, Kobyly, 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 politikou územního rozvoje České republiky, schválenou usnesením vlády ČR dne 20.7.2009 pod č. 929 (dále jen PUR). PUR konkretizuje úkoly územního plánování v republikových, přeshraničních a mezinárodních souvislostech. Změna územního plánu bude naplňovat vybrané republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území:

(10) vytvářet vyvážený vztah územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel v území (udržitelný rozvoj území).

(14) Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Tato území mají značnou hodnotu, např. i jako turistické atraktivity. Jejich ochrana by měla být provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje. Krajinu chápe jako živý, v čase proměnný celek, který vyžaduje tvůrčí, avšak citlivý přístup k vyváženému všestrannému rozvoji tak, aby byly zachovány její stěžejní kulturní, přírodní a užitné hodnoty.

(16) Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území.

(22) Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika), při zachování a rozvoji hodnot území. Podporovat propojení míst, atraktivních z hlediska cestovního ruchu, turistickými cestami, které umožňují celoroční využití pro různé formy turistiky (např. pěší, cyklo, lyžařská, hipo).

(23) Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Při umísťování dopravní a technické infrastruktury zachovat prostupnost krajiny a minimalizovat rozsah fragmentace krajiny; je-li to z těchto hledisek účelné, umísťovat tato zařízení souběžně.

(27) Vytvářet podmínky pro koordinované umísťování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury.

(30) Úroveň technické infrastruktury, zejména dodávku vody a zpracování odpadních vod je nutno koncipovat tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti.

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:

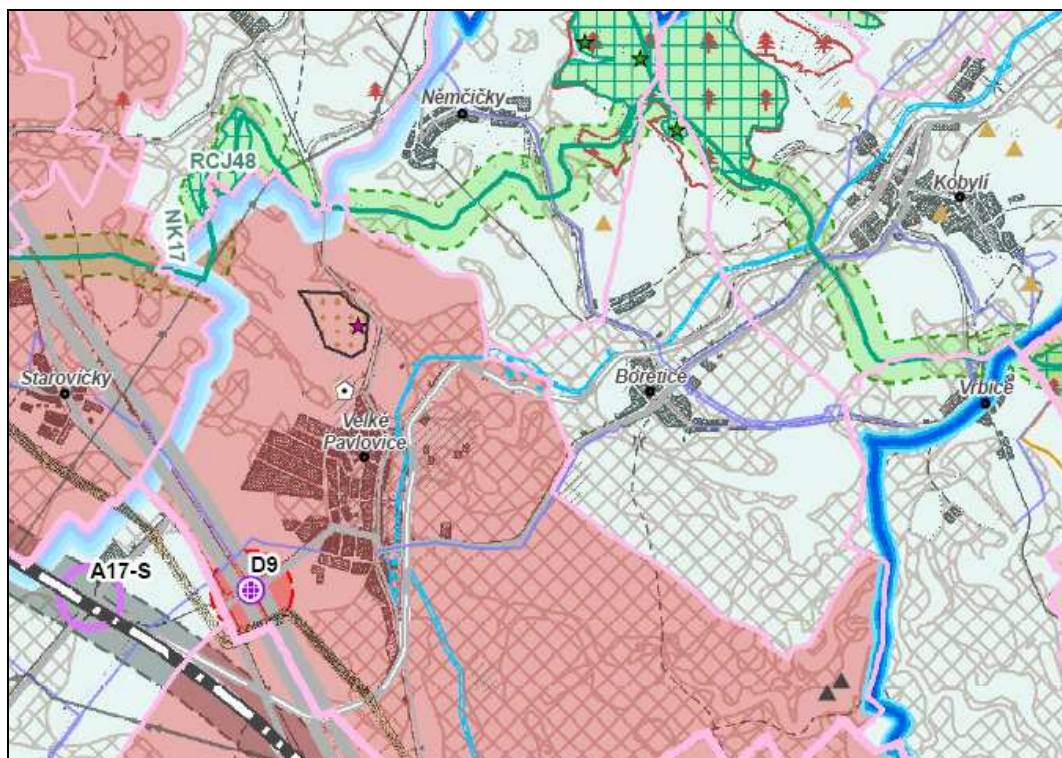
- řešené území **neleží** v žádné rozvojové oblasti ani rozvojové ose vymezené v Politice územního rozvoje ČR. Nejbližší řešenému území leží rozvojová osa OS10 - Rozvojová osa (Katowice-) hranice Polsko/ČR/-Ostrava-Lipník nad Bečvou-Olomouc-Brno-Břeclav-hranice ČR/Slovensko (-Bratislava). Osa je vymezena v území s výraznou vazbou na významné dopravní cesty, tj. dálnice D1, D2 a D47, rychlostní silnice R35, R46 a R48 a železniční trať č. 250 v úseku Brno-Břeclav a č. 270 v úseku Bohumín-Lipník nad Bečvou-Olomouc.
- řešené území **neleží** ve specifických oblastech vymezených v PÚR ČR,
- řešené území **neleží** v koridoru rychlostních silnic
- řešené území **neleží** v trase transevropských multimodálních koridorů, koridorů vysokorychlostních tratí, koridorů vodní dopravy, koridorů elektroenergetiky, koridorů VVTL plynovodů, koridorů pro dálkovody.

II.1.4. Soulad s ÚPD vydanou krajem

Obec Bořetice není součástí žádného území řešeného platným územním plánem velkého územního celku.

V současné době se projednávají **Zásady územního rozvoje (dále jen ZÚR) Jihomoravského kraje**. ZÚR zpřesňují navržené koridory dopravní a technické infrastruktury a jejich průchod územím. ZÚR rovněž vymezují plochy a koridory územního systému ekologické stability. Správní území obce Bořetice je dotčeno těmito záměry:

- na území obce Bořetice jsou vymezeny plochy a koridory protipovodňových opatření nadmístního významu (veřejně prospěšná opatření) - PO1 Prioritní oblast 5-Přítluky (Dyje)
- na území zasahuje plocha regionálních biocenter RC148 a koridor nadregionálního biokoridoru NK16 a NK17



II.1.5. Soulad s ÚAP ORP Hustopeče

V ÚAP ORP Hustopeče jsou obsaženy následující limity využití území, silné a slabé stránky:

Ochrana přírody, krajiny a památek

NATURA 2000 - evropsky významná lokalita: **ano**

Přírodní rezervace: **ano**

Archeologické naleziště: **ano**

Nemovitě kulturní památky: **ano**

Výpis nemovitých kulturních památek: boží muka u kostela; farní kostel sv. Anny; obvodní zeď s branou u kostela; pamětní kámen, který byl v zahradě u domu č. 171; poklona sv. Floriána

Závady:

sS2xNK - Silnice II. třídy křižuje nadregionální biokoridor

Střety:

nZUoLK - Návrh zastavitelného území zasahuje do lokálního biokoridoru: *po porovnání ÚSES s platným územním plánem po změně č. 3 bylo konstatováno, že k žádné kolizi nedochází*

Výpis silných stránek

Kvalitní dopravní napojení (železnice)

Plynofikace obce

Dlouhodobý růst počtu obyvatel

Existence základní školy

Existence zdravotního střediska

Dostatek zastavitelných ploch pro občanskou vybavenost

Schválený územní plán

Dostatek zastavitelných ploch pro výrobu

Výpis slabých stránek

Zhoršená kvalita ovzduší vzhledem k existenci zdroje znečištění

Absence kanalizace

Nedostatek zastavitelných ploch pro bydlení

Určení problémů k řešení v územně plánovacích dokumentacích

Závady urbanistické, dopravní, hygienické a environmentální

Hygienické závady

sS2/ZU - Silnice II. třídy zatěžuje exhalacemi zastavěné území

Environmentální závady

sS2xNK - Silnice II. třídy křižuje nadregionální biokoridor

Vzájemné střety záměrů na provedení změn v území

Žádné střety nebyly nalezeny

Střety záměrů na provedení změn v území s limity využití území

nZUoLK - Návrh zastavitelného území zasahuje do lokálního biokoridoru: *po porovnání ÚSES s platným územním plánem po změně č. 3 bylo konstatováno, že k žádné kolizi nedochází*

Z územně analytických podkladů nevyplývají pro změnu ÚPO Bořetice žádné požadavky, vyjma výše zmíněného problému nedostatku ploch pro bydlení. Ostatní problémy budou řešeny v následujících změnách územního plánu nebo v novém územním plánu.

II.1.6. 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.

Změna č. 1 ÚPO Bořetice byla schválena 25.7.2006, dále byla schválena změna č.2 ÚPO Bořetice, dne 12.11.2008.

Změna č.3 ÚPO Bořetice byla vydána v roce 2009.

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.1.7. Hlavní cíle řešení, důvody pro zpracování změn č. 4 ÚPO

Důvodem pro zpracování změny č. 4 územního plánu je potřeba přípravy nových rozvojových ploch pro bydlení, občanskou vybavenost, výrobu, plocha pro parkoviště, plochy smíšené – vinné sklepy a rekreace, úprava polohy plochy pro ČOV a zakreslení cyklostezek a cyklotras. Dále bylo do změny územního plánu zařazeno na žádost orgánu ochrany zemědělského půdního fondu zrušení dříve vymezených zastavitelných ploch Bv3, Bm4, Rt2, Rt3, Upl, Bv, jako kompenzace za nově požadované zábory ZPF.

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 vyznačil dostatek zastavitelných ploch pro bydlení. Není ale zájem o výstavbu v plochách Bv3, Bm4, Rt2, Rt3, Upl ve východní části obce. Navrhuje se proto jejich zrušení (4.5). Dále není zájem o výstavbu v plochách dílčích změn 2.10 a 2.11, proto se také navrhuje jejich zrušení (4.6). Tyto změny se nahrazují novou plochou 4.4 v lokalitě „Panský“.

Rozestavěny jsou plochy bydlení severně od kostela a na ul. Záhumenice na JZ okraji obce.

Ostatní zastavitelné plochy dosud nejsou zatím 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

Doplňené zadání změny územního plánu bylo projednáno a schváleno Zastupitelstvem obce Bořetice dne 6.dubna 2010. Zadání změn č. 4 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 zpracovány do změny územního plánu.
 Projednání návrhu zadání změny č.4 ÚPO Bořetice zahájil pořizovatel Dne 31.8. 2009. Po dokončení projednání zadání uplatnilo Zastupitelstvo obce Bořetice požadavky na doplnění zadání o další dílčí změny. Uvedené požadavky byly zpracovány do zadání pod označením:
- 4.10 Návrh přípojky VN 22 kW pro sklepy v lokalitě Kraví Hory
 - 4.11 Návrh Bv - bydlení venkovského typu
 - 4.12 Návrh Rt - plochy tělovýchovy a sportu
 - 4.13 Návrh Ti - plochy technické infrastruktury (ČOV) a zrušení zastavitelné plochy Ti (původní poloha ČOV)
 - 4.14, 4.15 a 4.16 Návrh cyklostezek a cyklotras
- Dále byla rozšířena dílčí změna č. 4.1 o pozemky parcelní číslo 4494, 4495 a 4496.
 Upravený návrh zadání se předložil k novému projednání.
- 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 – SPLNĚNY. Změna **4.4 - Bc - bydlení čisté** je vymezena jako plocha, ve které je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování, a to z důvodu organizace zejména dopravní a technické infrastruktury.
- 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

Cílem změny č. 4 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. Jsou proto navrženy nové plochy pro bydlení, občanskou vybavenost, vinné sklepy a rekreaci i výrobu, s cílem stabilizovat obyvatelstvo.

Funkční změny obsažené ve změně č. 4 ÚPO Bořetice rozvíjejí urbanistickou koncepci založenou platným územním plánem. Z hlediska urbanistické koncepce jsou významné především změny č. 4.4 (Bc

– plochy bydlení čistého) na východním okraji obce a změny č. 4.8 východně od obce, po pravé straně silnice vedoucí na Terezín. Umístění této plochy je odůvodněno výbornou možností dopravního napojení a relativně horší kvalitou zemědělské půdy.

Vymezení zastavitelných ploch s rozdílným využitím je řešeno s ohledem na specifické podmínky a charakter území, se zřetelem k vytvoření podmínek pro příznivé životní prostředí, zejména z důvodů omezení střetů vzájemně neslučitelných činností a požadavků na uspořádání a využívání území.

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

Ozn. změny	Obsah změny	Umístění, odůvodnění změny
4.1	Návrh Oh – ubytovací zařízení	Zastavitelná plocha pro ubytovací zařízení v severní části obce, v lokalitě Kraví hora. Zastavitelná plocha ubytovacího zařízení těsně sousedí s lokalitou vinných sklepů. Jedná se o atraktivní rekreační území, specifické pro Jižní Moravu. „Svobodná republika Kraví hora“ je široce známá a populární – zájem o vinařskou turistiku se neustále zvyšuje. Cestovní ruch je velkou příležitostí pro hospodářský rozvoj Bořetic. Plocha je dobře dopravně napojitelná. Nezainvestované území. Jedná se o záměr investora.
4.2	Návrh P - plochy pro parkoviště	Návrh plochy parkoviště v severní část obce, v lokalitě Kraví hora. Parkoviště bude sloužit pro ubytovací zařízení v okolí. Plocha je dobře dopravně napojitelná. Nezainvestované území. Jedná se o záměr investora.
4.3	Návrh Zp – parku	Návrh plochy parku v severní část obce, v lokalitě Kraví hora. Tato zeleň je navržena jako rekreační pro penziony v okolí. Jedná se o záměr investora. Návrh částečně řeší nedostatek ploch zeleně v této rekreační lokalitě.
4.4	Návrh Bc- bydlení čistého Návrh Zp - parku	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 Pode dvorem a ze silnice II/421 (ulice Hlavní ku Kobylí), je zde dobrá možnost napojení na sítě technické infrastruktury. Nezainvestované území. Plocha změny č. 4.4 leží na zvláště chráněné zemědělské půdě I. třídy ochrany. Plocha bude zařazena do II. etapy výstavby, po realizaci výstavby v sousední zastavitelné ploše bydlení označené 3.6. Návrh Zp – parku je součástí dílčí změny č. 4.4. Zeleň bude sloužit k hygienickému odclonění obytné zástavby od frekventované silnice. Tato plocha byla zařazena do změny č. 4 ÚPO Bořetice v souvislosti s dílčí změnou č. 4.4, která vymezila zastavitelnou plochu Bc (bydlení v rodinných domech

		<p>čisté). Tato zastavitelná plocha byla původně v zadání změny č. 4 ÚPO Bořetice uvažována až po silnici II/421. Na základě výsledků projednání zadání s dotčenými orgány, organizacemi a občany bylo dohodnuto vložení plochy Zp mezi silnici a zastavitelnou plochu, a to z těchto důvodů:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ podél silnice vede vodovodní přívaděč, který VaK Břeclav, a s., požadoval ponechat ve veřejném pozemku ▪ vzhledem k dopravní zátěži na silnici II/421 bylo třeba zajistit hlukové odclonění obytné zástavby a její dostatečný odstup od této silnice. <p>Plocha Zp - parky je tedy součástí dílčí změny č. 4.4 ÚPO Bořetice a z hlediska vlastnického by měla být zahrnuta do veřejných prostranství (vlastník: Obec Bořetice), neboť bude mít charakter veřejně přístupného parku.</p>
4.5	Zrušení návrhu Bv3, Bm4, Rt2, Rt3, Upl ve východní části obce (převedení do územních rezerv)	Zrušení těchto zastavitelných ploch je zařazeno na žádost orgánu ochrany zemědělského, jako kompenzace za nově požadované zábory ZPF.
4.6	Zrušení návrhu Bv, dílčích změn 2.10 a 2.11. (převedení do územních rezerv)	Zrušení těchto zastavitelných ploch je zařazeno na žádost orgánu ochrany zemědělského, jako kompenzace za nově požadované zábory ZPF.
4.7	Návrh rozšíření plochy Oa – občanská vybavenost – agroturistika	Atraktivní poloha v lokalitě Kraví hora. Možnost obsluhy ze stávající komunikace. Zastavitelná plocha občanské vybavenosti (agroturistiky) logicky navazuje na plochu stejného funkčního využití.
4.8	Návrh plochy Vp – výroba průmyslová	Návrh výroby průmyslové na severním okraji obce. Zastavitelná plocha navazuje na území stejného funkčního využití a leží v blízkosti stávajícího výrobního areálu. Je zde dobrá dopravní dostupnost, plocha leží při silnici II/421. Poloha této plochy je výhodná z důvodu obsluhy výroby bez průjezdu obcí. Dílčí změna 4.8 vychází z dohody obce s orgánem ochrany ZPF, která byla přijata při projednání změny č. 3 ÚPO Bořetice.
4.9	Návrh plochy Rs - vinné sklepy	Atraktivní poloha v lokalitě Kraví hora. Možnost obsluhy ze stávající komunikace. Zastavitelná plocha navazuje na území stejného funkčního území.
4.10	Návrh přípojky VN 22 kW pro sklepy v lokalitě Kraví Hory	Požadavek E.ON
4.11	Návrh Bv - bydlení venkovského typu	Návrh plochy bydlení venkovského typu v centru obce. Plocha je dobře dopravně napojitelná ze stávající komunikace (ulice Jericho), je zde dobrá možnost napojení na síť technické infrastruktury, jedná se o zainvestované území.
4.12	Návrh Rt - plochy tělovýchovy a sportu	Zastavitelná plocha tělovýchovy a sportu severozápadně od obce vedle hřiště. Plocha tělovýchovy a sportu logicky navazuje na stávající sportovní areál. Zastavitelná plocha tělovýchovy a sportu navazuje na zastavěné území. Plocha

		je dobře dopravně napojitelná ze stávající silnice III/42111.
4.13	Návrh Ti - plochy technické infrastruktury (ČOV)	Návrh plochy technické infrastruktury (ČOV) a zrušení zastavitelné plochy Ti (původní poloha ČOV). Změna spočívala v upřesnění (přesunutí) zastavitelné plochy pro čistírnu odpadních vod dle projektu odkanalizování.
4.14	Návrh cyklostezky a cyklotrasy	Návrh cyklostezky a cyklotrasy v západní části katastrálního území. Cílem je podpora a rozvoj cestovního ruchu.
4.15	Návrh cyklotrasy	Návrh cyklotrasy od Kraví hory po hranici katastrálního území severním směrem. Cílem je podpora a rozvoj cestovního ruchu.
4.16	Návrh cyklostezky a cyklotrasy	Návrh cyklostezky a cyklotrasy od letadla na jihovýchodní okraj katastrálního území. Cílem je podpora a rozvoj cestovního ruchu.

Změny kapacity ploch pro bydlení:

Označení a využití plochy	Výměra	Kapacita RD
4.4 Návrh Bc- bydlení čistého	60000	50
4.5 Zrušení návrhu Bv3, Bm4, Rt2, Rt3, Upl	-26770	-26
4.6 Zrušení návrhu Bv, dílčích změn 2.10 a 2.11.	-4900	-5
4.11 Návrh Bv - bydlení venkovského typu		1
Celkem	28330	20

Změna územního plánu tedy přináší celkem cca 20 nových stavebních míst, pro cca 50 obyvatel, při obložnosti 2,5 ob./1 RD.

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.

II.3.3. Odůvodnění vymezení veřejně prospěšných staveb a opatření

Ve smyslu obecně závazných právních předpisů vymezuje územní plán ve výkrese č. 8 vymezení veřejně prospěšných staveb, asanačí a asanačních úprav.

Jako veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření, pro které je možné vyvlastnit práva k pozemkům a stavbám, byly vymezeny (označení odpovídá popisu ve výkrese č. 8):

Označení VPS	Druh veřejně prospěšné stavby či opatření	Umístění (k.ú.)	Odůvodnění zařazení stavby mezi VPS, resp. plochy mezi VPO
T1	veřejná technická infrastruktura	k.ú. Bořetice	Jedná se o upřesnění (přesunutí) zastavitelné plochy pro čistírnu odpadních vod dle projektu kanalizace. Stavbu nelze realizovat jinde.

P1	plochy pro veřejná prostranství, parky	k.ú. Bořetice	Plocha veřejného prostranství je součástí dílčí změny č. 4.4, bude mít charakter veřejně přístupného parku. Plocha je zde umístěna na základě výsledků projednání zadání s dotčenými orgány, organizacemi a občany z těchto důvodů: <ul style="list-style-type: none"> • podél silnice vede vodovodní přivaděč, který VaK Břeclav, a s., požadoval ponechat ve veřejném pozemku • vzhledem k dopravní zátěži na silnici II/421 bylo třeba zajistit hlukové odclonění obytné zástavby a její dostatečný odstup od této silnice.
----	--	------------------	--

II.3.4. 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 č. 4 ÚPO Bořetice jsou návrhy cyklostezek:

- Změna 4.14 - cyklostezky a cyklotrasy v západní části katastrálního území
- Změna 4.15 - cyklotrasy od Kraví hory po hranici katastrálního území severním směrem
- Změna 4.16 - cyklostezky a cyklotrasy od letadla na jihovýchodní okraj katastrálního území

Poloha komunikací v ploše změny č. 4.4 bude upřesněna územní studií. Jedná se o rozsáhlou plochu, kde umístění komunikací, inženýrských sítí a vymezení stavbeních pozemků je nutno řešit v podrobnějším měřítku, než je měřítko územního plánu obce.

Změna č. 4.8 bude obsluhována účelovou komunikací ležící v této ploše, která bude napojena na silnici II. třídy č. 421 jednou křižovatkou. Důvodem pro toto opatření je bezpečnost provozu na silniční komunikaci.

Při budování nových přípojení 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.3.5. Technická infrastruktura

Zásobování vodou

Základní koncepce zásobování vodou se změnou č.4 ÚPO Bořetice nemění.

Vodovodní síť v obci Bořetice včetně vodovodních přivaděčů je součástí Skupinového vodovodu Velké Pavlovice, 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 přívodným 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 přívodného řadu, část z VDJ Bořetice 2 x 250 m³ (266,1/255,5) pomocí přívodného 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 přivaděč Bořetice – Němčičky. Vodovod v lokalitě Kraví hora nevlastní ani neprovozuje společnost Vodovody a kanalizace Břeclav, a.s.

Všechny plochy změn č. 4 územního plánu budou připojeny na vodovod pro veřejnou potřebu, plochy v lokalitě Kraví hora pak na výše uvedený vodovod neprovozovaný společností Vak Břeclav, a.s. Tam kde to bylo technicky možné a ekonomicky únosné, byla vodovodní síť řešena jako zaokruhovaná.

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 20 stavebních pozemků pro RD, tj. cca 50 obyvatel při obložnosti 2,5 ob./1 RD.

Dále je uvažováno 150 pracovníků ve výrobní zóně (50/ha x 3 ha) a 40 lůžek v rekreačních ubytovacích zařízeních.

Nárůst potřeby vody vyvolaný změnou č. 4 ÚPO Bořetice:

	Účelových jednotek	Roční potřeba vody dle přílohy č. 12 Vyhl. 428/2001 Sb.		
Počet obyvatel (návrh):	50	46	(m3/os./rok)	
Paušální podíl na vybavenost (%)	20	9,2	(m3/os./rok)	
Výroba a zemědělství	150	16	(m3/os./rok)	
Rekreační ubytování (sport-lůžka)	40	20	(m3/os./rok)	
Potřeba vody		l/os/den	m3/den	l/s
Specifická potřeba vody Qd	- obyvatelstvo	126,03	6,301	0,073
	- vybavenost, výroba	25,21	1,260	0,015
	- výroba a zemědělství	43,84	6,575	0,076
	- kemp, ubytování ve sport. areálu	54,79	2,192	0,025
	- ubytování	0,00	0,000	0,000
	Celkem		16,329	0,189
Nerovnoměrnost potřeby:	- max. denní potřeba Qm=Qd*1,5		24,493	0,283
	- hodinové maximum Qh=Qm*1,8			0,510

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):	1460	46	(m3/os./rok)	
Paušální podíl na vybavenost (%)	20	9,2	(m3/os./rok)	
Výroba a zemědělství	550	16	(m3/os./rok)	
Rekreační ubytování (lůžka)	100	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	184,000	2,130
	- vybavenost, výroba	25,21	36,800	0,426
	- výroba a zemědělství	43,84	24,110	0,279
	- kemp, ubytování ve sport. areálu	54,79	5,479	0,063
	- ubytování	164,38	3,288	0,038
	Celkem		253,677	2,936
Nerovnoměrnost potřeby:	- max. denní potřeba Qm=Qd*1,5		380,515	4,404
	- hodinové maximum Qh=Qm*1,8			7,927

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.

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 téměř 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 přívaděče 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 přívaděč 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**. Leží v něm změny č. 4.7 a 4.9 územního plánu.

Posouzení akumulace:

- stávající akumulace – VDJ Bořetice 2 x 250 m³
- potřeba vody Q_m: potřeba pro Bořetice 380,515 m³ / d, tomu odpovídá potřeba akumulace 228,3 m³

Pro Bořetice by vodojem postačoval s velkou rezervou. Vodojem však slouží i pro další obce v rámci SV Velké Pavlovice, k posouzení akumulace nemáme dostatek podkladů.

Rozvoj obcí v rámci SV Velké Pavlovice je limitován kapacitou vodního zdroje a vodárenských

objektů. To je nutno zohlednit v navazujícím řízení na jednotlivé plochy resp. objekty.

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. Poloha ČOV se změnou č. 4.12 oproti platnému územnímu plánu mění.

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 (m ³ /os.den)	jednotka	2015
Počet obyvatel			1460
Produkce odp.vod m ³ /den:		m ³ /den	253,7
odpadní vody balastní (20%)		m ³ /den	50,735
CELKEM přítok na ČOV (m ³ /den)		m ³ /den	304,4
CELKEM přítok na ČOV (l/s)		l/s	3,52
Bilance znečištění odpadních vod na přítoku na čistímu odp. vod:			
- BSK ₅	0,06/ob.	kg/den	87,60
- NL	0,055/ob.	kg/den	80,3
- CHSK	0,110/ob.	kg/den	160,6

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.4 ÚPO Bořetice nemění.

Zásobování elektrickou energií

Základní koncepce zásobování elektrickou energií se změnou č. 4 ÚPO Bořetice nemění. Změna č. 4.10 navrhuje přípojku VN 22 kW pro sklepy v lokalitě Kraví Hory.

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	584							
- 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	292	1,50	1,00	0,73	0,13	438,00	319,74	56,94
- z toho kategorie "B2"	20	117	2,10	0,50	0,37	1,00	122,64	90,75	245,28
- z toho kategorie "C1"	20	117	9,70	0,17	0,20	1,00	192,60	226,59	1132,96
- z toho kategorie "C2"	10	58	15,00	0,35	0,35	1,00	306,60	306,60	876,00
- 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				204,40	204,40	204,40
Zatížení CELKEM (kW):							1264,24	1148,09	2515,58
Potřebný počet transformátorů Si=400 kVA, využití max. 80%, účinník v síti 0,95							4,16	3,78	8,27

V Bořeticích je 11 distribučních trafostanic - vyhovuje.

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. Pro změnu 4.8 je navrženo připojení na vysokotlaký plynovod a nová regulační stanice plynu.

Společnost Net4 Gas, s.r.o. zamýšlí realizovat liniovou stavbu VTL plynovod DN8010 PN80 z PS116 Uherčice (Brumovice) – TS Trkmanec. Záměr je součástí Politiky územního rozvoje ČR 2008. Protože dosud nejsou vydány Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje, nebyl záměr do závazné části změny ÚPO Bořetice zahrnut.

Ropovody a produktovody

Beze změn.

Spoje

Beze změn.

II.3.6. Důsledky řešení na udržitelný rozvoj území

Životní prostředí

Hluk ze silniční a železniční dopravy

Do změny územního plánu byl zapracován požadavek KHS JmK:

Situování chráněných venkovních prostorů nebo chráněných venkovních prostorů staveb v blízkosti železnice a silnic II. třídy je podmíněno v dalším stupni projektové přípravy prokázáním, že nebudou překročeny max. přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech.

Změna č. 4.4 leží v blízkosti železnice. Výpočet hlukových izofon železnice nebyl předmětem změny č. 4 územního plánu. Situování obytných objektů v blízkosti železnice a silnice II. třídy je podmíněno prokázáním dodržení maximální přípustné hladiny hluku v navazujícím řízení. Celková hluková zátěž nesmí překročit stanovené hygienické limity hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb.

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 údolními. 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 přástevník 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.

Krajinný ráz, ÚSES

Navržené změny č.4 ÚPO Bořetice bezprostředně navazují na zastavěné území obce. Změny č. 4.4, 4.8 však jsou umístěny v exponované poloze a mohou tedy mít významnější vliv na přírodní, kulturní a historickou charakteristiku krajinného rázu. Je proto nutné zajistit, aby výstavba v těchto plochách nesnížila estetickou a přírodní hodnotu krajinného rázu. Z tohoto důvodu a rovněž vzhledem k významné velikosti těchto ploch stanoví změna územního plánu u dílčí změny č. 4.4 požadavek na vypracování územní zastavovací studie, která by se měla zabývat i možným dopadem na krajinný ráz.

Změny územního plánu byly řešeny s ohledem na zachování významných krajinných prvků, a zvláště chráněných území.

Prostupnost krajiny: změna č. 4 územního plánu respektuje a stabilizuje stávající místní a účelové komunikace v krajině. Nové komunikace v krajině nejsou navrhovány.

Územní systém ekologické stability:

Změna č. 4 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.

Změna č. 4 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

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, požadoval 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 jakýkoliv 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

Dílčí změna č. 4.8 vymezuje plochu výroby průmyslové o výměře cca 3 ha. Územní plán tak vytváří územně technické podmínky pro rozvoj drobné i průmyslové výroby a zvyšování zaměstnanosti.

Neméně významný je pro obec rozvoj tercierní sféry – využití potenciálu obce na úseku cestovního ruchu zaměřeného na vinařskou turistiku. V tomto směru je přínosem změna č. 4.7 (agroturistika), ale i změny č. 4.3 (park), 4.13 (ČOV), 4.14-4.16 (cyklostezky a cyklotrasy).

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

Zpracování vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj nebylo požadováno. Dotčený orgán vyloučil vliv změny č. 4 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 výkresu 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)
- Podněbí 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 šterkovité, 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.

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.

Bořetice jsou poměrně velkou obcí (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 nabídce zaměstnanosti, výhodným podmínkám pro podnikání, dobrému dopravnímu spojení, zvyšující se porodnosti a vlivem zahraniční migrace.

Očekává se nárůst požadavků na trvalé bydlení také z důvodu snižování obloženosti bytů. V ÚAP ORP Hustopeče byl v obci vyhodnocen nedostatek zastavitelných ploch pro bydlení.

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. Navíc jsou tyto pozemky vzdáleny od samotné obce a pro obytnou zástavbu tedy málo vhodné (docházkové vzdálenosti, odloučená poloha, blízkost lokality vinných sklepů Kraví hora).

Změna č. 4 ÚPO vymezuje plochy pro bydlení, občanskou vybavenost, výrobu, plochu pro parkoviště, plochy smíšené – vinné sklepy a rekreace, úprava polohy plochy pro ČOV a zakreslení cyklostezek a cyklotras. Dále je do změny územního plánu zařazeno na žádost orgánu ochrany zemědělského půdního fondu zrušení dřívě vymezených zastavitelných ploch Bv3, Bm4, Rt2, Rt3, Upl, a ploch změn č. 2.10 a 2.11, jako kompenzace za nově požadované zábory ZPF.

Dílčí změna 4.8 vymezující plochu pro výrobu po pravé straně silnice II. třídy ve směru na Terezín vychází z dohody obce s orgánem ochrany ZPF, která byla přijat při projednání změny č. 3 ÚPO Bořetice.

Ostatní dílčí změny územního plánu reagují na požadavky místních podnikatelů, fyzických a právnických osob.

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. Posouzení je provedeno v kapitole II.1.7 „Hlavní cíle řešení, důvody pro zpracování změn č. 4 ÚPO“ a v kapitole II.3.1 „Přehled a zdůvodnění jednotlivých dílčích změn územního plánu“.

Odnětí zemědělské půdy a ostatních pozemků, zdůvodnění a popis záborů

OZN.	ZDŮVODNĚNÍ ZÁBORŮ
4.1	<p>Oh – ubytovací zařízení Výhody:</p> <ul style="list-style-type: none"> • síť technické infrastruktury v dosahu • dobrá dopravní dostupnost • 1/3 plochy zábor pozemků V.třídy ochrany • Vazba na vinařskou a rekreační lokalitu Kraví hora <p>Nevýhody:</p> <ul style="list-style-type: none"> • 2/3 plochy zábor pozemků I.třídy ochrany, mimo zastavěné území <p>Plocha je určena pro realizaci ubytovacího zařízení. V posledních letech se rozvoj cestovního ruchu ve vazbě na vinařské tradice stává v obci bořetice významným ekonomickým i kulturním fenoménem, na který musí územní plán reagovat. Umístění plochy zohledňuje požadavek investora, který chce toto zařízení postavit na svém pozemku.</p>
4.2	<p>P - plochy pro parkoviště Výhody:</p> <ul style="list-style-type: none"> • dobrá dopravní dostupnost • zábor pozemků V.třídy ochrany
4.3	<p>Zp – park Nevýhody:</p> <ul style="list-style-type: none"> • zábor pozemků I.třídy ochrany, mimo zastavěné území <p>Park bude sloužit jako nezbytné rekreační zázemí pro ubytovací zařízení v sousedství.</p>

	Umístění plochy zohledňuje požadavek investora, který chce toto zařízení postavit na svém pozemku. Navíc je zde zohledněna i potřeba územní vazby na vlastní ubytovací zařízení a lokalitu vinných sklepů.
4.4	Bc – plochy bydlení čistého, Zp – park 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 • vytvoření uceleného zastavitelného území, tj. vytvoření příznivých podmínek pro obdělávání nezastavěných ploch. Nevýhody: <ul style="list-style-type: none"> • nutnost vybudovat komunikaci a inženýrské sítě • zábor pozemků I.třídy ochrany • nezainvestované území
4.5	Zrušení návrhu Bv3, Bm4, Rt2, Rt3, Upl ve východní části obce: nevyvolává zábor ZPF, naopak jedná se o zrušení dříve schváleného záboru
4.6	Zrušení návrhu Bv, dílčích změn 2.10 a 2.11.: nevyvolává zábor ZPF, naopak jedná se o zrušení dříve schváleného záboru
4.7	Rozšíření plochy Oa – občanská vybavenost – agroturistika Výhody: <ul style="list-style-type: none"> • plocha je dobře dopravně napojitelná • zábor pozemků IV.třídy ochrany
4.8	Vp – výroba průmyslová Výhody: <ul style="list-style-type: none"> • plocha navazuje na stávající výrobní areál, jedná se o jeho rozšíření • umístění na okraji obce a u silnice zaručuje, že negativní účinky výroby nebudou mít neblahý vliv na životní prostředí v obci • výměra plochy byla omezena na pozemky II. třídy ochrany, což je v dané lokalitě nejhorší půda Nevýhody: <ul style="list-style-type: none"> • nutnost vybudovat inženýrské sítě • zábor pozemků II.třídy ochrany
4.9	Rs - vinné sklepy Výhody: <ul style="list-style-type: none"> • plocha je dobře dopravně napojitelná • zábor pozemků IV.třídy ochrany Nevýhody: <ul style="list-style-type: none"> • nutnost vybudovat inženýrské sítě
4.10	Návrh přípojky VN 22 kW pro sklepy v lokalitě Kraví Hory Není zábohem ZPF
4.11	Bv - bydlení venkovského typu Změna funkčního využití území, není zábor ZPF
4.12	Rt - plochy tělovýchovy a sportu Výhody: <ul style="list-style-type: none"> • plocha je dobře dopravně napojitelná • plocha navazuje na zastavěné území • vytvoření uceleného zastavitelného území, tj. vytvoření příznivých podmínek pro

	<p>obdělávání nezastavěných ploch.</p> <ul style="list-style-type: none"> • plocha navazuje na stávající sportovní areál, jedná se o jeho rozšíření <p>Nevýhody:</p> <ul style="list-style-type: none"> • zábor pozemků I.třídy ochrany <p>Umístění této zastavitelné plochy na pozemcích I. třídy ochrany je odůvodněno především nezbytnou vazbou na stávající sportovní areál v sousedství a současně i na blízkou významnou vinařskou lokalitu Kraví hora, která má velký turistický potenciál. Rozšíření sportovní nabídky ještě více zatraktivní toto území.</p> <p>Umístění sportovních ploch vyžaduje rovinaté pozemky. V k.ú. Bořetice se takové pozemky nacházejí prakticky pouze v údolní nivě řeky. Tyto pozemky jsou zařazeny do nejvyšších tříd ochrany - z tohoto pohledu by i jakékoliv jiné umístění sportovní plochy nutně leželo na zvláště chráněných půdách. Nelze najít vhodnější polohu.</p>
4.13	Ti - plocha technické infrastruktury (ČOV) a zrušení zastavitelné plochy Ti (původní poloha ČOV) – jedná se o upřesnění polohy umístění ČOV, zábor (v poněkud odlišné poloze) byl již obsažen ve schváleném územním plánu.
4.14	Návrh cyklostezky a cyklotrasy: cyklostezka je vedena v souběhu se stávající poměrně frekventovanou silnicí, a proto na samostatném tělese. Rozvoj cyklistické dopravy je v souladu se snahou o oživení cestovního ruchu, především jeho mírnějších forem, podporu aktivního způsobu trávení volného času. Tento úsek cyklostezky navíc umožní obyvatelům i dopravu do zaměstnání na kole.
4.15	Návrh cyklotrasy Nevyvolává zábor ZPF
4.16	Návrh cyklostezky a cyklotrasy: převážná část trasy je vedena po stávajících komunikacích, zábor ZPF vyvolává jen nezbytná propojka mezi těmito komunikacemi. Rozvoj cyklistické dopravy je v souladu se snahou o oživení cestovního ruchu, především jeho mírnějších forem, podporu aktivního způsobu trávení volného času.

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					
4.1 ubytovací zařízení	orná půda	0.01.00	I	4450	mimo ZÚ
	orná půda	0.41.77	V	3150	
	celkem			7600	
4.2 parkoviště	orná půda	0.41.77	V	700	mimo ZÚ
	celkem			700	
4.3 zeleň - park	orná půda	0.01.00	I	2900	mimo ZÚ
	orná půda	0.41.77	V	550	
	celkem			3450	
4.4 bydlení, zeleň - park	orná půda	0.01.00	I	62000	mimo ZÚ
	celkem			62000	
4.5	orná půda	0.01.00	I	-26770	mimo ZÚ, zrušení návrhu Bv3, Bm4, Rt2, Rt3, Upl
		0.06.00	II		
	celkem				
4.6	orná půda	0.01.00	I	-4900	mimo ZÚ, zrušení návrhu Bv – dílčí změny 2.10 a 2.11
		0.06.00	II		
	celkem				
4.7 agroturistika	orná půda	0.08.50	IV	470	mimo ZÚ
	celkem			470	
4.8 výroba	orná půda	0.01.00	I	3330	mimo ZÚ
	orná půda	0.01.10	II	29220	
	celkem			32550	
4.9 vinné sklepy a rekreace	orná půda	0.08.50	IV	2900	mimo ZÚ
	celkem			2900	
4.10	Není zábořem ZPF (návrh kabelového vedení VN 22 kW)				
4.11 bydlení	Změna funkčního využití území, není zábor ZPF				v ZÚ
4.12 sport	orná půda	0.01.00	I	19000	mimo ZÚ
	celkem			19000	
4.13 technická infrastruktura	orná půda	0.58.00	II	-1700	mimo ZÚ
		0.03.00	I	-990	
		0.58.00	II	1150	
		0.03.00	I	2600	
	celkem			1060	

4.14 cyklostezky a cyklotrasy	orná půda vinohrady	0.01.00	I	675	mimo ZÚ, část v ZÚ Uvažována šířka cyklostezky 1,5 m + 0,5 m na obě strany
		0.01.10	II	100	
		0.03.00	I	575	
		0.06.10	III	270	
	celkem			1620	
4.15 cyklotrasy	Není zábořem ZPF				mimo ZÚ
4.16 cyklostezky a cyklotrasy	orná půda	0.01.00	I	600	mimo ZÚ
		0.01.10	II	790	
	celkem			1390	
Celkem (ha)				10,107	

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. 4, 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 Q₁₀₀.

Zájmové lokality změn č. 4 ÚPO Bořetice se nacházejí mimo stanovené záplavové území VVT Trkmanka.

II.6.3. Ložiska surovin

Beze změn. Není změnou č. 4 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. 4 ÚPO Bořetice nebudou mít významný vliv na chráněná území přírody.

II.6.7. Ochranná pásma ostatní

Beze změn.

II.6.8. Požadavky civilní a požární ochrany

Textová část ÚPO Bořetice, kapitola **10.2.1. Zásobování vodou** se na konci kapitoly doplňuje o následující text:

V rámci zabezpečení vody pro hašení (§29 odst. 1) písm. k) zákona č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, v platném znění) je nutné v navazujících řízeních zajistit provedení a provoz vodovodního systému jako vodovodu požárního (ČSN 73 0873), včetně dostatečných dimenzí, akumulace tlakových podmínek, pravidelných revizí atd. a dále pak doplnění a údržbu dalších zdrojů požární vody.

Úpravy dopravní sítě musí mimo jiné odpovídat požadavkům na zajištění příjezdu a přístupu techniky a jednotek integrovaného záchranného systému, včetně jednotek hasičských záchranných sborů (ČSN 73 0820, ČSN 73 0833, ČSN 73 0840 atd.).

II.6.9. Ochrana zvláštních zájmů

Území se dále nachází v ochranném pásmu radiolokačního zařízení, proto veškerá výstavba, především větrných elektráren, výškových staveb, průmyslových hal, venkovního vedení VVN a VN, retranslačních stanic a základnových stanic mobilních operátorů a výsadba vzrostlé zeleně (větrolamy apod.) v tomto území může být omezena a musí být nutně předem projednána s VUSS Brno.

VUSS Brno požaduje vždy projednat předem výstavbu všech výškových staveb nad 30m nad terénem a stavby tvořící dominanty v terénu (např. rozhledny) na celém řešeném území z důvodu ochrany zájmů vojenského letectva.