

ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 5 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: 729
Datum zpracování: 3/2010
Autorský kolektiv: Ing. arch. Milan Hučík
Ing. Michaela Kolibová

OBSAH DOKUMENTACE

I. ÚZEMNÍ PLÁN OBCE BOŘETICE, ZMĚNA Č. 5

I.A. TEXTOVÁ ČÁST

I.B. GRAFICKÁ ČÁST

3. Hlavní výkres – (komplexní urbanistický návrh) 1:2000

Poznámka:

Součástí textové části změny územního plánu jsou vložena schémata výřezů těchto výkresů:

4. Vodní hospodářství

5. Energetika a spoje

8. Vymezení veřejně prospěšných staveb, asanací a asanačních úprav

II. ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 5 ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE BOŘETICE

I.C. TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ

Poznámka:

Součástí textové části odůvodnění změny územního plánu je vloženo schéma výřezu výkresu:

7. Zábory ZPF a PUPFL (Zemědělská příloha)

A. TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ

ČÁST ODŮVODNĚNÍ ZPRACOVANÁ PROJEKTANTEM	4
II.1. VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ	4
II.2. VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ	4
II.2.1. Postavení obce ve struktuře osídlení	4
II.2.2. Koordinace z hlediska širších vztahů v území	4
II.2.3. Soulad s politikou územního rozvoje České republiky a s cíli územního plánování	4
II.2.4. Soulad s ÚPD vydanou krajem	5
II.2.5. Soulad s ÚAP ORP Hustopeče	5
II.2.6. Zhodnocení dříve zpracované a schválené ÚPD	5
II.2.7. Hlavní cíle řešení, důvody pro zpracování změny č. 5 ÚPO	5
II.3. ÚDAJE O SPLNĚNÍ ZADÁNÍ	6
II.4. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ VČETNĚ VYBRANÉ VARIANTY	6
II.4.1. Urbanistická koncepce	6
II.4.2. Přehled a zdůvodnění jednotlivých dílčích změn územního plánu	8
II.4.3. Odůvodnění ploch s jiným způsobem využití než je stanoveno vyhl. 501/2006 Sb.	9
II.4.4. Odůvodnění vymezení architektonicky a urbanisticky významných ploch	9
II.4.5. Doprava	9
II.4.6. Technická infrastruktura	10
II.5. ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A OPATŘENÍ	12
II.6. DŮSLEDKY ÚPO VE VZTAHU K ROZBORU UDRŽITELNÉHO ROZVOJE ÚZEMÍ	12
II.6.1. Environmentální pilíř, důsledky na přírodní hodnoty	12
II.6.2. Ekonomický pilíř, hospodářský potenciál rozvoje	14
II.6.3. Sociální pilíř	14
II.7. INFORMACE O VÝSLEDČÍCH VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ	15
II.7.1. Vyhodnocení přínosů změny ÚPO k naplnění priorit územního plánování	15
II.7.2. Vyhodnocení vlivů změny ÚPO na vyváženost vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území	15
II.7.3. Shrnutí přínosů změny č. 5 ÚPO Bořetice k vytváření podmínek pro trvale udržitelný rozvoj	17
II.8. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝCH PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA	18
II.8.1. Důsledky na ZPF	18
II.8.2. Důsledky na pozemky určené k plnění funkce lesa podle zvláštních předpisů	20
II.9. ŘEŠENÍ POŽADAVKŮ VYPLÝVAJÍCÍCH ZE ZVLÁŠTNÍCH ZÁJMŮ	20
II.10. LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ VČETNĚ STANOVENÝCH ZÁPLAVOVÝCH ÚZEMÍ	22
II.10.1. Ochranná pásma vyplývající ze zákona	22
II.10.2. Záplavová území	22
II.10.3. Ložiska surovin	22
II.10.4. Poddolovaná území	22
II.10.5. Sesuvná území	22
II.10.6. Chráněná území přírody	23
II.10.7. Ochranná pásma ostatní	23

II.1. VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

ÚPO Bořetice, změna č.5, řeší pouze území změn a nejbližšího okolí. Řešené území je vymezeno ve výřezu nad zastavěným a zastavitelným územím obce Bořetice. Změna je vypracována nad digitálními katastrálními mapami.

II.2. VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ

II.2.1. Postavení obce ve struktuře osídlení

Obec Bořetice je samostatná obec se sídlem obecního úřadu. Správní území obce je tvořeno katastrálním územím Bořetice u Hustopečí. 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.

II.2.2. 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.2.3. Soulad s politikou územního rozvoje České republiky a s cíli územního plánování

Změna č.5 územního plánu Bořetice je v souladu s politikou územního rozvoje České republiky 2008, 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).

(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).

Vztah rozvojových oblastí, os, specifických oblastí, koridorů a ploch dopravy, koridorů a ploch technické infrastruktury vymezených v Politice územního rozvoje ČR 2008 k řešenému územnímu plánu:

- řešené území neleží v žádné rozvojové oblasti ani rozvojové ose vymezené v Politice územního rozvoje ČR 2008.
- řešené území neleží ve specifických oblastech vymezených v PÚR ČR 2008,
- 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.2.4. Soulad s ÚPD vydanou krajem

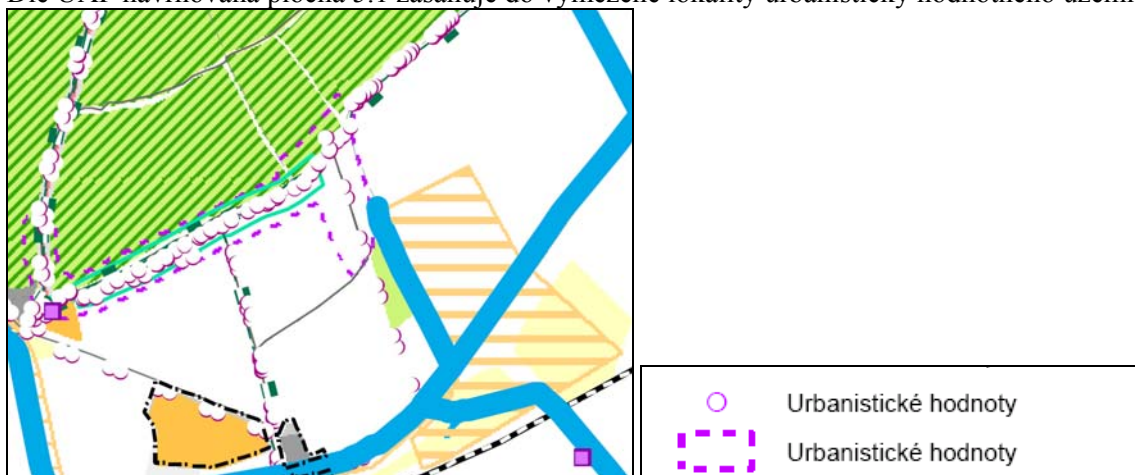
Obec Bořetice není součástí žádného území řešeného platným územním plánem velkého územního celku. Žádné požadavky na změnu územního plánu.

Dílčí změny č. 5 ÚPO Bořetice nekolidují s žádnými záměry obsaženými v návrhu ZÚR Jihomoravského kraje.

II.2.5. Soulad s ÚAP ORP Hustopeče

V roce 2010 byly zpracovány ÚAP správního území ORP Hustopeče (Institut regionálních informací, s.r.o., Beethovenova 4, 602 00 Brno). Z ÚAP nevyplývají v řešeném území v okolí změn č. 5 ÚPO Bořetice žádné požadavky.

Dle ÚAP navrhovaná plocha 5.1 zasahuje do vymezené lokality urbanisticky hodnotného území.



II.2.6. Zhodnocení dříve zpracované a schválené ÚPD

Podkladem pro zpracování změny č.5 územního plánu je územní plán obce Bořetice z roku 2001, zpracovaný firmou AR projekt s.r.o, Brno, který byl schválen zastupitelstvem obce Bořetice dne 22.1.2002. Dalším podkladem pro zpracování změny č. 5 ÚPO Bořetice byla změna č. 1 schválena dne 25.7.2006, změna č.2 schválena dne 12.11.2008, změna č. 3 schválena dne 29.09.2009 a změna č. 4, která nabyla účinnosti 2.1.2011.

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.2.7. Hlavní cíle řešení, důvody pro zpracování změny č. 5 ÚPO

Dílčí změny č. 5 ÚPO Bořetice reagují na požadavky místních podnikatelů, fyzických a právnických osob.

Důvodem pro zpracování změny č.5 územního plánu obce Bořetice je potřeba přípravy nových rozvojových ploch pro občanskou vybavenost a dopravu (garáže). Návrh plochy 5.1 Oh je iniciován podnikatelským záměrem vybudovat na pozemcích ve vlastnictví žadatele nacházející se v severní části od obce (v lokalitě Kraví hora) občanskou vybavenost typu ubytovacího zařízení, která rozšiřuje zastavitelnou plochu. Umístění této plochy je odůvodněno rekreačním zatraktivněním lokality „Svobodná republika Kraví hora“, celkovým rozvojem turistického ruchu a zvýšením pracovních příležitostí v obci. Návrh plochy 5.2 Td řeší dosavadní problém v centrální části obce s parkovacími plochami a odstavováním vozidel a vymezuje na ploše Bv – bydlení venkovského typu vymezené dle platné ÚPO Bořetice novou rozvojovou plochu dopravy pro výstavbu garáží, které se nachází v současně zastavěném

území. Umístění této plochy je odůvodněno potřebou odstavných ploch v centru obce (roh ulice Školní a Jericho) a tím řešení problematiky dopravy v klidu. Funkční změny obsažené ve změně č. 5 ÚPO Bořetice rozvíjejí urbanistickou koncepci založenou platným územním plánem

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

II.3. ÚDAJE O SPLNĚNÍ ZADÁNÍ

Zadání změny územního plánu bylo projednáno a schváleno Zastupitelstvem obce Bořetice dne 25. 1. 2011.

Splnění požadavků zadání:

- prověření možnosti obsluhy rozvojových ploch (dopravní a technická infrastruktura) – 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.

Splnění dalších požadavků zadání:

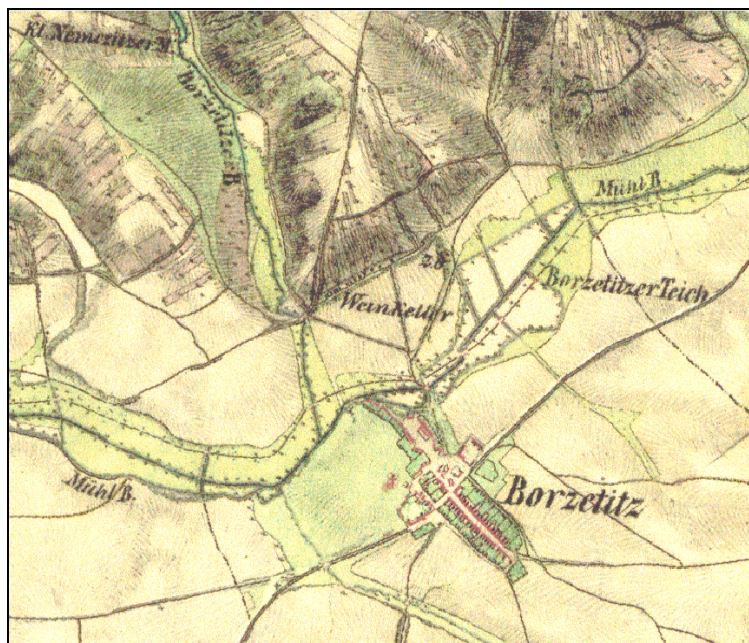
- A. Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje, územně plánovací dokumentace vydané krajem, popřípadě z dalších širších územních vztahů - SPLNĚNY.
- B. Požadavky vyplývající z územně analytických podkladů - AKCEPTOVÁNY.
- C. Požadavky na rozvoj území obce – Akceptovány a zapracovány do změny územního plánu.
- 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 – AKCEPTOVÁNY.
- I. Požadavky a podmínky pro řešení hlavních střetů zájmů a problémů v území - NEBYLY UPLATNĚNY.
- 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.4. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ VČETNĚ VYBRANÉ VARIANTY

II.4.1. Urbanistická koncepce

Funkční změny obsažené ve změně č. 5 ÚPO Bořetice rozvíjejí urbanistickou koncepci založenou platným územním plánem.

Urbanistický vývoj sídla:



I. vojenské mapování – Josefské, 1764-68, 1780-83 (rektifikace), měřítko 1: 28 800

© 1st Military Survey, Section No. xy, Austrian State Archive/Military Archive, Vienna



Urbanistická struktura obce v roce 2011



Urbanistická struktura lokality 2011
Kraví Hora

Zdroj:Ortofoto © Geodis Brno

Obec měla původně tvar ulicovky (na konci rozvětvené) ústící v rozvolněný prostor se stavbou farního kostela, jenž utváří dodnes obraz sídla, uplatňuje se v dálkových pohledech a je významnou dominantou obce. Dnešní centrální prostor obce není přesně hmotně vymezen, je dán spíše provozem administrativních a komerčních aktivit (obecní úřad, pošta). Původní 1 ulice byla později zdvojnásobena a posléze ztrojnásobena. Současně pokračovala výstavba, kolem centrálního prostoru obce v dalších dvou ulicích. Nakonec vznikla podél silnice II. třídy i krátká ulice kolmá na ulice původní. Obec si v převážné míře zachovala svůj kompaktní půdorys dodnes.



Z obrázku je zřejmé, že dílčí změna č. 5.1 je orientována na exponované části mírných svahů na severu od obce v oblasti Kraví hora, kde se v převážné míře nachází vinné sklepy a vinice. Dle platných aktualizovaných ÚAP Hustopeče 2010 je tato lokalita vyhodnocena jako urbanisticky hodnotná. Z těchto důvodů je tato rozvojová plocha 5.1 vymezena jako urbanisticky významná a může pro ni vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt (17 § písm.d) a § 18 písm. A) zákona č. 360/1992 Sb.).

Podle § 55 odst. (3) zák.č. 183/2006 Sb. mohou být další zastavitelné plochy vymezeny ve změně územního plánu pouze na základě prokázání nemožnosti využít již vymezené zastavitelné plochy a potřeby vymezení nových zastavitelných ploch.

Platný územní plán již vymezil dvě plochy pro umístění občanské vybavenosti v podobě ubytovacích zařízení (jednu funkční plochu v návrhu ÚPO a další ve změně č. 4 ÚPO- změna č. 4.1). Atraktivita území obce pro cestovní ruch („Svobodná spolková republika Kraví hora“) vyvolává požadavky na novou výstavbu ploch ubytovacích zařízení. Navrhovaná plocha změny č. 5.1 je iniciována v převážné míře na pozemcích ve vlastnictví žadatele. Jedná se o záměr investora.

II.4.2. Přehled a zdůvodnění jednotlivých dílčích změn územního plánu

Ozn. Změny	Obsah změny	Odůvodnění
5.1	Plochy občanské vybavenosti Oh – ubytovací zařízení	Zastavitelná plocha pro ubytovací zařízení v severní části obce v lokalitě Kraví hora těsně sousedí s funkčními plochami vinných sklepů a vinic. Jedná se o atraktivní rekreační území, specifické pro Jižní Moravu - „Svobodná republika Kraví hora“ je široce známá a populární. Zájem o vinařskou turistiku se v místní oblasti neustále zvyšuje. Cestovní ruch je velkou příležitostí pro hospodářský rozvoj Bořetic. Plocha je iniciována v převážné míře na pozemcích ve vlastnictví žadatele. Jedná se o záměr investora. Plocha je poměrně dobře dopravně napojitelná (navrženou zpevněnou místní komunikací), jedná se však o nezainventované území.
5.2	Plochy dopravní a technické vybavenosti Td - plochy dopravy, garáže	Návrh plochy garáží v centrální části obce bude sloužit pro zkvalitnění a řešení problematiky nedostatku parkovacích míst, jejíž kapacita je v současné době nevyhovující. Plocha se nachází v zastavěném území

		obce. Jedná se o přestavbu funkční plochy vymezené v platném ÚPO Bořetice jako Bv-bydlení venkovského typu.
--	--	---

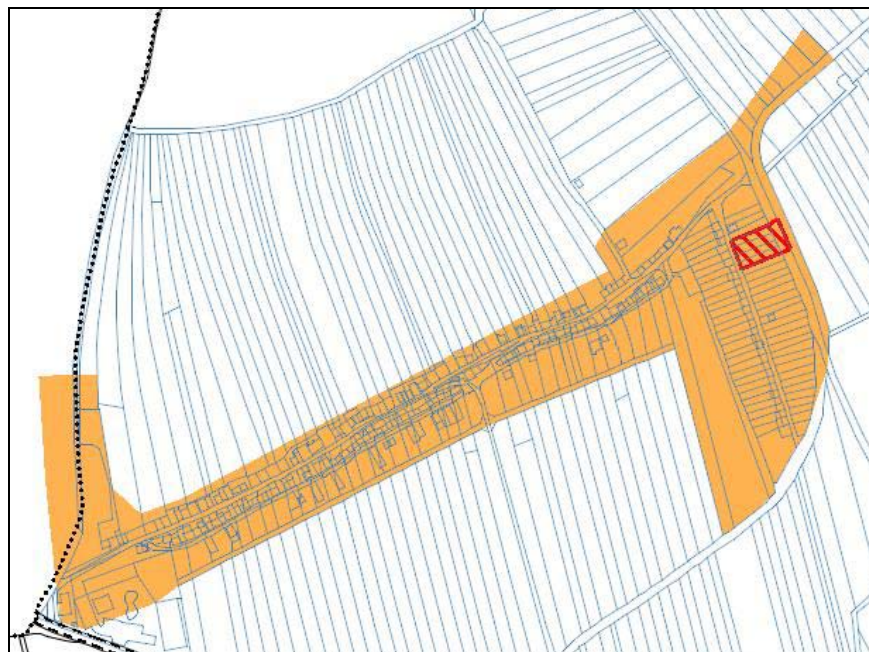
II.4.3. Odůvodnění ploch s jiným způsobem využití než je stanoveno vyhl. 501/2006 Sb.

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.4.4. Odůvodnění vymezení architektonicky a urbanisticky významných ploch

Ve změně č. 5 ÚPO Bořetice je vymezena architektonicky a urbanisticky významná plocha, pro kterou může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt (17 § písm.d) a § 18 písm. A) zákona č. 360/1992 Sb.). Jedná se o plochu dílčí změny 5.1 Oh- plocha občanské vybavenosti - ubytovací zařízení (znázorněna na obr. níže červenou šrafovou), kde je uvažována stavba rozšíření vinařství. Plocha leží v exponované poloze, která je viditelná z okolní krajiny. Dle UAP je vymezená lokalita Kraví hory znázorněná na obrázku níže oranžovou barvou označena jako urbanisticky hodnotná.



Zdroj: katastrální mapa a UAP ORP Hustopeče 2010

II.4.5. Doprava

Změna č. 5 ÚPO Bořetice nemá významný vliv na trasy stávajících silničních komunikací procházejících zastavěným územím obce. Katastrálním územím Bořetice u Hustopečí procházejí následující silnice II a III. třídy:

II/421	Terezín – Velké Pavlovice-Mikulov
III/42112	Bořetice- Vrbice- Kobylí
III/42111	Bořetice – Němčičky

Nově navrhovaná zastavitelná plocha 5.1 (Oh- ubytovací zařízení) vymezená změnou č. 5 ÚPO Bořetice bude obsluhována z navržené místní komunikace zpevněné, která je vymezená v současně platném ÚPO Bořetice.

Dílní změna 5.2 (Td – plochy dopravy, garáže) bude obsluhována ze stávajících místních komunikací.

Parkování a garážování je uvažováno v rámci jednotlivých zastavitelných ploch, při respektování výhledového stupně automobilizace 1:2,5.

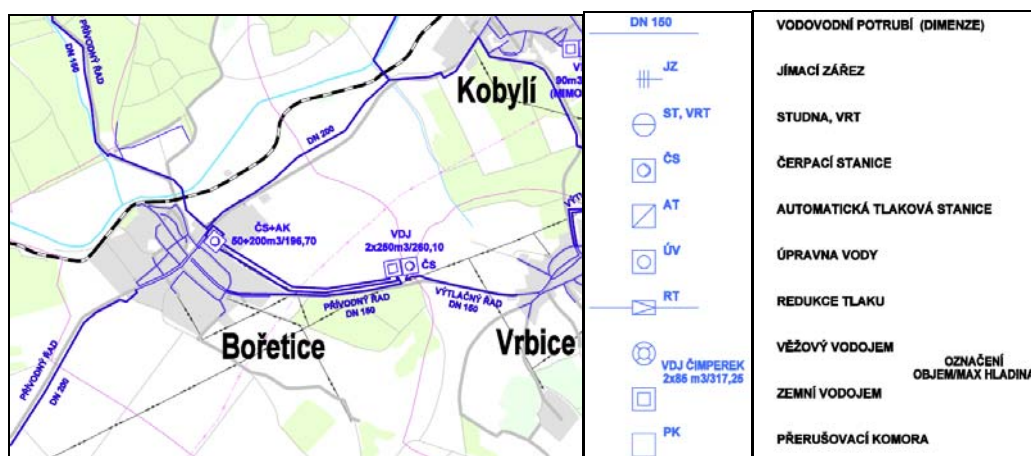
II.4.6. Technická infrastruktura

Zásobování vodou

Vodovodní síť v obci Bořetice včetně vodovodních přívaděčů je součástí Skupinového vodovodu Velké Pavlovice. Zdrojem vody pro tento skupinový vodovod je jímací území Zaječí s úpravou vody, která je kapacitně omezená.

Vodovod v obci Bořetice je v majetku a provozování VaK Břeclav, a.s. Pouze vodovodní přípojka v lokalitě Kraví hora je Obce Bořetice.

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 (260,1/255,5) pomocí přívodného řadu DN 150. Do VDJ Bořetice je voda dopravována výtlačným řadem z ČS Bořetice.



Zdroj: www.povyry.cz

Lokalita Kraví hora je zásobována z vodovodu, který provozuje Obec Bořetice. Vodovod je napojen na vodovodní přívaděč Bořetice – Němčičky. Podle informace obecního úřadu je vybudován v profilu DN70. Vodovod nevyhovuje požadavkům na vodovod pro veřejnou potřebu a je určen k výhledové rekonstrukci, resp. výměně vodovodního potrubí. Podle sdělení VaK Břeclav, a.s., již v současné době skutečný odběr na tomto odběrném místě několikanásobně překračuje nasmlouvané množství. Vzhledem k tomu, že lokalita je zásobována přímo z gravitačního přívaděče, kterým je voda dopravována z vodojemu Bořetice do zrychlovací čerpací stanice a dále do vodojemu Němčičky, z něhož jsou zásobovány pitnou vodou obce Němčičky, Horní Bojanovice, Boleradice a Diváky může tímto odběrem dojít k omezení dodávky pitné vody pro obyvatelstvo výše uvedených obcí.

Podmínkou pro navýšení potřeby vody pro lokalitu Kraví hora proto bude posouzení (hydrotechnický výpočet), který prokáže, že odběrem pro tuto lokalitu nedojde k negativnímu ovlivnění dopravy vody pro veřejnou potřebu do zrychlovací stanice Němčičky a dalších obcí Skupinového vodovodu Velké Pavlovice. V případě kladného výsledku tohoto posouzení pak plocha dílní změny č. 5.1 bude dočasně připojena na stávající vodovod „Kraví hora“ (prodloužení vodovodní přípojky z vinného sklepa), výhledově pak na nový vodovod pro veřejnou potřebu.

Plocha změny č. 5.2 nebude zásobována vodou.
Potřeba vody v pro nově vymezenou plochu 5.1 Oh:

	Účelových jednotek	Roční potřeba vody dle přílohy č. 12 Vyhl. 428/2001 Sb.		
Počet obyvatel (návrh):	0	46	(m3/os./rok)	
Paušální podíl na vybavenost (%):	20	9,2	(m3/os./rok)	
Výroba a zemědělství	0	16	(m3/os./rok)	
Rekreační ubytování (lůžka)	40	60	(m3/os./rok)	
Potřeba vody		l/os/den	m3/den	l/s
Specifická potřeba vody Qd	- obyvatelstvo	126,03	0,000	0,000
	- vybavenost, výroba	25,21	0,000	0,000
	- výroba a zemědělství	43,84	0,000	0,000
	- ubytování	164,38	6,575	0,076
	Celkem		6,575	0,076
Nerovnoměrnost potřeby:	- max.denní potřeba $Q_m = Q_d * 1,5$		9,863	0,114
	- hodinové maximum $Q_h = Q_m * 1,8$			0,205

Odkanalizování a čištění odpadních vod

V obci je vybudována dešťová kanalizace. Kanalizačními stokami jsou odpadní vody odváděny do dvou místních vodotečí Trnkanka a Bořetický potok. Provozovatelem je obec.

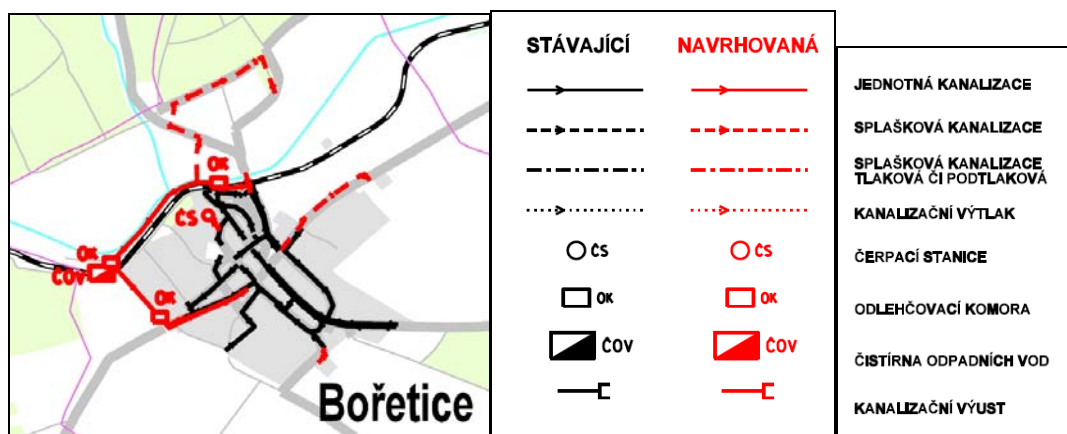
Stávající kanalizace bude využita jako jednotná, navrhuje se dokončení této kanalizace. Odpadní vody z obce budou odváděny k likvidaci na mechanicko-biologickou ČOV.

Vzhledem ke konfiguraci terénu bude v obci vybudována čerpací stanice s výtlakem. Lokalita vinných sklepů Kraví hora bude odkanalizována tlakovou kanalizací.

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

Změna č. 5 územního plánu nemění koncepci odkanalizování navrženou ve schváleném ÚPO.

Neznečištěné dešťové vody z ploch změn č. 5 územního plánu vody budou likvidovány v maximální možné míře navrženým systémem vsakování, resp. akumulace za účelem dalšího využití, přebytek bude odváděn způsobem uvedeným výše.



Zdroj: www.povyry.cz

Zásobování elektrickou energií

Základní koncepce zásobování elektrickou energií se změnou č. 5 ÚPO Bořetice nemění. Změnou č.

4.10 v platném ÚPO Bořetice byla navržena přípojka VN 22 kW pro sklepy v lokalitě Kraví Hora.

Zásobování plynem

Obec je dnes celoplošně plynofikována STL plynovody s provozním přetlakem 0,3 MPa. Základní koncepce zásobování plynem se změnou č. 5 nemění. Dílčí změna č. 5.1 v lokalitě Kraví hora bude připojena na navrhovaný STL plynovod.

Ropovody a produktovody

Beze změn.

Spoje

Beze změn.

II.5. ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A OPATŘENÍ

Jako veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření, pro které je možné vyvlastnit práva k pozemkům a stavbám, byly vymezeny:

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 u Hustopečí	Veřejná technická infrastruktura. Jedná se o plynové vedení STL. Navržený plynovod STL umožní napojení nově navržené plochy Ohubytovací zařízení 5.1. a objektů stávajících vinných sklepů ve východní části lokality Kraví hora na středotlaký plynovod pro veřejnou potřebu, který je vymezen v platné územně plánovací dokumentaci.

II.6. DŮSLEDKY ÚPO VE VZTAHU K ROZBORU UDRŽITELNÉHO ROZVOJE ÚZEMÍ

II.6.1. Environmentální pilíř, důsledky na přírodní hodnoty

Krajský úřad Jihomoravského kraje, zdejší orgán ochrany přírody příslušný podle písmene n) a x) odstavce 4) § 77a zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů vyloučil stanoviskem k předmětnému návrhu změny č. 5 ÚPO Bořetice významný vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality Kuntínov soustavy Natura 2000. Uvedený závěr orgánu ochrany přírody vychází z úvahy, že hodnocený záměr je svou lokalizací zcela mimo území prvků soustavy Natura 2000 a svou věcnou povahou nemá potenciál způsobit přímé, nepřímé či sekundární vlivy na jejich celistvost a příznivý stav předmětů ochrany.

Přírodní hodnoty a významné krajinné prvky

V rámci soustavy Natura 2000 byla v k.ú. Bořetice u Hustopečí vymezena **evropsky významná lokalita** Kuntínov (kód lokality CZ0624101). Jedná se o lesní celek v Boleradické vrchovině mezi obcemi Kobyly, Brumovice Němčičky a Morkůvky. Reliéf je členitý s četnými hřbety, plošinami a údolími. Svahy mají nejrůznější orientaci. Nadmořská výška se pohybuje okolo 320 m n. m. Jde o rozsáhlý lesní komplex s členitým reliéfem a zachovalou původní vegetací. Převládajícím typem vegetace jsou dubohabřiny a teplomilné doubravy.

V rámci soustavy Natura 2000 nebyla v k. ú. Bořetice u Hustopečí vymezena **ptačí oblast**.

V k.ú. Bořetice u Hustopečí se nachází **maloplošně zvláště chráněné území** Zázmoníky. PR Zázmoníky byla vyhlášena Vyhláškou MŽP č. 395/1992 Sb. Předmětem ochrany přírodní rezervace Zázmoníky jsou lesostepní stráně s výskytem včelníku rakouského.

Změna č. 5 ÚPO Bořetice **nebude mít významný vliv na ochranu přírody a krajiny** (tj. na zvláště chráněná území, přírodní parky, zvláště chráněné druhy rostlin a živočichů, prioritní typy stanovišť a druhů, na ochranu krajinného rázu, na ochranu lesů a vodních zdrojů). V katastrálním území Bořetice u Hustopečí nejsou podle zákona č. 114/1992 Sb. evidovány významné krajinné prvky. Významnými krajinnými prvky ze zákona jsou ale všechny lesy, rašeliniště, vodní toky, rybníky, jezera a údolní nivy.

Vliv na ochranu ZPF je vyhodnocen v samostatné kapitole II.8.

Ochrana krajiny a krajinného rázu

Katastrální území Bořetice u Hustopečí patří mezi oblasti s významným podílem zemědělské produkce. Tento fakt se odráží ve způsobu využití krajiny, kde velkoplošná orná půda tvoří nadpoloviční většinu výměry (80,4%). Dále se zde v poměrně hojném počtu nachází vinohrady (13,3%, pěstování vinné révy je významným specifikem) a v menší míře jsou zde zastoupeny zahrady a sady (5,7%), lesy (2% nacházející se v severním cípu katastru) a části ponechané ladem (0,8% stepní a travobylinná lada, křoviny).

Reliéf je na severu a jihu k.ú. zvlněný, naopak v údolí vodního toku Trkmanky je rovinatý. Terénně nejvýraznějším prvkem v katastrálním území jsou pahorky v centrální části katastru (vyvýšenina farního kostela sv. Anny) a severně od obce, kde je na mírných svazích pěstována vinná réva. V řešeném území se nacházejí i významné vyhlídkové body pro dálkové pohledy krajinou.

Posouzení vlivu změn využití území na krajinný ráz a jeho hodnoty má smysl zejména pro dílčí změny, které se nacházejí v pohledově exponovaných částech obce, v blízkosti cyklostezek a stezek vedoucích do obce. Silně pohledově exponovaná je plocha vinic, kde je umístěna dílčí změna č. 5.1. Část lokality Kraví hora je dle UAP Hustopeče 2010 zahrnuta do oblasti urbanistických hodnot a míst krajinného rázu. Z těchto důvodů může mít dílčí změna územního plánu 5.1 významnější vliv na přírodní, kulturní a historickou charakteristiku krajinného rázu. Z těchto důvodů je nutné zajistit, aby výstavba v těchto plochách nesnížila jeho estetickou a přírodní hodnotu.

Navržená plocha změny č. 5.1 ÚPO Bořetice se nachází v exponované poloze, je nutné pro minimalizaci zásahů do krajinného rázu zajistit, aby výstavba v této ploše nesnížila estetickou, přírodní, kulturní a historickou hodnotu krajinného rázu. Z těchto důvodů je nutno respektovat prostorové regulativy vymezené pro lokalitu Kraví hora ve změně č. 3 ÚPO Bořetice. Tyto regulativy limitují možný dopad nové výstavby na krajinný ráz. Současně je tato rozvojová plocha vymezena jako urbanisticky významná a může pro ni vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt (17 § písm.d) a § 18 písm. A) zákona č. 360/1992 Sb.) Dále je zde omezení v rámci zachování stávající zeleně na svazích teras v největší možné míře a následně maximální možné ozelenění ploch mezi stavbami vzrostlou zelení.

Dílčí návrhy změny č. 5 územního plánu obce Bořetice budou mít s ohledem na ekonomický přínos akceptovatelný vliv na hodnoty krajinného rázu.

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

Prostupnost krajiny: změna č. 5 územního plánu respektuje a stabilizuje stávající místní a účelové komunikace v krajině. Nové komunikace v krajině nejsou navrhovány.

Územní systém ekologické stability

Beze změn.

Hydrologické poměry, záplavové území

Beze změn.

II.6.2. Ekonomický pilíř, hospodářský potenciál rozvoje

Plochy výroby

Beze změn.

Občanská vybavenost

Řešené území je z pohledu cestovního ruchu zajímavé hlavně pro místní vinařskou turistiku. Rozvoj cestovního ruchu je ve změně č. 5 ÚPO Bořetice podpořen rozšířením nabídky služeb v oblasti ubytování změnou č. 5.1 Oh (občanská vybavenost- ubytovací zařízení). Dílčí změna se nachází v lokalitě Kraví hora a těsně sousedí s funkčními plochami vinných sklepů a vinic. Jedná se o atraktivní rekreační území, jež je specifické pro Jižní Moravu. „Svobodná republika Kraví hora“ je široce populární. Zájem veřejnosti o vinařskou turistiku se v této lokalitě neustále zvyšuje. Cestovní ruch vinařské tematiky je velkou příležitostí pro hospodářský rozvoj Bořetic, který změna č. 5 ÚPO slibně rozvíjí.

II.6.3. Sociální pilíř

Trvale udržitelná společnost musí vykazovat dostatečnou životní úroveň každého jednotlivce a soudržnost společenství obyvatel. Obec Bořetice se nachází v atraktivním obslužném území. Obec s rozšířenou působností, jako významný cíl cest za vyšším vybavením, je časově dobře dostupné. Obec by měla zvyšovat počet pracovních příležitostí pro své obyvatele tak, aby nedocházelo ke zvyšování nezaměstnanosti a ztrátám ekonomicky aktivních obyvatel migrací.

Nezaměstnanost

Podíl nezaměstnaných ekonomicky aktivních obyvatel ve správním území obce představuje 13,2%. Další zvyšování nezaměstnanosti je nežádoucím jevem. V rámci trvale udržitelného rozvoje území je cílem vytvářet na trhu práce nové příležitosti a podíl nezaměstnaných snižovat. Realizací konkrétních záměrů na návrhových plochách změny č. 5 ÚPO Bořetice, zejména na plochách občanské vybavenosti – ubytovací zařízení určených pro zvýšení turistického ruchu, vzniknou nové pracovní příležitosti. Změna č. 5 ÚPO Bořetice v důsledku přispěje ke zvýšení zaměstnanosti ve správním území obce, potenciálně také sníží počet obyvatel vyjíždějících do zaměstnání mimo obec.

Bydlení

Beze změn.

Kulturní a civilizační hodnoty

Beze změn.

II.7. INFORMACE O VÝSLEDKÁCH VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ

Z hlediska zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí) ve znění pozdějších předpisů zpracování vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj nebylo požadováno. Dotčený orgán vyloučil vliv změny č. 5 ÚPO Bořetice na evropsky významné lokality a ptačí oblasti.

Tím v žádném případě není dotčena povinnost investorů – oznamovatelů konkrétních záměrů uvedených v § 4 odst. 1 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí, postupovat ve smyslu ustanovení § 6 a následujících zákonů o posuzování vlivů na životní prostředí, které upravují posuzování záměrů.

II.7.1. Vyhodnocení přínosů změny ÚPO k naplnění priorit územního plánování

Změna č. 5 ÚPO Bořetice je vypracována v souladu se zákonem č. 183/2006 o územním plánování a stavebním řádu, s politikou územního rozvoje České republiky a současné zpracovaným návrhem Zásad územního rozvoje (dále jen ZÚR) Jihomoravského kraje, jež ještě nebyl schválen.

Předkládaná změna č. 5 ÚPO Bořetice je v souladu s níže uvedenými cíli územního plánování dle § 18 zákona č. 183/2006, části třetí, hlavy I:

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

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

- a) zjišťovat a posuzovat stav území, jeho přírodní, kulturní a civilizační hodnoty,
- b) stanovovat koncepci rozvoje území včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území,
- c) prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, veřejný zájem na jejich provedení, jejich přínosy, problémy, rizika s ohledem například na veřejné zdraví, životní prostředí, geologickou stavbu území, vliv na veřejnou infrastrukturu a na její hospodárné využívání,
- d) stanovovat urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na umístění, uspořádání a řešení staveb,
- e) stanovovat podmínky pro provedení změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty území,
 - i) stanovovat podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury a pro kvalitní bydlení,
 - o) uplatňovat poznatky zejména z oborů architektury, urbanismu, územního plánování a ekologie a památkové péče

II.7.2. Vyhodnocení vlivů změny ÚPO na vyváženost vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území

Územní podmínky pro příznivé životní prostředí

V rámci trvale udržitelného rozvoje je žádoucí realizovat opatření směřující ke snížení zátěže a zlepšení stavu životního prostředí. Kvalita životního prostředí a podmínky pro život obyvatel jsou v řešeném území suboptimální.

Využití území a jeho stabilita:

Celková výměra: 904 ha

Území	Podíl zemědělské půdy z celkové výměry (%)	Podíl orné půdy ze zemědělské půdy (%)	Podíl vinic ze zemědělské půdy (%)	Podíl zahrad ze zemědělské půdy (%)	Podíl ovocných sadů ze zemědělské půdy (%)
Bořetice	86.7%	80.4%	13.3%	1.7%	4.0%

Území	Podíl trvalých travních porostů ze zemědělské půdy (%)	Podíl lesů z celkové výměry (%)	Podíl vodních ploch z celkové výměry (%)	Podíl zastavěných a ostatních ploch z celkové výměry (%)	Podíl ostatních ploch z celkové výměry (%)	Koeficient ekologické stability
Bořetice	0.8%	2.0%	1.0%	2.5%	7.7%	2.63

(Zdroj: ÚAP ORP Hustopeče)

Z hlediska posouzení koeficientu ekologické stability se jedná o vcelku vyváženou krajinu, v níž jsou technické objekty relativně souladu s dochovanými strukturami. Důsledkem je nižší potřeba energomateriálních vkladů.

Výrazně negativním jevem je nízká lesnatost katastrálního území Bořetice. Vzhledem k velmi nízké lesnatosti území (2,00 %) je nízký koeficient ekologické stability. V území je vhodné zvyšovat podíl lesní a krajinné zeleně. Na části katastrálního území Bořetice se nachází chráněná území NATURA 2000. V území se nachází staré ekologické zátěže (4/1 Bořetice – Zmola) a objekty manipulující s nebezpečnými chemickými látkami (IZO spol. s.r.o.). Evidováno je i sesuvné území.

Změna č. 5 územního plánu Bořetice respektuje chráněná území a prvky územního systému ekologické stability. Zalesnění zemědělských pozemků nebylo předmětem změny územního plánu.

SWOT analýza:

Výpis silných stránek ^{*)}	Vliv změny ÚPO na položku analýzy
Kvalitní dopravní napojení (železnice) Plynofikace obce Dlouhodobý růst počtu obyvatel Existence základní školy Existence zdravotního střediska Dostatek zastavitelných ploch pro občanskou vybavenost Dostatek zastavitelných ploch pro bydlení a pro výrobu	<ul style="list-style-type: none"> • žádný vliv • změna vymezuje nově připojení plochy 5.1 Oh – ubytovací zařízení na nově navrhovaný STL plynovod • nevýznamný vliv změny ÚPO • nebylo předmětem změny ÚPO, žádný vliv • nebylo předmětem změny ÚPO, žádný vliv • změna ÚPO vymezuje nově další plochu občanské vybavenosti-ubytovací zařízení • nebylo předmětem změny ÚPO
Výpis slabých stránek ^{*)}	Vliv změny ÚPO na položku analýzy
Zhoršená kvalita ovzduší vzhledem k existenci zdroje znečištění	<ul style="list-style-type: none"> • nebylo předmětem změny ÚPO
Výpis příležitostí ^{*)}	Vliv změny ÚPO na položku analýzy
Rozvoj služeb zaměřených na seniory Vysoký potenciál hromadné rekreace	<ul style="list-style-type: none"> • nebylo předmětem změny ÚPO • změna ÚPO vymezuje nově plochu občanské vybavenosti-ubytovací zařízení jež poslouží jako zázemí pro turisty (zvláště zájemce o vinařskou tematiku)

Rozvoj investiční výstavby vzhledem k vyšší hladině cen pozemků	<ul style="list-style-type: none"> Dílčí změna č. 5.1 ubytovací zařízení je podnícena podnikatelským záměrem, který přispěje k rozvoji podnikání, navýší pracovní příležitosti a turismus v obci.
Výpis hrozeb^{*)}	Vliv změny ÚPO na položku analýzy
Ohrožení zastavěného území záplavami Výskyt starých ekologických zátěží Vysoký relativní úbytek dětí Narušení sociální struktury obce vzhledem k vysoké nezaměstnanosti	<ul style="list-style-type: none"> nebylo předmětem změny ÚPO, změny leží mimo záplavové území nebylo předmětem změny ÚPO nebylo předmětem změny ÚPO Dílčí změna 5.1 přispěje k navýšení pracovních příležitostí v obci a celkově zvýší turistickou atraktivitu lokality

(*) Zdroj: ÚAP ORP Hustopeče)

Určení problémů k řešení v územně plánovací dokumentaci

Řešení problémů vymezených v ÚAP ORP Hustopeče nebylo předmětem změny č. 5 ÚPO Bořetice.

Územní podmínky pro hospodářský rozvoj

V řešeném území je ve srovnání s celorepublikovým průměrem zvýšená míra nezaměstnanosti. Poměr subjektů výroby zemědělské, průmyslové a stavebnictví je více méně vyrovnaný, v obci však početně dominují subjekty pohostinství, obchodu, prodeje a opravy motorových vozidel a spotřebního zboží. Celkově dle aktualizovaných ÚAP Hustopeče je hospodářský rozvoj v řešeném území hodnocen jako velmi dobrý.

Změna č. 5.1 ÚPO Bořetice bude mít kladný dopad na hospodářský rozvoj vzhledem k rozšíření nabídky pracovních příležitostí.

Územní podmínky pro soudržnost společenství obyvatel v území

Beze změn.

II.7.3. Shrnutí přínosů změny č. 5 ÚPO Bořetice k vytváření podmínek pro trvale udržitelný rozvoj

Předkládaná změna ÚPO podporuje hospodářský a ekonomický rozvoj území, zatímco přírodní hodnoty řešeného území respektuje. Změna územního plánu v předložené podobě výrazně nemění stávající míru vyváženosti pilířů trvale udržitelného rozvoje. Další vývoj v území je vhodné směřovat k posílení environmentálních a sociálních hodnot.

II.8. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝCH PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA

II.8.1. 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.

Výchozí podklady

- Zákon č. 334/92 Sb. o ochraně zemědělského půdního fondu
- Mapa evidence nemovitostí obce se zakreslením hranice intravilánu
- 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

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 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 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. Je zde silně rozvinuta vinařská turistika („Svobodná republika Kraví hora“), která je v současnosti velkým lákadlem pro turisty. Z těchto důvodů se očekává nárůst požadavků podnikatelských subjektů rozšířit aktivitu území z hlediska cestovního ruchu a vytvořit i dostatečné zázemí v podobě ubytovacích zařízení.

Změna č. 5 ÚPO Bořetice reaguje na požadavky místních podnikatelů a fyzických osob a vymezuje na jejich pozemcích, které již navazují na stávající objekty, plochy pro občanskou vybavenost (ubytovací zařízení – Vinařství Springer) a plochy pro dopravu (plochy pro garáže) . Zábor ZPF se týká IV. třídy ochrany.

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.2.7 „Hlavní cíle řešení, důvody pro zpracování změn č. 5 ÚPO“ a v kapitole II.4.2 „Přehled a zdůvodnění jednotlivých dílčích změn územního plánu“.

Odnětí zemědělské půdy a ostatních pozemků, zdůvodnění a popis záborů

OZN.	ZDŮVODNĚNÍ ZÁBORŮ
5.1	<p>Oh – ubytovací zařízení</p> <p>Výhody:</p> <ul style="list-style-type: none">• síť technické infrastruktury v dosahu• dobrá dopravní dostupnost• zábor pozemků IV.třídy ochrany (90% plochy)• Vazba na vinařskou a rekreační lokalitu Kraví hora („Svobodná republika Kraví hora“)• 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. Nové stavby budou navíc provozně propojeny se stávajícím vinným sklepem. <p>Nevýhody:</p> <ul style="list-style-type: none">• zábor pozemků II.třídy ochrany (10% plochy)



Vyhodnocení předpokládaných záborů ZPF

označení změny	převažující druh pozemků	BPEJ	třída přednosti ochrany	zábor zemědělských pozemků [v m2]	zábor nezemědělských pozemků [v ha]	Poznámky
ZÁBORY ZPF V k.ú. HORNÍ VĚSTONICE						
5.1 ubytovací zařízení	vinice					mimo ZÚ
	zahrady	0.08.50	IV.	825		
	vinice	0.58.00	II.	20		
	celkem			845		
CELKEM (ha)				0,0845		

II.8.2. Důsledky na pozemky určené k plnění funkce lesa podle zvláštních předpisů

Zábor pozemků určených k plnění funkce lesa se ve změně č. 5 ÚPO Bořetice neuvažuje

II.9. ŘEŠENÍ POŽADAVKŮ VYPLÝVAJÍCÍCH ZE ZVLÁŠTNÍCH ZÁJMŮ

Ochrana zvláštních zájmů

Celé správní území se nachází v zájmovém území MO ČR, konkrétně v ochranném pásmu radiolokačního zařízení. Z tohoto důvodu musí být nutně případná výstavba týkající se především větrných elektráren, výškových staveb, průmyslových hal, venkovních vedení VVN a VN, retranslačních stanic a základových stanic mobilních operátorů na daném území projednána s VUSS Brno.

Dále Vojenská ubytovací a stavební správa Brno požaduje vždy projednat předem výstavbu všech výškových staveb nad 30 m nad terénem a stavby tvořící dominanty v terénu (např. rozhledny a výstavbu a rekonstrukci VVN a VN) na celém území řešené lokality z důvodů ochrany zájmů vojenského letectva. Současně je nezbytné předem projednat stavby dopravní infrastruktury z hlediska zájmů vojenské dopravy.

Ve výše jmenovaném zájmovém území MO ČR (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) lze vydat územní rozhodnutí a povolit výše určené typy

staveb jen na základě závazného stanoviska MO ČR zastoupeného VUSS Brno.

Civilní ochrana

Požadavky ochrany obyvatelstva v územním plánování, vyplývající z havarijních plánů a krizových plánů, uplatňují dotčené orgány civilní ochrany při návrhu zadání územně plánovací dokumentace (§ 18 až 21 vyhl.č. 380/2002 Sb.), a to v rozsahu, který odpovídá charakteru území a druhu územně plánovací dokumentace.

a) ochrana území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní.

Zájmové území není potenciálně ohroženo průlomovou vlnou vzniklou zvláštní povodní. Není v něm vyhlášeno záplavové území dle § 66 odst.1 vodního zákona. Obec je chráněna stávajícím systémem regulace hydrologických poměrů a ochrany před vyběžením vod, procházejících územím obce. V územním plánu proto nebylo třeba vymezovat žádná opatření.

b) zóny havarijního plánování.

Zájmové území je ohroženo objektem a zařízením:

- IZO spol. s.r.o. č.p. 505 (únik NCHL),
- ZD Bořetice(veterinární nákaza,
- ČS PHM Schell (požární únik RP).

Tyto subjekty jsou zařazeny v přehledu možných zdrojů mimořádných událostí v Havarijním plánu Jihomoravského kraje. Žádná opatření v územním plánu.

c) ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události.

V katastru obce se stále úkryty nevyskytují. Žádná opatření v územním plánu.

d) evakuace obyvatelstva a jeho ubytování.

V zájmovém území je plánovaná evakuace ze zóny havarijního plánování Jaderné elektrárny Dukovany. Žádná opatření v územním plánu.

e) skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci.

V zájmovém území je dislokován jeden z centrálních skladů materiálu CO MV-GŘ HZS ČR Tišnov. Žádná opatření v územním plánu.

f) vyvezení a uskladnění nebezpečných látek mimo současně zastavěná území a zastavitelná území obce.

V zájmovém území jsou situovány objekty manipulující s nebezpečnými chemickými látkami IZO spol. s.r.o. Žádná opatření v územním plánu.

g) plochy pro usnadnění záchranných, likvidačních a obnovovacích prací, pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace, vzniklých při mimořádné události.

K usnadnění záchranných, likvidačních a obnovovacích prací je v urbanistickém řešení prostoru obce zásadní:

- výrobní zóna je prostorově a provozně oddělena od zóny obytné.
- není přípustná výstavba uzavřených bloků,
- doprava na místních a obslužných komunikacích je řešena tak, aby umožnila příjezd zasahujících jednotek (včetně těžké techniky) a nouzovou obsluhu obce v případě zneprůjezdnění části komunikací v obci, místo zúženého profilu v historické zástavbě bude možno objekt po nově navrženém koridoru...,
- při řešení důležitých místních komunikací bude zabezpečena jejich nezavalitelnost v důsledku rozrušení okolní zástavby, tedy jejich šířka bude minimálně $(v_1+v_2)/2+6$ m, kde v_1+v_2 je výška budov po hlavní římsu v metrech na protilehlých stranách ulice,

- síť technické infrastruktury (vodovod, plynovod, rozvod elektrické energie) jsou dle možností zaokružovány a umožňují operativní úpravu dodávek z jiných nezávislých zdrojů.

Organizační ani technické zabezpečení záchranných, likvidačních a obnovovacích prací není úkolem územního plánu. Je řešeno orgány obce v jejich dokumentaci.

h) ochrana před vlivy nebezpečných látek skladovaných v území.

S odkazem na bod b) jsou v zájmovém území situovány objekty manipulující s nebezpečnými chemickými látkami – IZO spol. s.r.o. Žádná opatření v územním plánu.

i) plochy pro nouzové zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií.

Podle povahy narušení systému zásobování obyvatelstva pitnou vodou se v první řadě posuzuje a využívá schopnost vodovodu dodávat vodu, byť ve zhoršené kvalitě, nastavením systému uzávěrů z jiného nezávislého zdroje. Žádná opatření v územním plánu.

II.10. LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ VČETNĚ STANOVENÝCH ZÁPLAVOVÝCH ÚZEMÍ

II.10.1. Ochranná pásma vyplývající ze zákona

ÚPO Bořetice, změna č. 5, 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.10.2. 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. V k.ú. Bořetice u Hustopečí je VVT Trkmanka v ř.km 13,233 – 15,480 upravena v rámci III. etapy úpravy na Q₁₀₀. Řeka teče regulovaným korytem mezi ochrannými hrázi.

Zájmové lokality změn č. 5 ÚPO Bořetice se nacházejí mimo stanovené záplavové území VVT Trkmanka.

II.10.3. Ložiska surovin

Beze změn. Není změnou č. 5 územního plánu řešeno.

II.10.4. Poddolovaná území

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

II.10.5. Sesuvná území

V k.ú. Bořetice u Hustopečí se vyskytuje sesuvné území č. 8617, mimo území změn č. 5 ÚPO Bořetice.

II.10.6. Chráněná území přírody

Změny č. 5 ÚPO Bořetice nebudou mít významný vliv na chráněná území přírody.

II.10.7. Ochranná pásma ostatní

Beze

změn.

