

# NÁVRH ZADÁNÍ

územního plánu

# BOŘETICE

okr. Břeclav



PROSINEC 2011

Městský úřad Hustopeče, odbor regionálního rozvoje (dále jen úřad územního plánování) na základě usnesení zasedání zastupitelstva obce Bořetice ze dne 05.04.2011 (na MěÚ Hustopeče doručeno dne 04.05.2011) v souladu s ust. § 6 odst. 1 písm. c) zák.č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu ve znění platných předpisů (stavební zákon), územně plánovací dokumentaci pro Obec Bořetice nechal zpracovat podle ust. § 47 odst. 1 stavebního zákona a § 11 vyhl.č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti (dále jen vyhláška) Návrh Zadání územního plánu Bořetice.

Tento Návrh Zadání bude projednán v souladu s ust. §47 odst.2 stavebního zákona.

Pořizovatel územního plánu: Městský úřad Hustopeče, odbor regionálního rozvoje

Schvalující orgán: Zastupitelstvo obce Bořetice

Zpracovatel: AR projekt s.r.o., Hvězdoslavova 1183/29, 627 00 Brno

## OBSAH

ÚVOD.....	3
POŽADAVKY NA ÚZEMNÍ PLÁN .....	3
A) Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje, územně plánovací dokumentace vydané krajem, popřípadě z dalších širších územních vztahů.....	3
B) Požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů .....	5
C) Požadavky na rozvoj území OBCE .....	5
D) Požadavky na plošné a prostorové uspořádání území (urbanistickou koncepci a koncepci uspořádní krajiny) <sup>6</sup> .....	7
E) Požadavky na řešení veřejné infrastruktury .....	7
F) Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území .....	8
G) Požadavky na veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace .....	10
H) Požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů (například požadavky civilní ochrany, obrany státu, ochrany ložisek nerostných surovin, ochrany před povodněmi) .....	11
I) Požadavky a pokyny pro řešení hlavních střetů zájmů a problémů v území .....	11
J) Požadavky na vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby.....	12
K) Požadavky na vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií .....	12
L) Požadavky na vymezení ploch a koridorů, pro které budou podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití stanoveny regulačním plánem.....	12
M) Požadavky na vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území .....	12
N) Případný požadavek na zpracování konceptu, požadavky na zpracování variant.....	12
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.....	12

### Poznámky :

1) Návrh zadání ÚP Bořetice je vypracován v rozsahu přílohy č.6 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti.

2) Pro orientaci je možno nahlédnout do územně analytických podkladů (ÚAP) správního obvodu ORP Hustopeče na webové adrese, kde jsou k nahlédnutí soubory témat ÚAP (rozborů udržitelného rozvoje území jednotlivých obcí, analytické kartogramy, výkres hodnot území, výkres limitů využití území, výkres záměrů na provedení změn v území a výkres problémů k řešení v ÚPD):

<http://www.hustopece-city.cz/mestsky-urad/soubory/reg-uzemne-planovaci-podklady.html>

## ÚVOD

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

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.

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

Území obce Bořetice je tvořeno jedním katastrálním územím, jeho výměra je 904ha. Územní plán bude řešit celé katastrální území Bořetice u Hustopečí.

## POŽADAVKY NA ÚZEMNÍ PLÁN

### A) POŽADAVKY VYPLÝVAJÍCÍ Z POLITIKY ÚZEMNÍHO ROZVOJE, ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE VYDANÉ KRAJEM, POPŘÍPADĚ Z DALŠÍCH ŠIRŠÍCH ÚZEMNÍCH VZTAHŮ

Zpracování územního plánu bude v souladu s Politikou územního rozvoje České republiky 2008 vydanou vládou České republiky, usnesením č. 929 dne 20.7.2009. Územní plán Bořetice zohlední vybrané republikové priority územního plánování, zejména bude:

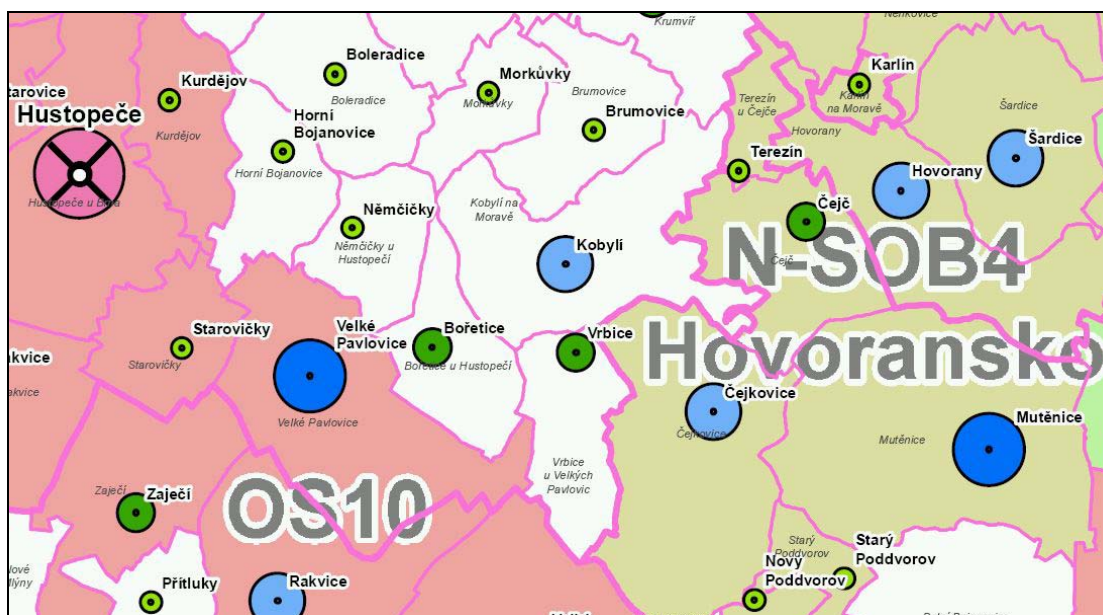
- vytvářet předpoklady pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel v území,
- ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny,
- podporovat polycentrický rozvoj sídelní struktury,
- při stanovování funkčního využití území zvažovat jak ochranu přírody, tak i hospodářský rozvoj a životní úroveň obyvatel, hledat přitom vyvážená řešení,
- stanovit podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajistit ochranu nezastavěného území. Vytvářet předpoklady především pro nové využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského a jiného původu),
- vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika), obzvláště ve specifických oblastech, s cílem zachování a rozvoje jejich hodnot. Podporovat propojení z hlediska cestovního ruchu atraktivních míst turistickými cestami, které umožňují celosezónní využití pro různé formy turistiky (např. pěší, cyklo, hypo),
- podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Dopravní a technickou infrastrukturu umísťovat s ohledem na minimalizaci fragmentace krajiny, je-li to účelné, do společných koridorů,
- předcházet při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorově-sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel.

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:

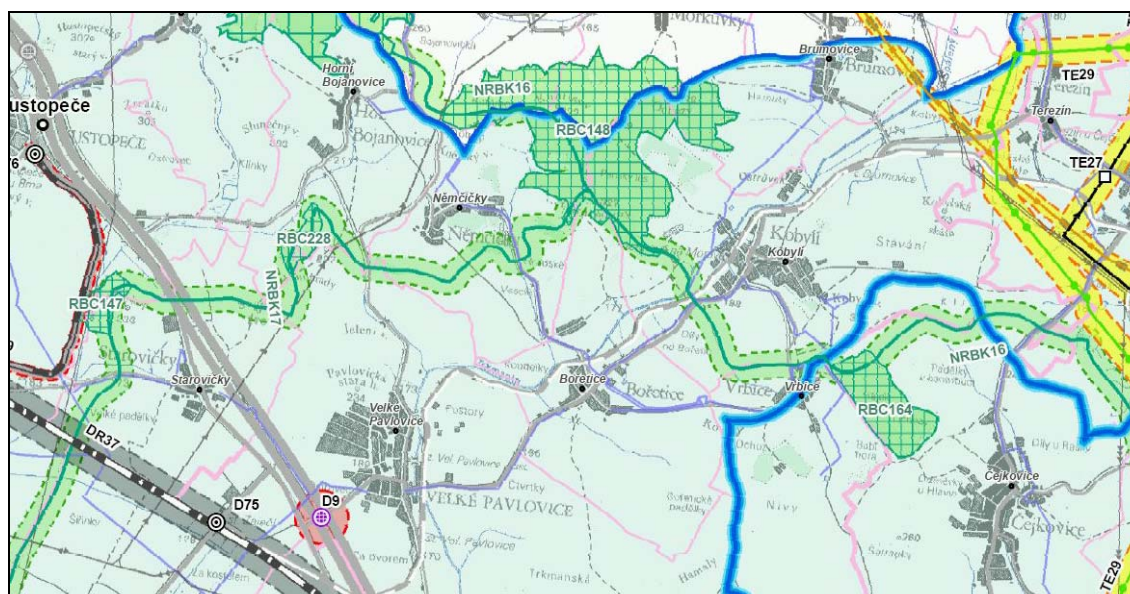
- řešené území neleží v žádné rozvojové oblasti ani rozvojové ose vymezené v PÚR ČR 2008,
- řešené území neleží ve specifických oblastech vymezených PÚR ČR 2008,
- řešené území neleží v koridoru rychlostních silnic,
- řešené území neleží v trase transevropských multimodálních koridorů, koridorů vysokorychlostních tratí, koridorů vodní dopravy, koridorů elektroenergetiky, koridorů VVTL plynovodů, koridorů pro dálkovody.

Zpracování územního plánu bude v souladu se Zásadami územního rozvoje Jihomoravského kraje (dále jen **ZÚR**), které byly vydány na 25. zasedání Zastupitelstva Jihomoravského kraje, jež se konalo dne 22.09.2011. ZÚR zpřesňují navržené koridory dopravní a technické infrastruktury a jejich průchod územím a rovněž vymezují plochy a koridory územního systému ekologické stability. Správní území obce Bořetice je dotčeno těmito záměry:

- řešené území leží v ploše protipovodňových opatření (PO1) nadmístního významu. Z této skutečnosti vyplývá zpřesnit a vymezit plochy a koridory protipovodňových opatření v součinnosti se správci sítí a dopravní infrastruktury s ohledem na limity využití území, především s EVL. Dále vytvořit územní podmínky pro realizaci preventivních protipovodňových opatření vhodnou kombinací zásahů v krajině zvyšujících přirozenou akumulaci a retardaci vody v území s technickými opatřeními, snižujícími povodňové průtoky.
- v řešeném územím se nachází ÚSES - NRBK 16, NRBK 17 a RBC 148 – Kuntínov.
- řešené území náleží do krajinné oblasti Kyjovsko a Hustopečsko.



Zdroj: ZÚR JMK <http://www.kr-jihomoravsky.cz/>



Zdroj: ZÚR JMK <http://www.kr-jihomoravsky.cz/>

Územní plán Bořetice bude v souladu se Zásadami územního rozvoje Jihomoravského kraje.

## B) POŽADAVKY NA ŘEŠENÍ VYPLÝVAJÍCÍ Z ÚZEMNĚ ANALYTICKÝCH PODKLADŮ

Návrh zadání územního plánu Bořetice vychází z Územně analytických podkladů (dále jen ÚAP) správního území ORP Hustopeče, které byly pořízeny v roce 2008 a aktualizovány v r. 2010.

Z ÚAP pro řešené území a řešení územního plánu vyplývají tyto závady a střety záměrů:

### Závady urbanistické, dopravní, hygienické a environmentální

- Urbanistické závady sZUoZQ - Zastavěné území zasahuje do záplavového území Q100
- Dopravní závady sS3xZE - Silnice III. třídy křížuje úrovně železniční trať
- Hygienické závady sS2/ZU - Silnice II. třídy zatěžuje exhalacemi zastavěné území
- Environmentální závady sS2xNK - Silnice II. třídy křížuje nadregionální biokoridor

### Vzájemné střety záměrů na provedení změn v území

- Střety se záměry technické infrastruktury -nZUxBP - Návrh zastavitelného území je v konfliktu s návrhem bezpečnostního pásma plynovodu
- Střety urbanistických záměrů -nZUoLK - Návrh zastavitelného území zasahuje do lokálního biokoridoru  
-nZUoZQ - Návrh zastavitelného území zasahuje do záplavového území

Z ÚAP pro řešené území a řešení územního plánu vyplývají dílčí ukazatelé hodnot vyváženosti vztahu územních podmínek:

### Vyhodnocení vyváženosti vztahu územních podmínek

- Příznivé životní prostředí  
Míra pozitivních jevů (silné stránky a příležitosti - získané/možné): 25% (1+0/4+0)  
Míra negativních jevů (slabé stránky a ohrožení - získané/možné): 50% (1+1/3+1)  
Dílčí hodnocení životního prostředí: Špatné (počet bodů: -1)
- Hospodářský rozvoj  
Míra pozitivních jevů (silné stránky a příležitosti - získané/možné): 46% (3+3/6+7)  
Míra negativních jevů (slabé stránky a ohrožení - získané/možné): 14% (0+1/5+2)  
Dílčí hodnocení hospodářského rozvoje: Velmi dobrý (počet bodů: 2)
- Soudržnost společenství obyvatel území  
Míra pozitivních jevů (silné stránky a příležitosti - získané/možné): 63% (5+0/8+0)  
Míra negativních jevů (slabé stránky a ohrožení - získané/možné): 17% (0+2/3+9)  
Dílčí hodnocení soudržnosti obyvatel území: Velmi dobrá (počet bodů: 2)
- Vyváženost  
Dobrá (počet bodů: 3)

## C) POŽADAVKY NA ROZVOJ ÚZEMÍ OBCE

V ÚP budou zohledněny všechny 3 pilíře udržitelného rozvoje území, tzn. bude zachována rovnováha mezi třemi základními oblastmi života – ekonomikou, životním prostředím a sociálními aspekty. Jednotlivé funkční plochy budou navrženy tak, aby byl zajištěn vyvážený rozvoj obce.

Úkolem územního plánu bude najít vhodné plochy v rozsahu vyhlášky 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využití území, v platném znění. Navrhované rozvojové plochy budou přednostně soustředěny do nezastavěných ploch v zastavěném území, dále do lokalit, které na něj přímo navazují a dle potřeby i mimo toto území včetně vymezení ploch rezerv pro vyjasnění dlouhodobé koncepce rozvoje. V územním plánu bude rovněž vymezena hranice zastavěného území dle ustanovení stavebního zákona k datu, které bude v dokumentaci uvedeno. Do zastavitelných ploch budou zahrnuty pozemky s platným územním rozhodnutím.

Současně se zpracováním územního plánu bude odborně způsobilou osobou přehodnocen původní Generel místního ÚSES z roku 1995, jako jeho nedílná součást.

Územní plán se zaměří na vytvoření podmínek pro vyvážený rozvoj všech funkčních složek, při současném respektování hodnot území a přírodních a technických limitů využití území.

#### **Územní plán prověří požadavky na dosud nerealizované záměry:**

Územní plán prověří a popřípadě zapracuje do územního plánu Bořetice skládku stavební sutě na pozemku p.č. 4722 v k.ú. Bořetice.

### **D) POŽADAVKY NA PLOŠNÉ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ ÚZEMÍ (URBANISTICKOU KONCEPCI A KONCEPCI USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY)**

Území bude členěno na plochy s rozdílným způsobem využití. Tyto plochy lze s ohledem na specifické podmínky a charakter území členit podrobněji v souladu s ustanovením §3 vyhlášky č. 501/2006 Sb. v platném znění. Územní plán bude prověřovat a navrhovat vhodné funkční využití stávajících zastavěných a nezastavěných ploch v zastavěném území a v návaznosti na zastavěné území pak bude hledat možnost umístění nových zastavitelných ploch převážně s funkčním využitím pro bydlení, občanskou vybavenost, služby, výrobu a skladování, drobnou výrobu, sport a rekreaci. Při zpracování nového územního plánu bude provedeno vyhodnocení reálnosti využití návrhových ploch stávajícího platného plánu ÚPO Bořetice, včetně veškerých platných změn.

Sídlo si ponechá svůj multifunkční charakter a současně se bude rozvíjet jako souvisle urbanizovaný celek. Územní rozvoj zohlední historicky založenou urbanistickou strukturu obce. Dále bude ÚP zohledňovat existenci všech zákonných limitujících jevů v území, tak jak byly zjištěny při zpracování průzkumů a rozborů, popřípadě vyplývajících z veřejného projednání tohoto návrhu zadání.

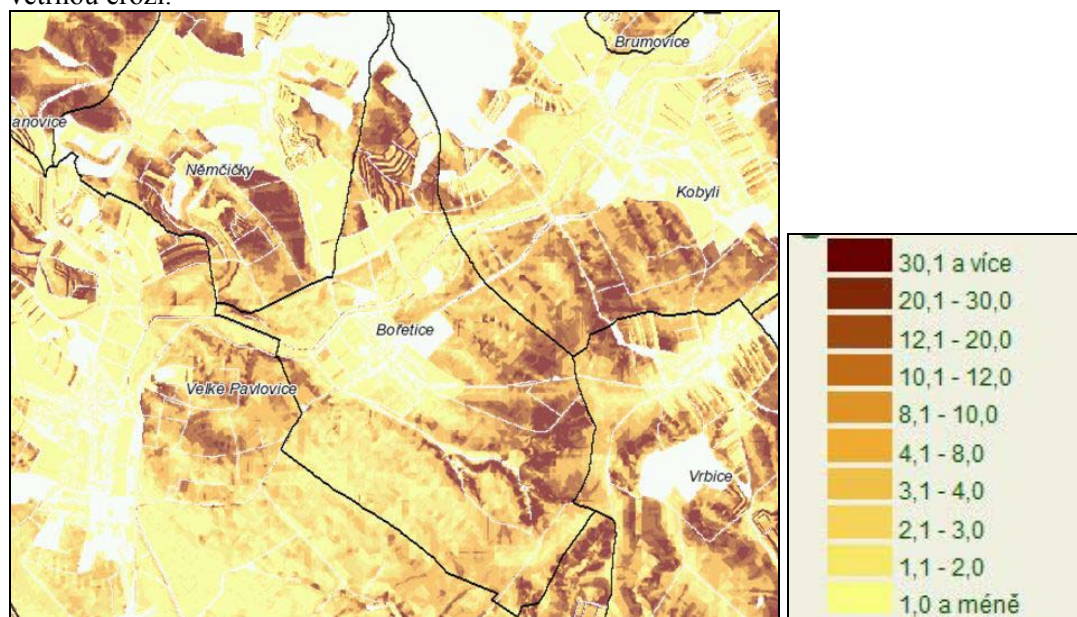
Návrh ploch krajinné zeleně bude řešen tak, aby plnil v krajině současně i funkci protierozní.

Základní občanská vybavenost, sloužící obyvatelům obce i návštěvníkům, se nachází v zastavěném území. Zde bude přípustný i další rozvoj občanské vybavenosti. Plochy občanského vybavení s možností umístění odpočinkových a sportovních zařízení místního významu budou hledány ve vazbě na rozvojové plochy pro bydlení.

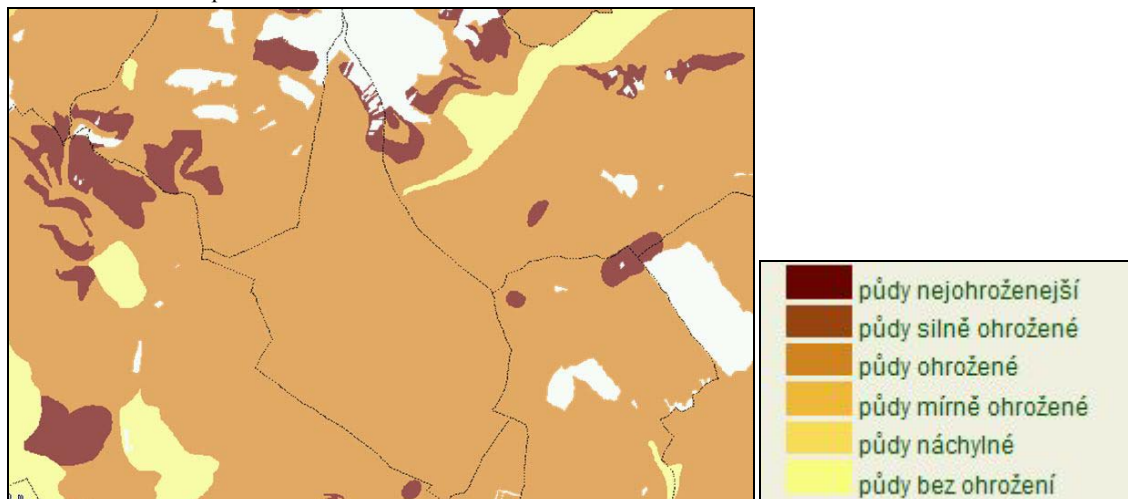
Pro zastavitelné plochy budou stanoveny regulativy (max. výška staveb, popř. intenzita využití pozemků v plochách – koeficient zastavění ploch). Pro nezastavěné území budou stanoveny regulativy využití území ve vazbě na ochranu ZPF i omezení ohrožení obce.

Do územního plánu budou v lokalitě Kraví hora zapracovány komunikace, retenční nádrže a odvodňovací příkopy podle projektů firem AGROPROJEKT PSO, s.r.o. (02/2008.) a POYRY (10/2009).

Značná část zemědělských pozemků je vzhledem k jejich svažitosti popř. rozloze ohrožena vodní a větrnou erozí.



Zdroj: VÚMOP - Potenciální ohrožení orné půdy vodní erozí pomocí G (dlouhodobého průměrného smyvu půdy t/ha/rok) v k.ú. Bořetice u Hustopečí



Zdroj: VÚMOP - Potenciální ohrožení orné půdy větrnou erozí v k.ú. Bořetice u Hustopečí

Územní plán prověří a popřípadě zapracuje do územního plánu Bořetice protierozní opatření.

## E) POŽADAVKY NA ŘEŠENÍ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

Obec má vybudovanou vodovodní infrastrukturu. Územní plán posoudí stávající kapacitní dostatečnost včetně výhledové potřeby vody, tlakových poměrů a akumulace. Dále bude územní plán řešit rozvoj vodovodní sítě v navržených zastavitelných plochách v návaznosti na stávající kapacitní dostatečnost stabilizovaných ploch a ploch určených k přestavbě. Bude přitom kladen důraz na potřebu zaokružování vodovodní sítě.

Obec má vybudovanou dešťovou kanalizaci. Územní plán bude řešit rozvoj kanalizační sítě v obci včetně ČOV a v navržených zastavitelných plochách v návaznosti na stávající kapacitní dostatečnost stabilizovaných ploch a ploch určených k přestavbě. Bude přitom kladen důraz na udržení srážkových vod v území (zasakování, akumulace). Návrh kanalizační sítě se bude opírat o vypracovanou projektovou dokumentaci odkanalizování a umístění ČOV.

Obec je plně elektrifikována. Územní plán posoudí stávající systém zásobování elektrickou energií a provede výpočet zatížení bytových odběrů dle stupně elektrifikace domácností a charakteru zástavby a orientační hodnoty zatížení základních nebytových odběrů. Podle výsledku pak bude proveden případný návrh doplnění vedení VN a trafostanic. Bude prověřena síť VN zařízení s návrhem úprav, podporujících rozvojové záměry a kvalitu prostředí obce. Nová i rekonstruovaná rozvodná energetická vedení NN budou uvažována v kabelovém zemním provedení, v souladu s § 24 odst. (1) vyhl. č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, podle kterého se rozvodné energetické a telekomunikační vedení v zastavěných částech obcí umísťují pod zem.

Obec je plynofikována. Územní plán posoudí stávající systém zásobování zemním plynem a bude řešit rozvoj plynovodní sítě v navržených zastavitelných plochách v návaznosti na stávající kapacitní dostatečnost stabilizovaných ploch a ploch určených k přestavbě.

Obcí prochází komunikační vedení. Územní plán bude respektovat stávající komunikační vedení.

Na úseku nakládání s tuhými odpady je situace stabilizována. Bude prověřen výskyt starých ekologických zátěží a popřípadě prověřena a navržena jejich rekultivace (podle UAP ekologická zátěž Bořetice – Zmola). Současně Územní plán prověří a popřípadě zapracuje do územního plánu Bořetice skládku stavební sutě na pozemku p.č. 4722 v k.ú. Bořetice.

Územní plán prověří a posoudí možnosti využití rozvoje obnovitelných zdrojů energií ve vazbě na regulativy pro jednotlivá území v řešeném území.

Zájmové území obce je dotčeno dopravními komunikacemi krajského a lokálního významu:

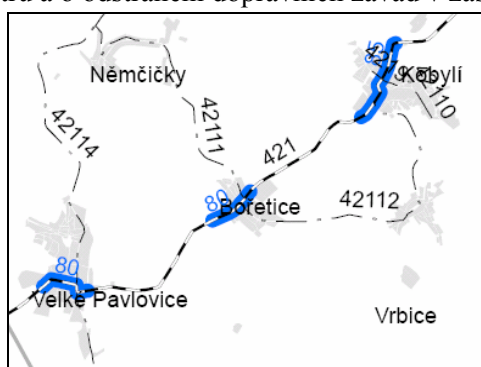
II/421 Terezín – Velké Pavlovice – Mikulov

III/42112 Bořetice – Vrbice – Kobyly

III/42111 Bořetice – Němčičky

Silnice II/421 prochází od západu (směr od Velkých Pavlovic) k severovýchodu přes centrum obce. Dle generelu krajských silnic se jedná se o tah krajského významu. Od centra obce vede východním směrem komunikace III/42112 zajišťující dopravní propojení ve směru na obce Vrbice. Komunikace III/42111 vede od centra obce směrem na severozápad, kde zajišťuje dopravní napojení na obec Němčičky. Dle generelu krajských silnic se jedná o tahy místního významu. Komunikace bude ÚP respektovat.

Všechny uvedené silnice procházejí zastavěným územím obce Bořetice, kde zabezpečují přímou dopravní obsluhu přilehlých objektů. Trasy všech silnic v k.ú. Bořetice u Hustopečí jsou polohové, výškové i územně stabilizovány. Případné úpravy budou prováděny v dnešních trasách, bude se jednat o zlepšení technických parametrů a o odstranění dopravních závad v zastavěné části obce.



Zdroj: Generel krajských silnic, Kategorizace silnic JMK – kategorizace silnic připravovaných staveb

Územní plán bude řešit zařazení silnic v úseku jejich průchodů zastavěným územím a všech místních komunikací do funkčních tříd. V zastavěném i zastavitelném území existuje síť místních komunikací. Územní plán prověří a navrhne případné změny trasování, propojení i rozšíření ploch pro dopravní obsluhu ve vztahu ke zvýšení bezpečnosti a průchodnosti v sídle bude-li tento požadavek vznesen během projednávání. V katastrálním území je vymezena síť účelových komunikací. Územní plán převezme síť hlavních účelových komunikací a významných vedlejších komunikací.

Územní plán bude respektovat stávající cyklotrasy, hipostezky a turistické stezky včetně návrhu jejich rozvoje v provázanosti na dopravní, technickou, občanskou vybavenost i hodnot území pro podporu rozvoje cestovního ruchu.

Obec Bořetice je napojena na železniční trať ČD č.250 Hodonín – Zaječí. Železniční stanice Bořetice je umístěna v zastavěné části obce. Územní plán bude respektovat stávající stav dráhy a její ochranné pásmo.

## F) POŽADAVKY NA OCHRANU A ROZVOJ HODNOT ÚZEMÍ

Řešení územního plánu bude akceptovat stávající architektonické a přírodní hodnoty daného území a to jak zastavěné části obce, tak i volné krajiny. Je třeba zachovat historické a civilizační hodnoty v území vymezené ve stávajícím územním plánu obce a jeho změnách. Eventuálně zapracovat další způsob ochrany těchto hodnot.

K podpoře zachování krajinného rázu budou u rozvojových ploch stanoveny prostorové regulativy (především výškové). Je třeba minimalizovat způsob dotčení krajiny v případě návrhu ploch mimo zastavěné území – jedná se návrhové plochy pro větrné nebo fotovoltaické elektrárny.

V územním plánu budou zapracovány výstupy z pořízených ÚAP v podobě silných stránek vyhodnocení SWOT 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
- Dostatek zastavitelných ploch pro výrobu

#### Ochrana kulturních hodnot

Jedná se především o Nemovité kulturní památky, vyskytující se v zastavěném i nezastavěném území katastru.

Objekty zapsané v ústředním seznamu nemovitých kulturních památek:

Rejstříkové číslo	Popis
41686/7-1146	Kostel sv. Anny
33969/7-1148	Výklenková kaplička – poklona sv. Floriána
29523/7-1150	Pamětní kámen
1147	Obvodní zeď s branou
1149	Boží muka

V katastru obce Bořetice se mohou vyskytovat „válečné hroby“ či „pietní místa“ – viz. zákon č. 122/2004 Sb. Bude upřesněno dle požadavků dotčeného orgánu.

Řešené území je v celém rozsahu evidováno za území s archeologickými nálezy podle § 22 odst. 2 zák. č. 20/1987 Sb. O státní památkové péči ve znění pozdějších předpisů. Územní plán bude respektovat všechny stávající vymezené památkově chráněné objekty. Současně budou v dokumentaci vyznačeny další památkově hodnotné stavby a budou ÚP respektovány.

#### Ochrana přírody, ochrana a tvorba krajiny

Je třeba minimalizovat způsob dotčení krajiny v případě ploch navrhovaných mimo zastavěné území. K podpoře zachování krajinného rázu budou u rozvojových ploch stanoveny prostorové regulativy (především výškové). Za limity využití území je v rámci soustavy Natura 2000 v územním plánu považována Evropsky významná lokalita „Kuntínov“ (CZ0624101). Dále je v k.ú. Bořetice u Hustopečí v rámci zvláště chráněných území vymezeno maloplošné zvláště chráněné území - Přírodní rezervace Zázmoníky.

#### Územní systém ekologické stability:

Územní plán Bořetice vymezí plochy územního systému ekologické stability, které se na jeho katastrálním území nachází. Bude zajištěna návaznost na ÚSES v sousedních katastrálních územích. Územní plán zpřesní vymezení regionálního biocentra Kuntínov RBC148 a nadregionálních biokoridorů NRBC 16 a NRBC 17 v severovýchodní části katastru obce, v souladu s metodikou ÚSES a požadavky oborových dokumentací tak, aby byly dodrženy minimální parametry a zajištěna jejich funkčnost. Se zpracováním územního plánu bude odborně způsobilou osobou přehodnocen původní Generel místního ÚSES z roku 1995, jako jeho nedílná součást.

#### Krajinný ráz:

Územní plán Bořetice bude respektovat oblasti a místa krajinného rázu vymezená v ÚAP ORP Hustopeče (dle Zprávy o doplnění jevů č.17 a 18 oblasti a místa krajinného rázu v ORP Hustopeče). Byla vymezeny místa krajinného rázu:

- 11d2 – drobná pozemková držba
- 11e2 – vinné sklepy Kraví hora
- 11f4 – agrární terasy
- 11h4 – výrobní areál
- 11i2 – drobná pozemková držba
- 11g1 – Zázmoníky
- 6n1 – Panský les

Dále ÚP zohlední kulturní dominanty - kostel a rozhlednu, významný vyhlídkový bod z rozhledny, přírodní osu vedoucí řešeným územím od jihozápadu směrem na východ k.ú. Bořetice u Hustopečí podél vodního toku Trkmanka.

#### Ochrana povrchových vod

Územím protéká vodní tok Trkmanka a Němčický potok a drobné vodní toky další, bezejmenné. Z hlediska vodního režimu je území zařazeno mezi zranitelné oblasti. ÚP prověří a případně navrhne plochy pro realizaci protierozních, protipovodňových a odvodňovacích opatření.

#### Ochrana podzemních vod

V území se nevyskytují významné vodní zdroje s ochrannými pásmy.

#### Ochrana ovzduší

Ve všech nových zastavitelných plochách bude řešena plynofikace nebo alternativní zdroje vytápění a ohřevu vody.

#### Ochrana proti hluku

V bezprostřední blízkosti frekventovaných silnic procházejících obcí, nebude územní plán umísťovat žádné zastavitelné plochy pro bydlení. V případě smíšených ploch, ploch pro průmyslovou výrobu a skladování, pro zemědělskou výrobu ploch, pro dopravu (parkoviště) a ploch technické vybavenosti, bude v regulativech funkčního využití těchto ploch s podmíněně přípustným využitím stanoveno, že záměr na umístění zdroje hluku příp. vibrací v blízkosti chráněných venkovních prostorů nebo chráněných venkovních prostorů staveb musí být v souladu s právními předpisy v oblasti ochrany veřejného zdraví.

#### Ochrana zemědělského půdního fondu

Součástí nového územního plánu bude přezkum nerealizovaných návrhových ploch stávajícího platného ÚPO. Reálným předpokladem je, že územní plán vyvolá nárůst záborů zemědělského půdního fondu.

Vyhodnocení předpokládaných důsledků na ZPF bude zpracována jako součást územního plánu se zřetelem k zákonům a podle Metodických pokynů (zákon ČNR č. 334/92 Sb. o ochraně zemědělského půdního fondu, Společné metodické doporučení OÚP MMR a odboru ochrany horninového a půdního prostředí MŽP (07/2011)).

Vyhodnocení předpokládaných důsledků na ZPF bude součástí Odůvodnění územního plánu a bude obsahovat textovou, tabulkovou a grafickou část v měřítku 1 : 5000 s vyznačením jednotlivých ploch odněti ZPF.

Územní plán stanoví podmínky ve formě regulativů na ochranu proti vodním a větrným erozím zemědělské půdy v katastrálním území obce Bořetice u Hustopečí.

#### Ochrana pozemků určených k plnění funkce lesa

Zábor PUPFL se nepředpokládá.

### **G) POŽADAVKY NA VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ A ASANACE**

Územní plán prověří a vymezí ve smyslu obecně závazných právních předpisů veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace, včetně ploch nezbytných k zajištění jejich výstavby a řádného užívání pro stanovený účel.

Jako veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření, pro které je možné vyvlastnit práva k pozemkům a stavbám ( § 170 stavebního zákona) a současně případně i uplatnit zřízení předkupního práva (§ 101 stavebního zákona), budou vymezeny veřejně prospěšné stavby pro veřejnou technickou a dopravní infrastrukturu a veřejně prospěšná opatření – pro zvyšování retenčních schopností krajiny, ke snížení ohrožení území povodněmi a jinými přírodními katastrofami, založení územního systému ekologické stability a ochranu archeologického dědictví.

Jako veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření, pro které bude možné uplatnit pouze předkupní právo, budou vymezeny plochy pro veřejná prostranství, parky, pro veřejnou občanskou vybavenost - plochy staveb pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, kulturu, veřejnou správu.

Výčet veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které bude uplatněno předkupní právo (§ 101 odst. 1 stavebního zákona), bude upřesněn ve spolupráci s určeným zastupitelem v průběhu zpracování návrhu ÚP Bořetice.

## **H) POŽADAVKY VYPLÝVAJÍCÍ ZE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ (NAPŘÍKLAD POŽADAVKY CIVILNÍ OCHRANY, OBRANY STÁTU, OCHRANY LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN, OCHRANY PŘED POVODNĚMI)**

### Zájmy obrany státu

Celé správní území se nachází v zájmovém území MO ČR, v ochranném pásmu radiolokačního zařízení. Územní plán bude zohledňovat tyto skutečnosti. Zůstává povinnost konzultovat výškové stavby a stavby dopravní infrastruktury z hlediska zájmů vojenské dopravy s VUSS Brno.

### Zájmy civilní ochrany

Problematika civilní ochrany bude zpracována dle vyhl.č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva, podle konkrétních požadavků dotčených orgánů, které budou uplatněny při projednání návrhu zadání územního plánu.

### Ochrana ložisek nerostných surovin

V řešeném území se nenachází ložiska nerostných surovin.

### Poddolovaná území, sesuvná území

V řešeném území nejsou známy žádné zvláštní podmínky geologické stavby (poddolovaná území, prognózy výskytu ložisek nerostných surovin).

V řešeném území se vyskytuje sesuvné území č. 8617.

### Záplavová území, ochrana před povodněmi

Řešeným územím protéká od západu skrz současně zastavěného území směrem na východ území vodní tok Trkmanka. Přímým správcem vodního toku je Povodí Moravy, s.p..

V roce 2011 KrÚ JMK, odbor životního prostředí, jako příslušný vodoprávní úřad dle ust. § 104 odst. 1 a odst. 2 písm. d), ve smyslu ust. §107 odst. 1 písm.o) zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů na návrh správce vodního toku, tj. podniku Povodí Moravy, s.p., pod zn. PM019753/2011-210/Jel, stanovil změnu záplavového území významného vodního toku Trkmanka v km 0,000-41,285 a současně vymezil aktivní zónu záplavového území toku Trkmanka v km 0,000-41,285.

Územní plán bude tyto skutečnosti respektovat a současně budou do ÚP zapracovány.

### Ochrana zdraví

Ochrana veřejného zdraví včetně ochrany před škodlivými účinky hluku a vibrací vyplývá ze současné legislativy, která bude v ÚP Bořetice respektována.

## **I) POŽADAVKY A POKYNY PRO ŘEŠENÍ HLAVNÍCH STŘETŮ ZÁJMŮ A PROBLÉMŮ V ÚZEMÍ**

Územní plán bude řešit vyváženost územních podmínek ve vztahu pro příznivé životní prostředí, hospodářský rozvoj a sociální soudržnost.

Z ÚAP ORP Hustopeče vyplynuly pro ÚP Bořetice k řešení následující hrozby a problémy:

### **Řešení vzájemných střetů záměrů na provedení změn v území**

- Střety urbanistických záměrů
- nZUoZQ - Návrh zastavitelného území zasahuje do

- Závady záplavového území Q100 a aktivní zóny záplavového území Q20  
-nZUoZQ – Zastavěné území zasahuje do záplavového území Q100 a aktivní zóny záplavového území Q20

## **J) POŽADAVKY NA VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH A PLOCH PŘESTAVBY**

Územní plán prověří vhodné funkční využití stávajících zastavěných a zejména nezastavěných ploch v zastavěném území. V návaznosti na zastavěné území pak bude hledat možnost umístění nových zastavitelných ploch pro bydlení, občanskou vybavenost, výrobu a skladování, dopravní infrastrukturu, ostatní území (rekreace, veřejných prostranství a technické infrastruktury) a plochy smíšené.

Územní plán posoudí a podle výsledku navrhne nové zastavitelné plochy, popřípadě plochy přestavby, pro bydlení, drobnou výrobu, občanskou vybavenost, technickou infrastrukturu.

Při stanovování funkčního využití území bude zvažována jak ochrana přírody, tak i hospodářský rozvoj a životní úroveň obyvatel.

Požadavky budou doplněny na základě požadavků vznesených při veřejném projednání návrhu zadání.

Budou zohledněny všechny limity území.

Návrh vymezení zastavitelných ploch bude, v souladu s § 18 odst. 4 zákona č. 183/2006 Sb., zdůvodněn s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území.

## **K) POŽADAVKY NA VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH BUDE ULOŽENO PROVĚŘENÍ ZMĚN JEJICH VYUŽITÍ ÚZEMNÍ STUDIÍ**

Návrh zadání předpokládá, že v územním plánu budou vymezeny plochy i koridory, pro které by bylo nutné prověřit jejich využití územní studií. Bude se jednat o plošně významné zastavitelné plochy, nebo plochy komplikované z hlediska dopravní obsluhy a obsluhy veřejnou infrastrukturou, apod.

## **L) POŽADAVKY NA VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, PRO KTERÉ BUDOU PODMÍNKY PRO ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH JEJICH VYUŽITÍ STANOVENY REGULAČNÍM PLÁNEM**

Návrh zadání nepředpokládá, že by v územním plánu byly vymezeny plochy ani koridory, pro které by bylo nutné prověřit jejich využití regulačním plánem.

## **M) POŽADAVKY NA VYHODNOCENÍ VLIVŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ**

Bude upřesněno na základě požadavků vznesených při projednání návrhu zadání podle stanoviska dotčeného orgánu dle § 47 odst. 3 stavebního zákona.

## **N) PŘÍPADNÝ POŽADAVEK NA ZPRACOVÁNÍ KONCEPTU, POŽADAVKY NA ZPRACOVÁNÍ VARIANT**

Není kladen požadavek na vypracování konceptu ÚP a vypracování variant.

Případné zpracování konceptu je závislé na stanovisku dotčeného orgánu podle § 47 odst. 3 stavebního zákona v souvislosti s vyhodnocením vlivu na životní prostředí, to pokud by dotčený orgán požadoval vypracování variantního řešení.

## **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

Územní plán bude zpracován v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění, v souladu s platnými prováděcími vyhláškami k tomuto zákonu.

Územní plán bude řešit celé k.ú. Bořetice u Hustopečí.

Požadovaný obsah územního plánu:

### I. ÚP Bořetice

A. Textová a tabulková část, v rozsahu dle platných obecně závazných právních předpisů

B. Grafická část

I.1. Výkres základní členění území	1 : 5000
I.2. Hlavní výkres	1 : 5000
I.3. Hlavní výkres – koncepce tech. infrastruktury – voda, odkanalizování	1 : 5000
I.4. Hlavní výkres – koncepce tech. infrastruktury - energetika a přenos informací	1 : 5000
I 5. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1 : 5000

### II. Odůvodnění ÚP Bořetice

A. Textová část, v rozsahu dle platných obecně závazných právních předpisů

B. Grafická část

II.1 Koordinační výkres	1 : 5000
II.2 Výkres širších vztahů	1 : 10 000 nebo 1 : 25 000
II.3 Předpokládané zábory půdního fondu	1 : 5000

### POČET VYHOTOVENÍ DOKUMENTACE:

- Návrh ÚP Bořetice i odůvodnění ÚP pro potřeby společného jednání -1 x v tištěné podobě, v elektronické podobě výkresy ve formátu .pdf, text v .doc nebo .pdf
- Návrh ÚP Bořetice pro potřeby řízení o vydání ÚP: buď dotisk 1 paré nebo 2 vyhotovení, v tištěné podobě
- Odůvodnění návrhu ÚP Bořetice pro potřeby řízení o vydání ÚP: buď dotisk 1 paré nebo 2 vyhotovení, v tištěné podobě
- Čistopis ÚP Bořetice a Odůvodnění ÚP Bořetice: 4 vyhotovení, resp. doplnění do 4 vyhotovení, v tištěné podobě a digitálně.

### ZPŮSOB VYHOTOVENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU:

Výkresy, které jsou součástí grafické části územního plánu, budou zpracovány nad mapovým podkladem v měřítku katastrální mapy a vydány v měřítku viz výše.

Dokumentace bude vytištěna barevným plotrem. Velikost jednotlivých výkresů (listů) bude dohodnuta v průběhu prací. Dále bude územní plán objednateli předán též v digitální formě ve formátu .pdf (textová část, tabulková část) a .dgn (ve formátu programu MicroStation).

Dokumentace bude opatřena tabulkou pro provedení záznamu o účinnosti s obsahem dle ust. §14 odst. 1 vyhlášky.

Dokumentace čistopisu územního plánu bude podepsána a opatřena autorizačním razítkem projektanta.