

MĚSTSKÝ ÚŘAD HUSTOPEČE

Dukelské nám. 2/2, 693 01 Hustopeče

ODBOR ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

NAŠE ZN.: Reg/9698/17/448/39

MUH/29123/19/148

- Dle rozdělovníku -

VYŘIZUJE: Ing. arch. Marcela Horová

TEL.: 519 441 082

DATUM: 15.05.2019

O B E C B O Ř E T I C E		Číslo dopor.: J
Došlo dne: 16.5.2019		Zpracovatel: M
Č.j.: 403/2019		Ukládací znak:
Příloha:		

VEŘEJNÁ VYHLÁŠKA

OZNÁMENÍ O ZAHÁJENÍ PROJEDNÁNÍ NÁVRHU ZPRÁVY O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU BOŘETICE ZA UPLYNULÉ OBDOBÍ (2013-2019)

Městský úřad Hustopeče, odbor územního plánování, jako příslušný pořizovatel podle § 6 odst. 1 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) v platném znění **oznamuje zahájení projednání návrhu Zprávy o uplatňování Územního plánu Bořetice** (dále jen návrh Zprávy o uplatňování) v souladu s § 55 odst. 1 za přiměřeného použití § 47 odst. 1 až 4 a § 20 stavebního zákona v platném znění a § 15 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění § 25 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění.

Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem zpracoval návrh Zprávy o uplatňování, ve které jsou obsaženy i Pokyny pro Změnu č. 2 územního plánu Bořetice a zahajuje její projednávání.

Návrh Zprávy o uplatňování Územního plánu Bořetice se zveřejňuje na úředních deskách **Městského úřadu Hustopeče a Obecního úřadu Bořetice** a též způsobem umožňujícím dálkový přístup. Do 15 dnů ode dne doručení veřejné vyhlášky může každý uplatnit u pořizovatele písemné připomínky.

K připomínkám uplatněným po uvedených lhůtách se nepřihlíží.

Požadavky, připomínky a podněty zasílejte výhradně na adresu pořizovatele:

Městský úřad Hustopeče
Odbor územního plánování
Dukelské nám. 2/2
693 17 Hustopeče

otisk úředního razítka

Ing. arch. Lydie Filipová
vedoucí odboru územního plánování

MĚSTSKÝ ÚŘAD HUSTOPEČE

Dukelské nám. 2/2, 693 01 Hustopeče

ODBOR ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

Toto oznámení musí být vyvěšeno
na úřední desce Obecního úřadu Bořetice a na úřední desce Městského úřadu Hustopeče
a na internetových stránkách – úřední. desce www.bořetice.cz a , www.hustopece.cz .
(www.hustopece-city.cz)

po dobu min. 30 dnů, tj. od 17.05.2019 do 18.06.2019

Vyvěšeno dne: 17.5.2019
na úřední desce
na elektronické úřední desce

Svěšeno dne:
na úřední desce
na elektronické úřední desce

Razítko, podpis:

Razítko, podpis:

Rozdělovník:

Obec Bořetice
MěÚ Hustopeče

MĚSTSKÝ ÚŘAD HUSTOPEČE

Dukelské nám. 2/2, 693 01 Hustopeče

ODBOR ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

MUH/24533/19/148
Sp. zn. reg/9698/17/448
Dne: 14.05.2019

Návrh Zprávy o uplatňování Územního plánu Bořetice v uplynulém období (2013–2019)

Pořizovatel, předkladatel a zhotovitel zprávy:
Městský úřad Hustopeče, Odbor územního plánování,
Dukelské náměstí 2/2, 693 17 Hustopeče, Ing. arch. Marcela Horová

Určený zastupitel obce: František Petrásek, starosta

Zpráva o uplatňování Územního plánu Bořetice je vyhotovena na základě ustanovení § 55 odst. 1, zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů a § 15 vyhlášky č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů za období 2013–2019.

ÚVOD

Obec Bořetice leží v okrese Břeclav, východně od města Hustopeče, které je pro ni Obcí s rozšířenou působností (ORP). Obec sousedí s obcemi Velké Pavlovice, Vrbice, Kobyly a Němčičky, které leží rovněž v ORP Hustopeče.

Správní území obce je tvořeno jedním katastrálním územím o výměře 914,06 ha. Počet obyvatel dle ČSÚ k 01.01.2018 je 1 292.

Územní plán Bořetice byl pořízen dle stavebního zákona. Územní plán Bořetice vydalo Zastupitelstvo obce Bořetice formou opatření obecné povahy dne 17.12.2013 a tento nabyl účinnosti dne 03.01.2014. Zastupitelstvo obce Bořetice následně vydalo dne 11.04.2017 Změnu č. 1 ÚP Bořetice formou opatření obecné povahy, která nabyla účinnosti 04.05.2017.

Návrh Zprávy o uplatňování Územního plánu Bořetice vychází z § 55 odst. 1 stavebního zákona a § 15 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti (dále jen vyhláška).

V § 55 odst. 1 stavebního zákona je stanoveno, že pořizovatel předloží zastupitelstvu obce nejpozději do 4 let po vydání územního plánu zprávu o uplatňování územního plánu v uplynulém období.

V souladu s tímto ustanovením a na základě nových skutečností přistoupil odbor územního plánování, jako pořizovatel Územního plánu Bořetice, ve spolupráci s určeným zastupitelem panem Františkem Petráskem, ke zpracování Zprávy o uplatňování Územního plánu Bořetice v uplynulém období. Projednání návrhu Zprávy o uplatňování Územního plánu Bořetice se řídí přiměřeně § 47 odst. 1 až 4 a její schválení obdobně § 47 odst. 5 stavebního zákona.

A. VYHODNOCENÍ UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU VČETNĚ VYHODNOCENÍ ZMĚN PODMÍNEK, NA ZÁKLADĚ KTERÝCH BYL ÚP VYDÁN (§ 5 ODST. 6 SZ), A VYHODNOCENÍ PŘÍPADNÝCH NEPŘEDPOKLÁDANÝCH NEGATIVNÍCH DOPADŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

- Od doby vydání územního plánu v roce 2013 došlo ke změně v zákoně č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), zákonem č. 350/2012 Sb. – změna stavebního zákona a změna souvisejících předpisů, a následně zákonem č. 225/2017 Sb., který nabyl účinnosti 01.01.2018.
- Aktualizace č.1 Politiky územního rozvoje ČR, schválená usnesením vlády ČR č. 276 dne 15. 04. 2015.

- Zásady územního rozvoje vydané Zastupitelstvem Jihomoravského kraje dne 05.10.2016, účinné do 03.11.2016.
(došlo k přejmenování prvků ÚSES a koridoru technické infrastruktury, viz část C.2 ZÚR JMK)
- Změna zákona č.100/2001 Sb. o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů, změna zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů atd.
- Změna vyhl. č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti.
- Změna zastupitelstva Obce Bořetice v r. 2018.
- Základní urbanistická koncepce, koncepce technické a dopravní infrastruktury se nezměnily.
- V řešeném území nebyly ve sledovaném období identifikovány negativní dopady na udržitelný rozvoj území.
- Změnou č. 1 ÚP Bořetice bylo aktualizováno zastavěné území (12.12.2015).
- V rámci Změny č. 1 ÚP Bořetice byly do ÚP Bořetice zapracovány pozemkové úpravy (změna katastrální hranice, změna využití stabilizovaných ploch v nezastavěném území).
- Pro plochu BC Z04 byla zpracována předepsaná Územní studie – Bořetice-Panské, která byla zanesena do evidence územně plánovací činnosti 14.05.2015. Vzhledem ke změnám v předmětné lokalitě se v současné době zpracovává aktualizace výše zmíněné územní studie.

B. PROBLÉMY K ŘEŠENÍ V ÚZEMNÍM PLÁNU VYPLÝVAJÍCÍ Z ÚZEMNĚ ANALYTICKÝCH PODKLADŮ ORP HUSTOPEČE A JIHMORAVSKÉHO KRAJE

- Záplavové území toku Trkmanka Q100 zasahuje do zastavěného území – řešeno ve Změně č. 1 ÚP Bořetice (návrhová plocha občanského vybavení-tělovýchova a sport OT Z25 byla přehodnocena a vymezena jako plocha veřejných prostranství – veřejné parkové zeleně UZ Z58).
- Vodní tok Trkmanka je velmi silně znečištěn v důsledku neexistence čistírny odpadních vod (plocha pro realizaci ČOV je vymezena v územním plánu).
- Opatření snižující erozi půdy (ÚAP ORP Hustopeče).
- Posouzení a případný návrh rozvodů pitné vody v lokalitě „Kráví Hora“ (ÚAP ORP Hustopeče).
- Posouzení a vyhodnocení vlivu komplexní pozemkové úpravy na prvky ÚSES, hranice ploch atd. (ÚAP ORP Hustopeče).
- Opatření snižující negativní vliv železniční trati (ÚAP ORP Hustopeče).
- Opatření snižující negativní vliv z provozu na komunikacích č. II/421, III/42111 a III/42112 (ÚAP ORP Hustopeče).
- Posouzení zastavitelných ploch s ohledem na jejich umístění na půdách I. nebo II. třídy ochrany BPEJ (ÚAP ORP Hustopeče).
- Nedostatek a nevhodnost prostorů, zejména v blízkosti sídelní zástavby, pro realizaci protihlukových opatření (ÚAP JMK).
- Nefunkční současný stav řady biokoridorů i biocenter, zejména v intenzivně zemědělsky využívané krajině jižně od Brna (ÚAP JMK).

C. VYHODNOCENÍ SOULADU ÚZEMNÍHO PLÁNU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM

C.1. PŮR ČR

Územní plán Bořetice je v souladu s Politikou územního rozvoje ČR 2008, schválenou usnesením vlády ČR dne 20.07.2009 pod č. 929 (dále jen PŮR).

Níže jsou uvedeny nové či upravené obecné požadavky vzešlé z Aktualizace č. 1 PŮR ČR, schválené usnesením vlády č. 276 dne 15.04.2015.

- Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí dbát na rozvoj primárního sektoru při zohlednění ochrany kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.

- Předcházet při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorové sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel. Analyzovat hlavní mechanismy, jimiž k segregaci dochází, zvažovat existující a potencionální důsledky a navrhnout při územně plánovací činnosti řešení, vhodná pro prevenci nežádoucí míry segregace nebo snížení její úrovně.
 - Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umísťování dopravní a technické infrastruktury.
- Požadavky jsou zpracovány do ÚP Bořetice ve více kapitolách textové části.

Vztah rozvojových oblastí, os, specifických oblastí, koridorů a ploch dopravy, koridorů a ploch technické infrastruktury vymezených v PÚR k řešenému územnímu plánu:

- Řešeným územím neprochází žádná rozvojová osa ani koridor, řešené území neleží v žádné specifické oblasti ani v ploše dopravy nebo technické infrastruktury, které jsou vymezeny v PÚR.

C.2. ZÚR JMK

Ze Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje vydaných Zastupitelstvem Jihomoravského kraje (dále jen ZÚR JMK) dne 05.10.2016 pro Územní plán Bořetice vyplývají následující požadavky:

- Zpřesnit a vymežit koridor plynovodu TEP08 – VTL Brumovice – Trkmanský Dvůr v součinnosti se správci sítě s ohledem na minimalizaci negativních vlivů na obytnou a rekreační funkci území, přírodní hodnoty, krajinný ráz a minimalizaci střetů s limity využití území (původní označení K1), šířka 320 m.
- Upřesnit vymezení Nadregionální biokoridor „K 157T“ (původní označení NRBK 16).
- Upřesnit vymezení Nadregionální biokoridor „K 158T“ (původní označení NRBK 17).
- Upřesnit vymezení Regionálního biocentra „RBC 24“ (původní označení RBC 148)
- Na území obce ZÚR JMK vymezují pro potřeby stanovení cílových charakteristik krajinný typ Čejkovicko-velkopavlovický, Velkobílovický a Ždánicko-kloboucký.

Pozn.: ZÚR JMK vymezují plochu, ve které je uloženo prověření změn jejího využití zpracováním územní studie s názvem „Územní studie koridoru vedení 400 kV Sokolnice – hranice ČR/Rakousko“

D. VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ NOVÝCH ZASTAVITELNÝCH PLOCH PODLE § 55 Odst. 4 STAVEBNÍHO ZÁKONA

V územním plánu Bořetice jsou navrženy nové lokality pro bydlení, v některých z nich ještě nebyla zahájena výstavba nebo je jejich čerpání v počátcích. Ve sledovaném období byly dokončeny celkem 2 rodinné domy v nových lokalitách Z06 a Z13. V zastavitelných plochách jsou v současné době rozestavěné 4 rodinné domy.

V návrhových plochách smíšených – rekreace, vinné sklepy (Z28, Z29, Z62, Z63) byly dokončeny 2 vinné sklepy, 3 objekty jsou rozestavěné. V ploše občanského vybavení (Z24) byl zrealizován objekt pro ubytování. Změnou č. 1 byla vymezena v zastavěném území obce plocha pro občanské vybavení (Z61 – hasičská zbrojnice) – objekt je rozestavěný. V ploše rekreace RX Z51, která leží na hranici katastru obce, bylo zřízeno sportovní letiště Kraví Hora.

Byly prodlouženy vodovodní řady pro zastavitelné plochy (Z07, Z08 a Z12) v délkách 15 metrů a 45 metrů. V lokalitě Panské (návrhová plocha pro bydlení v RD Z04) jsou dokončeny páteřní rozvody technické infrastruktury – vodovod, kanalizace dešťová, rozvody NN. Splašková kanalizace se realizuje.

V ploše určené pro výstavbu RD Z09 byly zahájeny přípravné práce pro realizaci záměru.

V lokalitě Rasovna (Z40) byla provedena částečná revitalizace území (vybudování ohniště, pergoly). Nová záchytná parkoviště byla zřízena v návrhových plochách dopravní infrastruktury (Z30, Z31). V ploše vymezené pro umístění ČOV byly zahájeny přípravné práce pro realizaci záměru.

V současné době je v obci 58 trvale neobydlených objektů, 16 objektů je využíváno k rekreačním účelům.

Přehled čerpání zastavitelných ploch:

Označení lokality	Účel potenciálního záboru	Celková rozloha (ha)	Z toho využito		Poznámka		
			ha	%	dokonč.	rozestav.	volné pozemky
Z01	BR bydlení v RD	0,1232	0,031	25		1	3
Z02		0,1154	0,000	0			4
Z05		0,0388	0,000	0			1
Z06		0,1271	0,064	50	1		1
Z07		0,3601	0,000	0			5
Z08		0,3600	0,000	0			8
Z09		0,8250	0,000	0			21
Z10		0,6388	0,000	0			16
Z11		0,1487	0,000	0			2
Z12		0,5206	0,260	50		2	2
Z13		0,2988	0,149	50	1		1
Z15		0,1172	0,059	50		1	1
Z04	BC bydlení čisté	6,9637	0,000	0			70
Z14		2,0833	0,000	0			22
Bydlení celkem		12,6819	0,563	4,4	2	4	
Z28	SVs vinné sklepy, rekreace	0,0655	0,033	50	1	1	2
Z29		0,5462	0,050	9	1	1	20
Z62, Z63		0,4700	0,025	5		1	18
Plochy smíšené (vinné sklepy, rekreace) celkem		0,6117	0,107	18	2	3	
Z16	OE obč. vybavení – vzdělání, soc. služby	0,1342	0,000	0			1
Z17		0,1097	0,110	100		1	0
Z18	OA obč. vybavení-agroturistika	0,1460	0,000	0			1
Z19	OS obč. vybavení-prodej, služby, ubytování, stravování	0,0847	0,000	0			1
Z20		0,7633	0,000	0			1
Z21		1,1463	1,146	100	1		0
Z22		0,5989	0,000	0			1
Z23		0,0960	0,000	0			1
Z24	OT obč. vybavení – tělovýchova a sport	1,8898	1,890	100	1		0
Z25	po změně č. 1 plocha veřejných prostranství UZ Z58 (původně plocha občanského vybavení – tělovýchova a sport)	0,7153	0,000	0			1
Z26		0,1350	0,000	0			1
Z27		0,1234	0,000	0			1
Z52		0,1217	0,000	0			1
Z61	OV obč. vybavení – HZS (nově vymezeno změnou ÚP)	0,0331	0,033	100		1	0
Plochy občan. vybavení celkem		5,2273	3,146	60	2	2	
Z35	VD drobná výroba	0,6442	0,000	0			1
Z53		0,1580	0,000	0			1
Z36	VS výroba a skladování	1,8363	0,000	0			1
Z37		2,9729	0,000	0			1
Plochy výroby celkem		5,6114	0,000	0	0	0	

Poznámka: Červeně vyznačené položky neleží v zastavitelné ploše a do celkových součtů nejsou započteny. Jsou uváděny pouze informativně.

Jak vyplývá z uvedené analýzy zastavitelných ploch, více než 95 % návrhových ploch pozemků pro bydlení je dosud volných. Návrhové plochy smíšené jsou využity pouze z 18 %, návrhové plochy občanského vybavení jsou využity z 60 %, návrhové plochy výroby nebyly čerpány. Je tedy patrné, že obec má dostatek rozvojových ploch v platném územním plánu umožňujících zejména umístění staveb pro bydlení, případně výrobu a občanské vybavení. Vzhledem k prokázanému dostatečnému rozsahu rozvojových ploch budou Změnou č. 2 ÚP Bořetice kladně vyhodnocené záměry na nové rozvojové plochy vyváženy redukcí stávajících doposud nevyužitých rozvojových ploch tak, aby nebyla narušena v tomto směru rovnováha základní koncepce ÚP. Tento předpoklad je promítnut do části E. této zprávy o uplatňování ÚP.

E. POKYNY PRO ZPRACOVÁNÍ NÁVRHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU V ROZSAHU ZADÁNÍ ZMĚNY Č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU BOŘETICE

Požadavek na pořízení Změny č. 2 ÚP Bořetice vyplývá

- z vlastního podnětu obce dle § 44, písm. a) stavebního zákona (konkrétní požadavky jsou uvedeny níže)
 - z důvodu vydání ZÚR JMK, které zpřesnily záměry uvedené v Aktualizaci č. 1 PÚR ČR
 - z provedení vyhodnocení uplatňování ÚP Bořetice a prověření jeho aktuálnosti
- Změna bude pořízena postupem dle § 50 až 54 (§ 55 odst. 1 stavebního zákona).

E.1. Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury

- vymezit a zpřesnit změny vyplývající ze Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje vydaných 05.10.2016
- aktualizovat zastavěné území obce podle § 58 stavebního zákona ve znění pozdějších předpisů
- prověřit redukci rozvojových ploch z důvodu jejich dlouhodobě stagnujícího rozvoje; tato redukce bude stanovena s ohledem na prověřované záměry nových rozvojových ploch (např. návrhová plocha VS Z36)
- návrh změny územního plánu pořizovat v souladu se zpracovanými pozemkovými úpravami obce Bořetice. Prověřit soulad s aktuálním plánem společného zařízení.

E.1.1. Požadavky na urbanistickou koncepci, zejména prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch

- provést plošnou revizi vymezených ploch s rozdílným způsobem využití, prověřit podmínky jejich hlavního, přípustného a nepřípustného využití, objemových regulativů např. odstraněním nejednoznačných formulací nebo nedefinovaných termínů apod.
- doplnit výklad pojmů použitých v podmínkách využití ploch
- podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití uvést do souladu s platnou legislativou
- prověřit návrhovou plochu pro výrobu a skladování VS Z36 případně navrhnout její nové využití

E.1.2. Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejich změn

E.1.2.1. Veřejná dopravní infrastruktura

- prověřit potřebu nových parkovacích ploch (u nově navrhovaných ploch občanského vybavení) a na základě výsledků prověření navrhnout vhodná řešení případně vymezit nové parkovací plochy
- vytvářet předpoklady pro zlepšení dopravní dostupnosti území pro zemědělskou techniku posílením sítě obslužných místních komunikací s cílem snížit zatížení komunikací II. a III. třídy zemědělskou dopravou

- vytvářet podmínky pro vybudování a užívání vhodné sítě pěších a cyklistických cest, včetně doprovodné zeleně; navrhnout možná propojení nových zastavitelných ploch (rozvojových ploch pro bydlení) pěšími případně cyklistickými stezkami s centrem obce – minimalizovat křížení nebo souběh se silnicemi II. a III. třídy

E.1.2.2. Veřejná technická infrastruktura

- stávající koncepce technické infrastruktury bude změnou územního plánu respektována

E.1.2.3. Veřejné občanské vybavení

- stávající koncepce občanského vybavení bude změnou územního plánu respektována
- prověřit nové požadavky na vymezení ploch veřejného občanského vybavení především s ohledem na nové zastavitelné plochy (předpokládaný nárůst obyvatel) a na základě prověření vymezit odpovídající nové plochy včetně limitů a regulativů

E.1.2.4. Veřejná prostranství

- stávající koncepce veřejných prostranství bude změnou územního plánu respektována

E.1.3. Požadavky na koncepci uspořádání krajiny, zejména požadavky na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změn, včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona

- prověřit a respektovat stávající komplexní řešení územního systému ekologické stability (USES) – tzn. zpřesnění umístění lokálních biokoridorů (LBK 1 – LBK 7) a lokálních biocenter (LBC 1 – LBC 3). Provést revize vymezených stávajících nadregionálních biokoridorů K 157T, K 158T a regionálního biocentra RBC 24 (ÚAP, ZÚR)
- respektovat stávající stabilizační prvky krajiny (remízy, větrolamy, meze, doprovodná zeleň podél komunikací a vodních toků), obnovit původní krajinnotvorné prvky, doplnit je a v případě potřeby navrhnout nové formou VPO
- prověřit plošné a prostorové uspořádání nezastavěného území a možné změny nezastavěného území

E.1.4. Požadavky obce

- prověřit změnu funkčního využití stávající zemědělské plochy – vinice (ZV) na plochu pro vinařství, s možností realizace provozovny (degustační místnost, sklad a mechanizace). Část pozemku parc. č. 1494/12 (vinice, výměra 482 m²), 1494/27 (vinice, výměra 1951 m²) k. ú. Bořetice u Hustopečí o celkové výměře cca 1 250 m². *Návrhem jsou dotčeny pozemky II. třídy ochrany ZPF. Lokalita nenavazuje na zastavěné území obce ani zastavitelné plochy, napojení na inženýrské sítě je obtížné. Návrhem dojde k narušení organizace ZPF, k narušení urbanistické struktury území a jeho přírodních, kulturních a civilizačních hodnot. Na část předmětného pozemku zasahuje bezpečnostní pásmo VTL plynovodu.*
- prověřit změnu funkčního využití stávající zemědělské plochy – vinice (ZV) a orná půda (ZO) na plochy umožňující stavbu vinařství a penzionu. Parc. č. 4256 (vinice, výměra 462 m²), 4248 (vinice, výměra 480 m²), 4500 (orná půda, výměra 1 824 m²), 4501 (orná půda, výměra 2 166 m²) k. ú. Bořetice u Hustopečí. *2/3 dotčených ploch tvoří půdy III. a IV. třídy ochrany ZPF. 1/3 předmětného pozemku tvoří půdy I. třídy ochrany. Záměr navazuje na stávající i navržené plochy občanské vybavenosti.*
- prověřit změnu funkčního využití stávající zemědělské plochy – vinice (ZV) na plochu smíšenou výrobní – vinné sklepy a rekreace umožňující stavbu provozovny a penzionu. Parc. č. 4164/3 (vinice, výměra 159 m²), 4164/4 (vinice, výměra 78 m²) k. ú. Bořetice u Hustopečí. *Jedná se o proluku ve stávající zástavbě vinných sklepů na zemědělských půdách IV. třídy ochrany ZPF.*
- prověřit změnu funkčního využití stávající zemědělské plochy – orná půda (ZO) na plochu drobné výroby – vinařství, ovocnářství (zpracování produkce) umožňující bydlení rodiny v objektu. Parc. č. 2702 (orná půda, výměra 1 322 m²) k. ú. Bořetice u Hustopečí. *Navrhovaný zábor plochy pro výstavbu je 650 m². Návrhem jsou dotčeny pozemky I. a II. třídy ochrany ZPF. Lokalita nenavazuje na zastavěné území obce ani zastavitelné plochy. Není možné napojení*

na inženýrské síti. Návrhem dojde k narušení organizace ZPF, k narušení urbanistické struktury území a jeho přírodních, kulturních a civilizačních hodnot.

- prověřit změnu funkčního využití stávající zemědělské plochy – orná půda (ZO) na plochu umožňující realizaci rodinného vinařství a bydlení pro rodinu. Část pozemku parc. č. 2668/4 (orná půda, výměra 1 333 m²) v k. ú. Bořetice u Hustopečí, zábor plochy pro výstavbu cca 650 m². *Návrhem jsou dotčeny pozemky II. třídy ochrany ZPF. Lokalita nenavazuje na zastavěné území obce ani zastavitelné plochy. Není možné napojení na inženýrské síti. Návrhem dojde k narušení organizace ZPF, k narušení urbanistické struktury území a jeho přírodních, kulturních a civilizačních hodnot.*
- prověřit změnu funkčního využití stávající zemědělské plochy – vinice (ZV) na plochu smíšenou výrobní – vinné sklepy a rekreace. Parc. č. 4117 (vinice, výměra 2 037 m²) v k. ú. Bořetice u Hustopečí. *Návrhem jsou dotčeny pozemky II. třídy ochrany ZPF. Lokalita nenavazuje na zastavěné území obce ani zastavitelné plochy.*
- prověřit změnu funkčního regulativu u stávající plochy výroby a skladování – výroba drobná – doplnění funkce bydlení rodiny v objektu. Parc. č. st. 813 (zastavěná plocha a nádvoří, výměra 2 037 m²) v k. ú. Bořetice u Hustopečí. *Požadavek lze řešit úpravou regulativů při respektování stávající plochy výroby a skladování.*
- prověřit změnu funkčního využití stávající zemědělské plochy – orná půda (ZO) na plochu pro bydlení v RD. Parc. č. 1502/3 (orná půda, výměra 73 m²), 1502/5 (orná půda, výměra 168 m²), 1505/2 (orná půda, výměra 97 m²), 1505/28 (orná půda, výměra 1 226 m²), 1978/2 (ostatní plocha, výměra 9 m²), 1978/4 (ostatní plocha, výměra 59 m²), 1986/257 (orná půda, výměra 1519 m²), 1986/258 (orná půda, výměra 1 345 m²), 1986/259 (orná půda, výměra 34 m²) v k. ú. Bořetice u Hustopečí. *Návrhem jsou dotčeny pozemky II. třídy ochrany ZPF, dojde k narušení organizace zemědělského půdního fondu a urbanistické koncepce obce.*
- prověřit změnu funkčního využití stávající zemědělské plochy – orná půda (ZO) na plochu pro bydlení v RD. Část parc. č. 2710 (orná půda, výměra 1 318 m²), 2711 (orná půda, výměra 1 353 m²), 2712 (orná půda, výměra 1 305 m²) o celkové výměře cca 0,1 ha v k. ú. Bořetice u Hustopečí. *Návrhem jsou dotčeny pozemky II. třídy ochrany ZPF. V předmětné ploše je umístěn koridor pro přeložku VN včetně navrhovaného ochranného pásma VS Z36. Předmětný pozemek nenavazuje na zastavěné území obce.*
- prověřit změnu funkčního využití stávající plochy výroby a skladování (VD) – výroba drobná na plochu smíšenou obytnou – venkovskou. Parc. č. st. 26/4 (zastavěná plocha a nádvoří, výměra 1 594 m²) v k. ú. Bořetice u Hustopečí. *Požadavek lze řešit úpravou regulativů při respektování stávající plochy výroby a skladování.*
- prověřit změnu funkčního využití stávající zemědělské plochy – orná půda (ZO) na plochu pro bydlení v RD. Část pozemku parc. č. 2619 (orná půda, výměra 1 483 m²) v k. ú. Bořetice u Hustopečí, zábor plochy pro výstavbu cca 427 m². *Návrhem jsou dotčeny pozemky III. třídy ochrany ZPF. Předmětný pozemek navazuje na zastavěné území obce a je na něm vymezena veřejně prospěšná stavba D2 – veřejná dopravní a technická infrastruktura.*
- prověřit velikost návrhové plochy Z38 TI – plocha technické infrastruktury – ČOV
- upravit a prověřit návrhovou plochu RX Z51 (sportovní letiště Kraví Hora)
- prověřit vymezení a funkčnost stávajících lokálních biokoridorů (LBK 1-7) a lokálních biocenter (LBC 1-3)

E.2. Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit
Nejsou známy.

E.3. Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo
Nejsou známy.

E.4. Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním studie nebo uzavřením dohody o parcelaci

Případné požadavky na prověření a vymezení ploch a koridorů, ve kterých by bylo rozhodování o změnách v území podmíněno některým z výše uvedených nástrojů, budou stanoveny v průběhu prací na návrhu, po dohodě s obcí a pořizovatelem.

E.5. Požadavky na zpracování variant řešení

Případné požadavky na zpracování variant řešení mohou vyplynout v průběhu prací na návrhu, po dohodě s obcí a pořizovatelem. Nepředpokládá se.

E.6. Požadavky uspořádání obsahu návrhu Změny č. 2 ÚP Bořetice a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

- Změna č. 2 ÚP Bořetice bude zpracována a vydána podle stavebního zákona a Přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., v platném znění (dále jen vyhláška), v rozsahu měněných částí.
- Výkresy, které jsou součástí grafické části změny územního plánu, se zpracují nad mapovým podkladem v měřítku aktuální katastrální mapy obce Bořetice a vydají se v měřítku 1: 5 000
- Dle § 13 vyhlášky je nutno dodržet náležitosti obsahu změny územního plánu a označení dle § 14 vyhlášky.
- Textová část Změny č. 2 ÚP Bořetice bude uvedena do souladu se současnou platnou legislativou.
- Budou odstraněny nesrovnalosti mezi grafickými značkami v legendě a ve výkresech.

E.6.1. Požadavky na uspořádání obsahu Změny č. 2 ÚP Bořetice

I. Výroková část

I.A Textová část ve struktuře opatření obecné povahy

I.B Grafická část

- | | |
|---|---------|
| 1. Výkres základního členění území včetně aktuálního vyznačení hranic zastavěného území | 1:5 000 |
| 2. Hlavní výkres – urbanistická koncepce | 1:5 000 |
| 3. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací | 1:5 000 |
- Pokud nebudou navrženy nové veřejně prospěšné stavby, opatření a asanace, výkres se nezpracovává. Grafická část může být doplněna schémata.

II. Odůvodnění

II.A Textová část ve struktuře opatření obecné povahy

II.B Grafická část

- | | |
|--|---------|
| 1. Koordinační výkres | 1:5 000 |
| 2. Výkres předpokládaných záborů půdního fondu | 1:5 000 |

E.6.2. Požadavky na formu

Návrh Změny č. 2 ÚP Bořetice

Textová i grafická část budou zpracovány digitálně. Návrh pro veřejné projednání změny územního plánu bude zpracován ve struktuře opatření obecné povahy ve formátu *.doc(x) a *.pdf, ve strojově čitelném formátu (event. také vyhodnocení vlivů na URÚ, pokud se zpracovává).

Návrh bude pro účely společného projednání odevzdán v celkovém počtu dvou kompletních vyhotovení (textová i grafická část) v tištěné formě a jednom vyhotovení v digitální formě na CD.

Návrh bude pro účely veřejného projednání odevzdán v celkovém počtu dvou kompletních vyhotovení (textová i grafická část) v tištěné formě a jednom vyhotovení v digitální formě na CD.

Změna č. 2 územního plánu Bořetice

Textová i grafická část budou zpracovány digitálně. Textová část (včetně srovnávacího textu) ve formátu *.doc(x) a *.pdf, ve strojově čitelném formátu, grafická část ve formátu *.pdf, *.shp, v GIS.

Změna ÚP bude vyhotovena a odevzdána ve čtyřech kompletních vyhotoveních (včetně srovnávacího textu) v tištěné formě a ve dvou vyhotoveních v digitální formě na CD.

Úplné znění

Územní plán Bořetice po Změně č. 2 v úplném znění bude zhotoven dle požadavků § 55 odst. 5 stavebního zákona, dle § 14 a Přílohy č. 7 vyhlášky.

Textová i grafická část budou zpracovány digitálně. Textová část (pouze výrok) ve formátu *.doc(x) a *.pdf, ve strojově čitelném formátu, grafická část ve formátu *.pdf, *.shp, v GIS.

Úplné znění bude vyhotoveno a odevzdáno ve čtyřech kompletních vyhotoveních v tištěné formě a ve dvou vyhotoveních v digitální formě na CD.

Další požadavky a pokyny pro zpracovatele

- velikost jednotlivých výkresů (listů) bude dohodnuta v průběhu zpracování. Výkresy budou odevzdány složené do desek o rozměrech 385 x 470 mm
- objekty a jevy plošného charakteru budou zpracovány jako uzavřené plochy, a to i v případě, že se v grafické prezentaci použijí pouze jako obrysové čáry
- liniové objekty znázorňované lomenou čarou se fyzicky rozdělují jen v bodech odpovídajících změnám vlastností znázorňovaného objektu nebo jinak významných bodech
- grafická data musí být topologicky čistá
- negrafická atributová data (popisná) budou odevzdána ve formátu *.dbf nebo *.mdb
- součástí dokumentace bude popis datového modelu, tj. min. fyzická struktura všech předávaných dat, struktury jednotlivých výkresů a dokumentace postupů použitých při vizualizaci
- výkresy grafické části budou exportovány do rastrového formátu *.tiff v georeferencované podobě
- pořizovatel dále požaduje, aby v průběhu prací na návrhu změny územního plánu, projektant návrh změny územního plánu v jeho rozpracovanosti konzultoval s pořizovatelem a určeným zastupitelem

E.7. Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území

Případné požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů změny územního plánu na udržitelný rozvoj území budou zpracovány v průběhu procesu projednávání návrhu zadání změny územního plánu podle § 47 odst. 2 a 3 stavebního zákona.

F. POŽADAVKY A PODMÍNKY PRO VYHODNOCENÍ VLIVŮ NÁVRHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ (§ 19 Odst. 2 STAVEBNÍHO ZÁKONA), POKUD JE POŽADOVÁNO VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ NEBO NELZE VYLOUČIT VÝZNAMNÝ NEGATIVNÍ VLIV NA EVROPSKY VÝZNAMNOU LOKALITU NEBO PTAČÍ OBLAST

Ve správním obvodu obce Bořetice se nachází evropsky významná lokalita soustavy NATURA 2000, do řešeného území nezasahuje ptačí oblast. Požadavek a podmínky pro VVURÚ vyplynou z projednání zprávy o uplatňování. V případě, že z projednávání návrhu zprávy vplyne požadavek na zpracování VVURÚ, bude doplněn do návrhu zprávy.

Součástí platného územního plánu je VVURÚ pro účely posuzování vlivů územních plánů na životní prostředí dle zákona č. 100/2001 Sb. v rozsahu přílohy č. 1 zákona č. 183/2006 Sb. Vyhodnocení obsahuje návrh základních monitorovacích ukazatelů pro sledování vlivů PÚR nebo ÚPD na životní prostředí:

- výměra a kvalita odnímaných pozemků ze ZPF – viz kap. B, C1, E1

- kvalita a množství odváděné odpadní vody – viz kap. B, v ÚP je vymezena plocha pro realizaci mechanicko-biologické ČOV (TI Z38)
- množství emisí ze stacionárních a liniových zdrojů a jejich vliv na imisní situaci v území – viz kap. B, E.1.2.1
hluková zátěž, zejména v kontextu s okolní obytnou zástavbou – viz kap. B, E.1.2.1
- výměra nových zpevněných ploch a na to navazující objem a způsob nakládání s dešťovými vodami při přívalových a dlouhotrvajících deštích, možnost jejich zasakování v místě vzniku – viz kap. E.1.2.1

Tyto ukazatele budou u postupného zastavování rozvojových ploch průběžně konfrontovány s hlukovým a imisním pozadím a stavem dalších složek životního prostředí v území.

G. POŽADAVKY NA ZPRACOVÁNÍ VARIANT ŘEŠENÍ NÁVRHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU, JE-LI ZPRACOVÁNÍ VARIANT VYŽADOVÁNO

Nepředpokládá se zpracování návrhu změny územního plánu ve variantách.

H. NÁVRH NA POŘÍZENÍ NOVÉHO ÚZEMNÍHO PLÁNU, POKUD ZE SKUTEČNOSTÍ UVEDENÝCH POD PÍSMENY A) AŽ F) VYPLYNE POTŘEBA ZMĚNY, KTERÁ PODSTATNĚ OVLIVŇUJE KONCEPCI ÚZEMNÍHO PLÁNU

Požadavek se neuplatňuje.

I. POŽADAVKY NA ELIMINACI, MINIMALIZACI NEBO KOMPENZACI NEGATIVNÍCH DOPADŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ, POKUD BYLY VE VYHODNOCENÍ UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU ZJIŠTĚNY

Vyplyne z projednání zprávy o uplatňování.

J. NÁVRHY NA AKTUALIZACI ZÁSAD ÚZEMNÍHO ROZVOJE

Návrhy na aktualizaci ZUR nejsou uplatňovány.

ZÁVĚR

Z předkládané Zprávy o uplatňování Územního plánu Bořetice vyplývá potřeba zpracování Změny č. 2 Územního plánu Bořetice dle § 15 písm. e) vyhlášky č. 500/20016 Sb.

Tento návrh zprávy za uplynulé období bude ve smyslu § 55 odst. 1 stavebního zákona před jeho předložením ke schválení Zastupitelstvu obce Bořetice projednán s dotčenými orgány, sousedními obcemi, oprávněnými investory a krajským úřadem za přiměřeného použití § 47 odst. 1 až 4 stavebního zákona. V době projednávání bude návrh zprávy zveřejněn na webových stránkách města Hustopeče a obce Bořetice, aby se s tímto návrhem mohla seznámit veřejnost.

Návrh zprávy, doplněný a upravený na základě projednání, bude předložen Zastupitelstvu obce Bořetice ke schválení dle § 6 odst. 5 písm. e) a dle § 47 odst. 5 stavebního zákona.

Použité zkratky:

ZÚR JMK	Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje
ÚP	Územní plán
PÚR ČR	Politika územního rozvoje České republiky
VVURÚ	Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území
ORP	obec s rozšířenou působností
ÚSES	územní systém ekologické stability
VPO	veřejně prospěšné opatření
ZPF	zemědělský půdní fond

OBSAH:**ÚVOD**

- A. VYHODNOCENÍ UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU VČETNĚ VYHODNOCENÍ ZMĚN PODMÍNEK, NA ZÁKLADĚ KTERÝCH BYL ÚP VYDÁN (§ 5 Odst. 6 SZ), A VYHODNOCENÍ PŘÍPADNÝCH NEPŘEDPOKLÁDANÝCH NEGATIVNÍCH DOPADŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ**
- B. PROBLÉMY K ŘEŠENÍ V ÚZEMNÍM PLÁNU VYPLÝVAJÍCÍ Z ÚZEMNĚ ANALYTICKÝCH PODKLADŮ ORP HUSTOPEČE A JIHMORAVSKÉHO KRAJE**
- C. VYHODNOCENÍ SOULADU ÚZEMNÍHO PLÁNU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM**
 - C.1. PÚR ČR
 - C.2. ZÚR JMK
- D. VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ NOVÝCH ZASTAVITELNÝCH PLOCH PODLE § 55 Odst. 4 STAVEBNÍHO ZÁKONA**
- E. POKYNY PRO ZPRACOVÁNÍ NÁVRHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU V ROZSAHU ZADÁNÍ ZMĚNY Č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU BOŘETICE**
 - E.1. Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury
 - E.1.1. Požadavky na urbanistickou koncepci, zejména prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch
 - E.1.2. Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejich změn
 - E.1.3. Požadavky na koncepci uspořádání krajiny, zejména požadavky na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změn, včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona
 - E.1.4. Požadavky obce
 - E.2. Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit
 - E.3. Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo
 - E.4. Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním studie nebo uzavřením dohody o parcelaci
 - E.5. Požadavky na zpracování variant řešení
 - E.6. Požadavky uspořádání obsahu návrhu Změny č. 2 ÚP Bořetice a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení
 - E.6.1. Požadavky na uspořádání obsahu Změny č. 2 ÚP Bořetice
 - E.6.2. Požadavky na formu
 - E.7. Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území
- F. POŽADAVKY A PODMÍNKY PRO VYHODNOCENÍ VLIVŮ NÁVRHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ (§ 19 Odst. 2 STAVEBNÍHO ZÁKONA), POKUD JE POŽADOVÁNO VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ NEBO**

**NELZE VYLOUČIT VÝZNAMNÝ NEGATIVNÍ VLIV NA EVROPSKY VÝZNAMNOU
LOKALITU NEBO PTAČÍ OBLAST**

- G. POŽADAVKY NA ZPRACOVÁNÍ VARIANT ŘEŠENÍ NÁVRHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU,
JE-LI ZPRACOVÁNÍ VARIANT VYŽADOVÁNO**
- H. NÁVRH NA POŘÍZENÍ NOVÉHO ÚZEMNÍHO PLÁNU, POKUD ZE SKUTEČNOSTÍ
UVEDENÝCH POD PÍSMENY A) AŽ F) VYPLYNE POTŘEBA ZMĚNY, KTERÁ
PODSTATNĚ OVLIVŇUJE KONCEPCI ÚZEMNÍHO PLÁNU**
- I. POŽADAVKY NA ELIMINACI, MINIMALIZACI NEBO KOMPENZACI NEGATIVNÍCH
DOPADŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ, POKUD BYLY VE VYHODNOCENÍ
UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU ZJIŠTĚNY**
- J. NÁVRHY NA AKTUALIZACI ZÁSAD ÚZEMNÍHO ROZVOJE**

ZÁVĚR