

Odůvodnění

Změny Bo3 Územního plánu sídelního útvaru Bořitov

- Změna 3.01 - navržení protipovodňových úprav na Lysickém potoce v severní části obce Bořitov mimo návrhové plochy výroby schválené změnou Bo 1.02 a na jeho přítoku ve východní části obce.
- Změna 3.02- převedení ploch zemědělského půdního fondu v severní části obce, zahrnující pozemek parc.č. 985 (PK) v k.ú. Bořitov do ploch bydlení v rodinných domech
- Změna 3.03 - rozšíření zastavěného území obce o plochy související se stávajícím polním letištěm v severní části obce a přiřazení k nim i navazujícího pozemku parc.č.1014/11.
- Změna 3.04 - převedení ploch zemědělského půdního fondu v severní části obce, zahrnující část pozemku parc.č. 975 a 974 (PK) v k.ú. Bořitov do ploch umožňující umístění zemědělské farmy se zaměřením na zemědělskou prvovýrobu s doplňkovou funkcí bydlení.
- Změna 3.05 - rozšíření zastavitelného území obce o území přiléhající k silnici I/43, v lokalitě Perná, na hranici s k.ú. Krhov do řešení ÚPD Bořitov s tím, že tato lokalita bude zařazena do ploch občanského vybavení a služeb.
- Změna 3.06 - převedení ploch luk a pastvin zahrnující pozemky parc.č. 1144/7 a 1132/6, oba v k.ú. Bořitov, do ploch sportu a tím rozšíření stávajícího areálu hřiště v severní části obce.

Odůvodnění Změny bylo zpracováno pořizovatelem v souladu s §53, odst.4 a 5 SZ, Přílohy č.7 vyhl. 500/2006 Sb., a §68 Správního řádu.

Obsah odůvodnění:

A: TEXTOVÁ ČÁST

1.ÚVOD	3
2.VYHODNOCENÍ STANOVISEK DOTČENÝCH ORGÁNŮ, KRAJSKÉHO ÚŘADU.....	4
2.1 Vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů a krajského úřadu dle §50 SZ.....	4
2.2. Vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů dle §52 a §53 SZ (řízení o změně územního plánu) uplatněných na závěr veřejného projednání.....	5
3.VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK	6
4.ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH	6
5.PŘEZKUM NÁVRHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU.....	6
5.1 Soulad s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem.....	6
5.2 Soulad s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území.....	6
5.3 Soulad s požadavky zákona č. 183/2006 Sb. a jeho prováděcích vyhlášek.....	7
5.4 Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů.....	7
6. VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ.....	7
7. STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU K VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ SE SDĚLENÍM, JAK BYLO ZOHLEDNĚNO.....	8
8. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH.....	8
9. VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ, VČETNĚ SOULADU S ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM.....	8
10. ÚDAJE O SPLNĚNÍ ZADÁNÍ.....	9
11. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ A VYBRANÉ VARIANTY, VČETNĚ DŮSLEDKŮ TOHOTO ŘEŠENÍ, ZEJMÉNA VE VZTAHU K ROZBORU UDRŽITELNÉHO ROZVOJE ÚZEMÍ.....	9
12. INFORMACE O VÝSLEDČÍCH VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ SPOLU S INFORMACÍ, ZDA A JAK BYLO RESPEKTOVÁNO STANOVISKO K VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ, POPŘÍPADĚ ZDŮVODNĚNÍ, PROČ TOTO STANOVISKO NEBO JEHO ČÁST NEBYLO RESPEKTOVÁNO.....	10
13. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND	10
14. ZÁVĚR POŘIZOVATELE	11

1. ÚVOD

Předmětem pořízení *dílčí změny 3.01* je návrh 2 poldrů. První na Lysickém potoce - řešené území se nachází v severní části obce Bořitov na Lysickém potoce a jeho přítoku, severně a západně lokalita sousedí s plochou orné půdy, východně sousedí s plochou vedenou jako ostatní a trvale travními porosty, jižně sousedí s plochou krajinné zeleně a orné půdy. Komunikačně bude na hrázi poldru na Lysickém potoce vybudována účelová komunikace. Druhy poldr je navržen na přítoku Lysického potoka - severně a západně lokalita sousedí se stávající obytnou zástavbou, jižně sousedí s plochou krajinné zeleně a východně sousedí s plochou trvale travních porostů. Komunikačně bude lokalita napojena na stávající místní komunikaci. Situování průlehů bude upřesněno PD.

Předmětem pořízení *dílčí změny 3.02* je převedení plochy orné půdy do plochy bydlení. Řešené území se nachází v severní části obce Bořitov. Severně a východně lokalita sousedí s plochou orné půdy, jižně a západně se stávající obytnou zástavbou. Komunikačně bude plocha obsloužena navrženými místními komunikacemi, z nichž bude možný přístup do lokality. Místní komunikace budou navazovat na stávající místní komunikaci a dale na silnici č. II/377 a I/43, která je zařazena do vybrané silniční sítě ČR jako základní tah Z 77.

Předmětem pořízení *dílčí změny 3.03* je převedení ploch zemědělského půdního fondu v severní části obce, zahrnující pozemek parc.č. 985 (PK) v k.ú. Bořitov do ploch bydlení v rodinných domech. Řešené území se nachází v severní části obce Bořitov. Severozápadně a severovýchodně lokalita sousedí s plochou orné půdy, jihovýchodně s účelovou komunikací a jihozápadně s plochou krajinné zeleně s účelovou komunikací. Stávající účelová komunikace navazuje na stávající místní komunikaci a dale na silnici č. II/377 a I/43, která je zařazena do vybrané silniční sítě ČR jako základní tah Z 77.

Předmětem pořízení *dílčí změny 3.04* je převedení ploch zemědělského půdního fondu v severní části obce, zahrnující část pozemku parc.č. 975 a 974 (PK) v k.ú. Bořitov do ploch umožňující umístění zemědělské farmy se zaměřením na zemědělskou prvovýrobu s doplňkovou funkcí bydlení. Řešené území se nachází v severní části obce Bořitov. Severozápadně a lokalita sousedí s krajinnou zelení s účelovou komunikací, severovýchodně sousedí s plochou krajinné zeleně, jihovýchodně s plochou orné půdy a jihozápadně s plochou krajinné zeleně. Stávající účelová komunikace navazuje na stávající místní komunikaci a dale na silnici č. II/377 a I/43, která je zařazena do vybrané silniční sítě ČR jako základní tah Z 77.

Předmětem pořízení *dílčí změny 3.05* je rozšíření zastavitelného území obce o území přiléhající k silnici I/43, v lokalitě Perná, na hranici s k.ú. Krhov do řešení ÚPD Bořitov s tím, že tato lokalita bude zařazena do ploch občanského vybavení a služeb. Řešené území se nachází v severní části katastrálního území obce Bořitov na hranici s k.ú. Krhov. Východně lokalita sousedí s krajinnou zelení (k.ú. Krhov), jižně a severně sousedí s plochou orné půdy a západně se silnicí č. I/43 (k.ú. Lysice). Komunikačně je lokalita napojena přímo na silnici č. I/43, která je zařazena do vybrané silniční sítě ČR jako základní tah Z 77.

Předmětem pořízení *dílčí změny 3.06* je převedení ploch luk a pastvin zahrnující pozemky parc.č. 1144/7 a 1132/6, oba v k.ú. Bořitov, do ploch sportu a tím rozšíření stávajícího areálu hřiště v severní části obce. Řešené území se nachází v severní části obce Bořitov. Severovýchodně lokalita sousedí se stávající plochou sportu a rekreace, jihovýchodně a jihozápadně s vodní plochou a severozápadně s účelovou komunikací.

Důvodem pořízení Změny Bo3 byl záměr Obce Bořitov, v návaznosti na žádosti fyzických osob, přehodnotit funkční využití ploch, které v současné době neodpovídá potřebám a záměrům obce Bořitov.

Návrh Změny Bo3 vypracoval Ing. Arch. Stanislav Svoboda, Alšova 4, Letovice, na základě schváleného Zadání v září 2007.

Návrh Změny Bo3 byl dle §50 zákona č. 183/2006 Sb. v platném znění (stavební zákon), předložen dotčeným orgánům, krajskému úřadu a obci, pro kterou byla Změna územního plánu pořízena, ve lhůtě 30 dnů ode dne společného jednání, tj. do 6.3.2008. Společné jednání se

uskutečnilo dne 5.2. 2008. Do dne společného jednání žádný dotčený orgán nedoložil závažné důvody pro prodloužení lhůty k uplatnění stanoviska.

Řízení o změně územního plánu dle §52 stavebního zákona bylo zahájeno oznámením o vystavení v období od 7.5.2008 do 9.6.2008 a veřejném projednání návrhu Změny Bo3, které se uskutečnilo dne 5.6.2008.

2. VYHODNOCENÍ STANOVISEK DOTČENÝCH ORGÁNŮ, KRAJSKÉHO ÚŘADU

2.1 Vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů a krajského úřadu dle §50 SZ

Návrh Změny Bo3 byl v souladu s §50 stavebního zákona zaslán níže uvedeným dotčeným orgánům a krajskému úřadu:

1. Krajský úřad Jihomoravského kraje, Odbor územního plánování a stavebního řádu, Brno (*koordinované stanovisko*)
2. Městský úřad Blansko, Odbor životního prostředí (*koordinované stanovisko*)
3. Městský úřad Blansko, Odbor stavební úřad, oddělení silničního hospodářství
4. Ministerstvo zemědělství – Pozemkový úřad, Blansko
5. Hasičský záchranný sbor Jihomoravského kraje, územní odbor Blansko
6. Krajská hygienická stanice Jihomoravského kraje, se sídlem v Brně, Územní pracoviště Blansko

1. Krajský úřad Jihomoravského kraje, OÚPSŘ, Brno

A) Stanovisko OŽP

V souladu s ust. §5 odst.2 zákona se uděluje souhlasné stanovisko s výše uvedenými lokalitami předloženého návrhu Změny ÚPNSÚ Bořitov, na k.ú. Bořitov, označené Bo3.

Z hlediska dalších zájmů sledovaných odborem ŽP nejsou k předloženému návrhu připomínky.

B) Stanovisko odboru dopravy

Odbor dopravy nevydal dílčí stanovisko, Změna ÚPNSÚ nezasahuje do jím chráněných zájmů.

C) Stanovisko odboru kultury a památkové péče

Zájmy, které by podle zákona č.20/1987 Sb, ve znění pozdějších předpisů, patřily do kompetence KÚ Jmkr, odboru kultury a památkové péče, nejsou dotčeny.

Stanovisko pořizovatele: Bere na vědomí.

2. Městský úřad Blansko, Odbor životního prostředí

Z hlediska vodního hospodářství a zájmů chráněných zákonem č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů je návrh Změny Bo3, nemáme připomínek

Z hlediska ochrany přírody ve smyslu §77 odst.3 zákona č.114/92 Sb., nemáme k navrženým změnám námitek.

Z hlediska ochrany ZPF souhlasíme s navrženými změnami na základě následujícího hodnocení:

3.01 – v nezbytně nutné míře jsou dotčeny pozemky se zvýšenou ochranou, jejichž použití je však dáno konfigurací terénu při plánované realizaci protipovodňových opatření na Lysickém potoce.

3.02 – jedná se o pozemky, které navazují na současně zastavěné území obce, v lokalitě navržené pro bytovou výstavbu jsou využity i stávající zahrady

3.03 - také v tomto případě dochází k použití pozemků se zvýšenou ochranou. Jiné alternativní řešení však není možné, neboť se jedná o rozšíření již existujícího sportovního letiště

3.04 - v daném případě se jedná o lokalitu s možností umístění zemědělské farmy, pro podnikání v zemědělské prvovýrobě.

3.05 - jedná se o uvolnění plochy v nezbytném nutném rozsahu záboru půdy pro umístění občanské vybavenosti u silnice I/43.

3.06 - V daném případě je to plocha bezprostředně navazující na stávající vybudované sportovní zařízení.

Po zvážení možností daného území s přihlédnutím k potřebám rozvoje obce lze výjimečně souhlasit s uvolněním zemědělské půdy pro jiné účely v rozsahu navrhovaných změn.

Z hlediska odpadového hospodářství k předložené dokumentaci podle §79 odst.4 písm. b/ zákona č. 185/2001 Sb., o odpadech a o změně některých dalších zákonů, v platném znění, nemáme k výše uvedené změně ÚP námitek.

Z hlediska lesního hospodářství nemáme námitek, návrhem nejsou dotčeny zájmy chráněné zákonem č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů, v platném znění.

Stanovisko pořizovatele: Bere na vědomí.

3. MěÚ Blansko, odbor SÚ, oddělení silničního hospodářství

Stanovisko neuplatnil.

4. Ministerstvo zemědělství – Pozemkový úřad, Blansko

Bez připomínek.

Stanovisko pořizovatele: Bere na vědomí.

5. Hasičský záchranný sbor Jihomoravského kraje, územní odbor Blansko

K předmětné dokumentaci vydává souhlasné koordinované závazné stanovisko.

Stanovisko pořizovatele: Bere na vědomí.

6. Krajská hygienická stanice Jihomoravského kraje, se sídlem v Brně, Územní pracoviště Blansko

Po posouzení z hlediska požadavků ochrany veřejného zdraví vydává KHS JmK jako dotčený orgán státní správy ve smyslu §77 zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů ve znění pozdějších předpisů a §50 odst. Zákona č. 183/2006 Sb., toto závazné stanovisko:

S návrhem Změny ÚPNSÚ Bořitov, označené Bo3 se souhlasí.

Stanovisko pořizovatele: Bere na vědomí.

Ředitelství silnic a dálnic ČR

K návrhu dílčí změny 3.05 připomínáme, že na silnici I/43 je v tomto úseku vybudován ve směru Brno-Svitavy přidaný pruh ve stoupání. Z tohoto důvodu je větší počet odbočení ze silnice I/43 do lokality podél silnice nežádoucí, především je nutno vyloužit levé odbočení do lokality ve směru od Svitav.

Dopravní připojení dílčích změn je navrženo místními a účelovými komunikacemi.

Stanovisko pořizovatele: Bere na vědomí.

2.2. Vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů dle §52 a §53 SZ (řízení o změně územního plánu) uplatněných na závěr veřejného projednání

Návrh Změny Bo3 posoudil Krajský úřad a doporučil zahájení řízení o vydání Změny Bo3 ÚPNSÚ Bořitov. Návrh Změny Bo3 byl zaslán níže uvedeným dotčeným orgánům:

1. Krajský úřad Jihomoravského kraje, Odbor životního prostředí Brno

2. Městský úřad Blansko, Odbor životního prostředí
3. Městský úřad Blansko, Odbor stavební úřad, oddělení dopravy
4. Ministerstvo zemědělství – Pozemkový úřad, Blansko
5. Hasičský záchranný sbor Jihomoravského kraje, územní odbor Blansko

Do dne veřejného projednání bylo zasláno písemné stanovisko HZSJmKr, územní odbor Blansko. Tato stanoviska nebyla uplatněna na závěr veřejného projednání. Jiná stanoviska dotčených orgánů nebyla na závěr veřejného projednání návrhu Změny Bo3 uplatněna.

Hasičský záchranný sbor Jihomoravského kraje, územní odbor Blansko (doručeno 21.5.2008)

K předmětné dokumentaci vydává souhlasné koordinované závazné stanovisko.

Stanovisko pořizovatele: Bere na vědomí.

3. VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK

Na veřejném projednání návrhu Změny Bo3 dne 5.3.2008 nebyly vzneseny žádné připomínky a námítky.

4. ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH

Pořizovatel dle odst.1 §53 stavebního zákona ve spolupráci s určeným zastupitelem, kterým byl zvolen starosta obce Bořitov, pan Břetislav Tesař (usnesení Zastupitelstva obce ze dne 16.4.2007), vyhodnotil výsledky projednání. Námítky ve smyslu §52 stavebního zákona neuplatnil žádný vlastník řešených pozemků.

5. PŘEZKUM NÁVRHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

5.1 Soulad s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Obec Bořitov se nachází v OS10 Rozvojová osa Brno – Svitavy/Moravská Třebová, která je vymezena Politikou územního rozvoje ČR schválenou usnesením vlády č. 561 dne 17.5.2006.

Obec Bořitov je součástí území řešeného Územním plánem velkého územního celku Brněnské sídelní aglomerace (1989), jeho závazné části, která nepozbyla platnosti dle §187 stavebního zákona.

Změna Bo3 ÚPn SÚ Bořitov je v souladu s Politikou územního rozvoje České republiky a respektuje nadřazenou územně plánovací dokumentaci – ÚP VÚC, jeho platnou část.

Návrh Změny Bo3 není v rozporu s tím, co se dle §187 odst.7 SZ považuje za závaznou část ÚPNVÚC.

5.2 Soulad s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území

Změna územního plánu byla řešena dle požadavků Zadání zpracovaného, projednaného a schváleného v době platnosti zákona č. 50/1976 Sb. V zadání bylo požadováno respektování urbanistických hodnot v území. Požadavky na ochranu nezastavěného území nebyly stanoveny.

Řešení změny Bo3 ÚPn SÚ Bořitov je v souladu se stavebním zákonem a s cíli územního plánování. Urbanistická koncepce založená územním plánem a předchozími změnami, je

postupně naplňována, územní plán však nevyhovuje některým konkrétním rozvojovým záměrům obce. Navržené změny rozvíjejí koncepci platného územního plánu, především navržená protipovodňová opatření.

Dílčí změna 3.01 – vybudování poldru na Lysickém potoce a jeho přítoku. Vlivem svažitého terénu a relativně krátkých přítoků dochází při intenzivnějších srážkách k rychlému nárůstu povodňových průtoků.

Dílčí změna 3.02 – návrhová plocha pro bydlení, je vyvolána postupným zaplňováním stávajících návrhových ploch pro bydlení. Prakticky na všech návrhových plochách je zahájena stavební činnost. Některé plochy jsou již zastavěny.

Dílčí změna 3.03 – návrhová plocha sportu a rekreace s plochou pro přistávací dráhu je významná hlavně pro rozšíření sportovní a rekreační aktivity a rozvoj turistiky a cestovního ruchu.

Dílčí změna 3.04 – návrhová plocha pro smíšenou plochu zemědělskou je vyvolána neexistencí takovéto plochy na k.ú.Bořitov. Návrhová lokalita je významná hlavně pro rozvoj zpracování místní rostlinné produkce.

Dílčí změna 3.05 – návrhová plocha občanského vybavení je významná hlavně pro rozvoj služeb a cestovního ruchu.

Dílčí změna 3.06 – návrhová plocha sportu a rekreace je významná hlavně pro rozšíření sportovního využití v Bořitově a rozvoj turistiky a cestovního ruchu.

Změna Bo3 ÚPn SÚ Bořitov vytváří předpoklady k trvalému zabezpečení souladu přírodních, civilizačních a kulturních hodnot v řešeném území. Z hlediska urbanistické kompozice návrh změny respektuje dosavadní stavební hodnoty v území. Urbanistická koncepce se návrhem změny Bo3 nemění.

5.3 Soulad s požadavky zákona č. 183/2006 Sb. a jeho prováděcích vyhlášek

Návrh Změny je v souladu s požadavky zákona č. 183/2006 Sb. v platném znění a jeho prováděcích vyhlášek.

5.4 Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

Návrh Změny je v souladu s těmito požadavky, které jsou podrobněji uvedeny v kap. 2 Odůvodnění.

6. VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

Územní plán koordinuje požadavky na rozvoj území a na ochranu hodnot území podle principů udržitelného rozvoje. Výchozím hlediskem koncepčního přístupu k řešení je zajištění optimálního životního a pracovního prostředí obyvatelstva a územních možností pro rozvoj obce, aniž by byly narušeny historické hodnoty, zanechané předchozími generacemi.

ÚP navrhuje urbanistickou koncepci a rozvoj funkčních ploch v území v souladu s vymezením ochrany přírodních, kulturních a civilizačních hodnot, respektuje stávající limity využití území a životní prostředí, včetně využívání zdrojů. Soulad jednotlivých druhů hodnot (přírodních, kulturních a civilizačních) mezi sebou je v navrženém řešení vytvořen zejména rovnováhou mezi ochranou stávajících hodnot území a možností regulovaného rozvoje pro zajištění prosperity a atraktivity obce.

Možnost rozvoje obce je v souladu s ochranou krajiny navržena převážně v návaznosti na současně zastavěné území obce - plochy pro obytnou zástavbu doplňují a scelují strukturu obce.

7. STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU K VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ SE SDĚLENÍM, JAK BYLO ZOHLEDNĚNO

Do zadání nebyl krajským úřadem tento požadavek uplatněn.

8. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH.

Dostupnost ploch pro bydlení na katastrálním území Bořitov je v současné době špatná. V platném územním plánu bylo ke dni schválení 28.5.2001 vymezeno 12ha návrhových ploch bydlení. Změnou závazné části bylo určeno k zastavění dalších 0,2 ha. Zastavěno bylo dosud 2,5 ha, přičemž reálná zastavitelnost dalších ploch je téměř nemožná. Jedná se o návrhové plochy pro bydlení, které vyžadují značné investice do dopravní a technické infrastruktury a rovněž přerozdělení pozemků je často z důvodů vlastnictví různých osob neprůchozí.

Přehled a charakteristika ploch dotčených změnami je specifikován v odůvodnění, kap. 13.

Dílčí změna 3.01 - zastavitelné území se neztvětšuje. Změna se týká protipovodňových opatření v krajině.

Dílčí změna 3.02 - zastavitelné území se zvtětšuje. Navrhuje se umístění plochy pro bydlení umožňující rozvoj individuální bytové zástavby.

Dílčí změna 3.03 - zastavitelné území se zvtětšuje - rozšíření zastavitelného území obce o plochy sportovně-rekreační.

Dílčí změna 3.04 - zastavitelné území se zvtětšuje. Navrhuje se umístění plochy pro smíšenou plochu zemědělskou. *Dílčí změna 3.05* - zastavitelné území se zvtětšuje. Navrhuje umístění plochy pro občanské vybavení.

Dílčí změna 3.06 - zastavitelné území se neztvětšuje - převedení ploch luk a pastvin do ploch pro sportovně rekreační využití a tím rozšíření stávajícího areálu hřiště.

9. VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ, VČETNĚ SOULADU S ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM

Dílčí změna 3.01 - řešené území se nachází v severní části obce Bořitov na Lysickém potoce a jeho přítoku.

Poldr na Lysickém potoce - severně a západně lokalita sousedí s plochou orné půdy, východně sousedí s plochou vedenou jako ostatní a trvale travními porosty, jižně sousedí s plochou krajinné zeleně a orné půdy. Komunikačně bude na hráz poldru na Lysickém potoce vybudována účelová komunikace.

Poldr na přítoku Lysického potoka - severně a západně lokalita sousedí se stávající obytnou zástavbou, jižně sousedí s plochou krajinné zeleně a východně sousedí s plochou trvale travních porostů. Komunikačně bude lokalita napojena na stávající místní komunikaci.

Situování průlehů bude upřesněno PD.

Dílčí změna 3.02 - řešené území se nachází v severní části obce Bořitov. Severně a východně lokalita sousedí s plochou orné půdy, jižně a západně se stávající obytnou zástavbou.

Komunikačně bude plocha obsloužena navrženými místními komunikacemi, z nichž bude možný přístup do lokality. Místní komunikace budou navazovat na stávající místní komunikaci a dále na silnici č. II/377 a I/43, která je zařazena do vybrané silniční sítě ČR jako základní tah Z 77, a tak z hlediska napojení na vyšší dopravní systém nemá řešená lokalita žádný problém.

Dílčí změna 3.03 - řešené území se nachází v severní části obce Bořitov. Severozápadně a severovýchodně lokalita sousedí s plochou orné půdy, jihovýchodně s účelovou komunikací a jihozápadně s plochou krajinné zeleně s účelovou komunikací. Stávající účelová komunikace navazuje na stávající místní komunikaci a dále na silnici č. II/377 a I/43, která je zařazena do vybrané silniční sítě ČR jako základní tah Z 77, a tak z hlediska napojení na vyšší dopravní systém nemá řešená lokalita žádný problém.

Dílčí změna 3.04 - řešené území se nachází v severní části obce Bořitov. Severozápadně a lokalita sousedí s krajinnou zelení s účelovou komunikací, severovýchodně sousedí s plochou krajinné zeleně, jihovýchodně s plochou orné půdy a jihozápadně s plochou krajinné zeleně. Stávající účelová komunikace navazuje na stávající místní komunikaci a dále na silnici č. II/377 a I/43, která je zařazena do vybrané silniční sítě ČR jako základní tah Z 77, a tak z hlediska napojení na vyšší dopravní systém nemá řešená lokalita žádný problém.

Dílčí změna 3.05 - řešené území se nachází v severní části katastrálního území obce Bořitov na hranici s k.ú. Krhov. Východně lokalita sousedí s krajinnou zelení (k.ú.Krhov), jižně a severně sousedí s plochou orné půdy a západně se silnicí č. I/43 (k.ú.Lysice).

Komunikačně je lokalita napojena přímo na silnici č. I/43, která je zařazena do vybrané silniční sítě ČR jako základní tah Z 77, a tak z hlediska napojení na vyšší dopravní systém nemá řešená lokalita žádný problém.

Dílčí změna 3.06 - řešené území se nachází v severní části obce Bořitov. Severovýchodně lokalita sousedí se stávající plochou sportu a rekreace, jihovýchodně a jihozápadně s vodní plochou a severozápadně s účelovou komunikací.

10. ÚDAJE O SPLNĚNÍ ZADÁNÍ

Pořízení Změny Bo3 schválilo, dle § 31 odst. 2 a § 26 odst.2 zákona č. 50/1976Sb., o územním plánování a stavebním řádu (zákon platný do 31.12.2006), Zastupitelstvo obce Bořitov na zasedání konaném dne 16.4.2007.

Pořizovatelem byl v červenci 2007 zpracován návrh Zadání Změn, který byl vystaven k nahlédnutí v období od 12.7.2007 do 11.8.2007. V srpnu 2007 byl zpracován čistopis Zadání, který byl schválen dne 24.9.2007.

Vzhledem k jednoduchosti předkládané Změny bylo spojeno zpracování konceptu řešení a návrhu.

Návrh Změny byl zpracován na základě schváleného Zadání a dle zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění, a vyhl. č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti.

11. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ A VYBRANÉ VARIANTY, VČETNĚ DŮSLEDKŮ TOHOTO ŘEŠENÍ, ZEJMÉNA VE VZTAHU K ROZBORU UDRŽITELNÉHO ROZVOJE ÚZEMÍ

Dílčí změna 3.01 navrhuje umístění plochy pro protipovodňové opatření (poldr) s funkčním typem **Zp** (zóna poldru). Poldr zasahuje do ploch s funkčním typem **Po** půda orná, **Pt** trvale travnaté porosty, **ZES** zeleň ÚSES, **ZI** zeleň les. Změna byla vyvolána potřebou zamezit rozvodňování Lysického potoka a jeho přítoku zadržením přívalových vod v období přívalových srážek a povodní.

Dílčí změna 3.02 navrhuje umístění plochy pro bydlení s funkčním typem **ZBč** (zóna čistého bydlení). Plocha zasahuje do ploch s funkčním typem **Po** půda orná a **Pd** drobná držba. Reálnost změny ověřila zastavovací studie. Stávající navržené lokality bydlení jsou již z velké části zaplněny.

Dílčí změna 3.03 navrhuje umístění plochy pro přistávací dráhu sportovního letiště s funkčním typem **Pt** (trvale travnaté porosty) a plochu pro zázemí sportovního letiště s funkční plochou **ZSR** (zóna sportovně-rekreační). Plocha zasahuje do ploch s funkčním typem **Po** půda orná. Změna byla vyvolána potřebou dořešení rozvíjejících se potřeb sportově rekreačního areálu letiště.

Dílčí změna 3.04 navrhuje umístění plochy pro zemědělskou výrobu s bydlením s funkčním typem **ZBsmz** (zóna smíšená, zemědělská). Plocha zasahuje do ploch s funkčním typem **Po** půda orná. Změna byla vyvolána potřebou obce najít lokalitu pro umístění zemědělské farmy.

Dílčí změna 3.05 navrhuje umístění plochy pro občanské vybavení s funkčním typem **ZO** (zóna občanské vybavenosti). Plocha zasahuje do ploch s funkčním typem **Po** půda orná a **Pd** drobná držba. Změna byla vyvolána nově vzniklými požadavky pro využití plochy

Dílčí změna 3.06 řeší nesoulad ve výkrese B2 a B3. Ve výkrese B2 je zakreslena plocha s označením louky, pastviny a ve výkrese B3 je na tuto plochu určen funkční typ ZSR (zóna sportovně-rekreační). Je provedena úprava výkresu B2 ve smyslu výkresu B3.

12. INFORMACE O VÝSLEDČÍCH VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ SPOLU S INFORMACÍ, ZDA A JAK BYLO RESPEKTOVÁNO STANOVISKO K VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ, POPŘÍPADĚ ZDŮVODNĚNÍ, PROČ TOTO STANOVISKO NEBO JEHO ČÁST NEBYLO RESPEKTOVÁNO

Stanovisko k vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebylo uplatněno.

13. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND

Vyhodnocení záboru ZPF je zpracováno v návaznosti na zemědělskou přílohu schváleného ÚPn SÚ Bořitov. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení Návrhu změny Bo3 ÚPn SÚ Bořitov na zemědělský půdní fond bylo provedeno dle Přílohy č. 3 vyhlášky MŽP č. 13/94 Sb. ze dne 29.12.1993, kterou se upravují podrobnosti ochrany půdního fondu dané zákonem ČNR č. 334/1992 Sb. o ochraně zemědělského půdního fondu ze dne 30.6.1992 ve znění zákona ČNR č. 10/1993, při použití příručky „Bonitace ČS zemědělských půd a směry jejich využití“ změněné Věstníkem MŽP částka 4 z roku 1996 a dle metodického pokynu MŽP ČR ze dne 1.10. 1996.

8.1. Základní údaje vyplývající z požadavků přílohy č.3 vyhl. č. 13/94 Sb.

8.1.1. Zdůvodnění, proč je navrhované řešení ve srovnání s jiným možným řešením nejvýhodnější z hlediska ochrany ZPF a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů

Obec Bořitov provádí soubor protipovodňových opatření pro ochranu obyvatel a majetku před přívalovou vodou. Do tohoto souboru opatření se počítá i s výstavbou poldru na Lysickém potoce a poldru na přítoku Lysického potoka, které vyvolají zábor ZPF. Výběr vhodných ploch pro realizaci protipovodňových poldrů vychází z konfigurace terénu a jeho vazby na Lysický potok a jeho přítok. Navrhované řešení se jeví jako nejvhodnější, ve vztahu k zájmům celospolečenským i zájmům obce ochránit území po toku Lysického potoka a jeho přítoku před záplavou. Způsob následné rekultivace a uspořádání území bude řešit zpracovatel projektové dokumentace stavby poldrů.

Oproti schválenému ÚPn SÚ nedojde navrhovanou změnou Bo3 ÚPn SÚ ke ztížení v obdělávání zemědělské půdy, která na navrhované lokality bezprostředně navazuje. Dílčí změna 3.01 se nachází v nezastavěném území, jde o neurbanizované plochy v bezprostřední návaznosti na ornou půdu. Zábor ZPF je pro realizaci protipovodňových opatření území a je dán konfigurací terénu.

Dílčí změna 3.02 se nachází v nezastavěném území, jde o neurbanizované plochy v bezprostřední návaznosti na ornou půdu a stávající zástavbu. Změna je vyvolána postupným zaplňováním stávajících návrhových lokalit pro bydlení, kde na všech návrhových lokalitách pro bydlení je již zahájena stavební činnost. Tím, že obec Bořitov již nemá volné plochy pro další rozvoj bydlení, je ohrožen i zájem investorů v podnikatelské sféře na realizaci investic. Změna má dopad na zábor ZPF.

Dílčí změna 3.03 se nachází v nezastavěném území, jde o neurbanizované plochy v bezprostřední návaznosti na ornou půdu. Změna byla vyvolána potřebou rozšíření plochy pro sportovně- rekreační využití. Změna má dopad na zábor ZPF.

Dílčí změna 3.04 se nachází v nezastavěném území, jde o neurbanizované plochy v bezprostřední návaznosti na ornou půdu. Změna je vyvolána neexistencí plochy pro umístění zemědělské farmy s možností bydlení na k.ú.Bořitov. Změna má dopad na zábor ZPF.

Dílčí změna 3.05 se nachází v nezastavěném území, jde o neurbanizované plochy v bezprostřední návaznosti na ornou půdu. Změna je vyvolána nově vzniklou potřebou umístit v této lokalitě plochu pro občanské vybavení. Změna má dopad na zábor ZPF.

Dílčí změna 3.06 se nachází v zastavěném území, jde o urbanizované plochy v bezprostřední návaznosti na stávající plochu sportu a rekreace. Změna má dopad na zábor ZPF.

8.1.2. Údaje o celkovém rozsahu ploch k záboru a podílu půdy náležející do ZPF:

Pozn.: Do plochy záboru je započítána zastavěná plocha RD a příslušné zpevněné plochy s přístupovou komunikací v rozsahu 200 m² pro jeden RD.

číslo lokality	funkční využití	výměra ha	k.ú.	zastavěné území		kultura	třída ochrany	BPEJ
				v	mimo			
3.01	Poldr (Lys.p.)	0,70	Bořitov	-	0,7	orná	I	3.02.00
3.01	Poldr (Lys.p.)	1,96	Bořitov	-	1,86	orná	II	3.62.00
3.01	Poldr (Lys.p.)	0,03	Bořitov	-	0,03	pastvina	II	3.62.00
3.01	Poldr (Lys.p.)	0,003	Bořitov	-	0,003	pastvina	IV	3.30.11
3.01	Poldr (Lys.p.)	0,3	Bořitov	-	0,3	pastvina	III	3.12.10
3.01	Poldr (přítok)	0,03	Bořitov	-	0,03	pastvina	II	3.10.10
3.01	Poldr (přítok)	0,12	Bořitov	-	0,12	pastvina	V	3.78.69
3.02	bydlení	0,14	Bořitov	-	0,14	orná	II	3.10.10
3.02	bydlení	0,12	Bořitov	-	0,12	zahrada	II	3.10.10
3.03	Pt - dráha	0,56	Bořitov	-	0,56	orná	III	3.12.10
3.03	Pt - dráha	1,11	Bořitov	-	1,11	orná	II	3.10.10
3.03	Pt - dráha	2,12	Bořitov	-	2,12	orná	I	3.10.00
3.03	sport-rekreace	0,04	Bořitov	-	0,04	orná	II	3.10.10
3.03	sport-rekreace	0,80	Bořitov	-	0,80	orná	I	3.10.00
3.04	smíšená	0,03	Bořitov	-	0,03	orná	I	3.10.00
3.04	smíšená	0,02	Bořitov	-	0,02	orná	II	3.10.10
3.04	smíšená	0,01	Bořitov	-	0,01	orná	V	3.41.89
3.05	obč. vybavení	0,02	Bořitov	-	0,02	orná	II	3.10.10
3.05	obč. vybavení	0,08	Bořitov	-	0,04	zahrady	II	3.10.10
3.06	sport-rekreace	0,23	Bořitov	0,23	-	pastviny	II	3.62.00

14. ZÁVĚR POŘIZOVATELE

Městský úřad Blansko, jako pořizovatel Změny Bo3 ÚPn SÚ Bořitov, v průběhu řízení neshledal, že by změna Bo3 byla v rozporu se zákonem nebo požadavky uvedenými v odstavci 4 § 53 stavebního zákona.

V Blansku dne 29.1.2009

Zpracovalo: Oddělení územního plánování a regionálního rozvoje SÚ MěÚ Blansko

B. Grafická část:

1. Koordinační výkres M 1: 2 000
2. Předpokládané zábery půdního fondu M 1: 2 000

Vzhledem k tomu, že Změna Bo3 nevyžadovala řešení z hlediska širších vztahů, nebyl Výkres širších vztahů v Odůvodnění Změny Bo3 zpracován.