

MĚSTSKÝ ÚŘAD HUSTOPEČE

Dukelské nám. 2/2, 693 01 Hustopeče

ODBOR ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

Č. j. oup/15792/20/57/17
MUH/159214/25/440

Dne: 3. 12. 2025

Vyřizuje: Ing. arch. Lydie Filipová, oprávněná úřední osoba pořizovatele, ve spolupráci s určeným zastupitelem Mgr. Radkem Valentou

ZPRÁVA O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU BORKOVANY

NÁVRH

Úvod

Zpráva o uplatňování Územního plánu Borkovany (dále i jen ÚP Borkovany) je zpracována podle ustanovení § 106 a § 107 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, a vyhlášky č. 157/2024 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu, v platném znění (dále i jen „vyhláška“), za období od roku 2017 do roku 2025. Vyplyne-li z vyhodnocení uplatňování územně plánovací dokumentace potřeba pořízení změny územního plánu, je součástí zprávy o uplatňování návrh zadání změny územně plánovací dokumentace (dále jen "zadání změny"). Při projednání a schválení zprávy o uplatňování územního plánu a návrhu zadání změny územního plánu se postupuje podle § 88 až § 90 a § 111 odst. 5 stavebního zákona obdobně. Zprávu o uplatňování schvaluje Zastupitelstvo obce Borkovany.

Zpráva o uplatňování obsahuje

- a) vyhodnocení uplatňování ÚP Borkovany,
- b) problémy k řešení v ÚP Borkovany vyplývající z územně analytických podkladů (dále i jen „ÚAP“),
- c) vyhodnocení souladu ÚP Borkovany s politikou územního rozvoje (dále i jen „PÚR“) a nadřazenou územně plánovací dokumentací, tj. Zásadami územního rozvoje Jihomoravského kraje (dále i jen „ZÚR JMK“) a Územním rozvojovým plánem (dále i jen „ÚRP“),
- d) vyhodnocení vlivů uplatňování územně plánovací dokumentace na udržitelný rozvoj území z hlediska jejich možných nepředvídaných dopadů, včetně potřeby opatření na jejich odvrácení, zmírnění nebo kompenzaci,
- e) vyhodnocení potřeby pořízení změny ÚP Borkovany nebo nového ÚP Borkovany,
- f) vyhodnocení podnětů na změnu ÚP Borkovany,
- g) podnět na změnu nadřazené územně plánovací dokumentace nebo politiky územního rozvoje,
- h) návrh zadání Změny č. 1 ÚP Borkovany.

Ad a) vyhodnocení uplatňování ÚP Borkovany

Zastupitelstvo obce Borkovany vydalo Územní plán Borkovany (dále i jen „ÚP Borkovany“) formou opatření obecné povahy dne 29. 11. 2012, s účinností od 20. 12. 2012. Poslední zpráva o uplatňování byla schválena Zastupitelstvem obce Borkovany dne 8. 9. 2016.

ÚP Borkovany zpracovala Ing. arch. Helena Kočišová, autorizovaný architekt ČKA č. 02536. ÚP Borkovany byl zpracován a vydán podle v té době platné právní úpravy, zákona č. 183/2006 Sb., a jeho prováděcích předpisů.

K ÚP Borkovany nebylo zpracováno Vyhodnocení vlivů na územního plánu na udržitelný rozvoj území.

Hlavním cílem navržené koncepce rozvoje obce v ÚP Borkovany je vytvoření podmínek k harmonickému rozvoji vlastní obce i jeho okolí v těchto oblastech: bydlení, občanská vybavenost, rekreace, hospodářství, krajina a dosažení souladu přírodních, civilizačních a kulturních hodnot řešeného území. Územní plán navrhuje plochy y lokality pro kvalitní bydlení a rozvoj služeb, pro podnikatelské záměry i rekreaci. Většina současného zastavěného území je zahrnuta do ploch smíšené zástavby, kde převládá funkce bydlení, ale umožňuje se rovněž umístování služeb, obchodu a drobné výroby. Prostorové řešení nové zástavby by mělo reagovat na podobu současné historické zástavby – její podlažnost a objem a také organizaci veřejného prostranství. Záměry navržené v krajině mají přispět ke zvýšení ekologické stability, retence vody v území a zamezí půdní erozi.

Přehled využití zastavitelných a přestavbových ploch

Označení plochy	Popis	Návrh	Využití	Vyhodnocení
Z-I/Bs1	Plocha smíšená obytná u hřbitova	10 RD	1 RD	
Z-II/Bs2*	Plocha smíšená obytná Kopec pod Veselou horou	37 RD	0,0	*Podmínka územní studie pro rozhodování v území - územní studie nebyla pořízena
Z-II/Bs3*	Plocha smíšená obytná pod Kopcem	2 RD	2 RD	*Podmínka územní studie pro rozhodování v území - územní studie nebyla pořízena
Z-III/Bs4	Plocha smíšená obytná pod silnicí na jihozápadě obce	10 RD	1 RD	
Z-III/Bs5	Plocha smíšená obytná pod silnicí na jihu obce	1 RD	1 RD	
Z-III/Bs6	Plocha smíšená obytná pod silnicí na jihu obce	1 RD	1 RD	
Z-IV/Bs7	Plocha smíšená obytná u vinic pod Veselou horou	3 RD	0,0	
Z-V/Oka1	Plocha občanského vybavení určená převážně ke komerčnímu využití – služby v oblasti agroturistiky, drobná výroba zemědělských produktů		0,0	
Z-VI/Oka1	Plocha občanského vybavení určená převážně ke		0,0	

	komerčnímu využití – služby v oblasti agroturistiky, drobná výroba zemědělských produktů			
P-VII/Oka1	Plocha občanského vybavení určená převážně ke komerčnímu využití – služby v oblasti agroturistiky, drobná výroba zemědělských produktů		0,0	
P-I/Ovh1 přestavbová	Plocha občanského vybavení zaměřená na veřejnou vybavenost – rozšíření hřbitova		1,189	Plocha byla využita, hřbitov byl realizován
P-II/Oka1 přestavbová	Plocha občanského vybavení určená převážně ke komerčnímu využití – služby v oblasti agroturistiky, drobná výroba zemědělských produktů		Využita	
Z-II/Q1*	Plocha veřejného prostranství		0,0	*Podmínka územní studie pro rozhodování v území - územní studie nebyla pořízena
Z-III/Q2	Plocha veřejného prostranství		Částečně	
Z-VII/T1	Plocha technické infrastruktury - ČOV		0,0	
Z-VIII/Q	Veř. prostranství		0,0	

Územní studie vymezené v ÚP Borkovany nebyly pořízeny.

Jak vyplývá z přehledu čerpání zastavitelných ploch, většina návrhových ploch pozemků pro bydlení je dosud volná, nejsou však územně připraveny. V územním plánu jsou vymezeny rovněž plochy pro občanskou vybavenost, veřejná prostranství, pro technickou a dopravní infrastrukturu. Z uvedeného je patrné, že obec má v ÚP Borkovany dostatek vymezených ploch smíšených obytných, ploch pro občanskou vybavenost, pro technickou i dopravní infrastrukturu a veřejná prostranství.

Návrhy na vymezení nových ploch pro bydlení jsou individuální návrhy, u kterých bude prověřena jejich potřeba.

Územní systém ekologické stability

Prvky ÚSES	Stav/návrh	Realizace návrhu	Veřejně prospěšné opatření
------------	------------	------------------	----------------------------

Zpráva o uplatňování Územního plánu Borkovany

Nadregionální biokoridor NRBK06 – (Přední Kout – Vrapač, Doubrava)	Stav/návrh	ne	ano
Nadregionální biokoridor NRBK06 - (K132 – Ždánický les)	Stav/návrh	ne	ano
Nadregionální biokoridor NRBK11/?	Návrh	ne	ano
Regionální biocentrum RBC 149 Časkov	Stav	Stav	ano
Lokální biocentrum LBC1 Gagrazy	Stav	Stav	ano
Lokální biocentrum LBC2 Ořeckové žleby	Stav	Stav	ano
Lokální biocentrum LBC3 Pod Veselou horou I.	Stav	Stav	ano
Lokální biocentrum LBC4 Pod Veselou horou II.	Stav	Stav	ano
Lokální biocentrum LBC5 Kukalus	Návrh	ne	ano
Lokální biocentrum LBC6 Pod vodními zdroji	Stav	Stav	ano
Lokální biocentrum LBC7 Ztracená pole	Návrh	ne	ano
Lokální biocentrum LBC8 Nad Borkovanským potokem	Stav	Stav	ano
Lokální biocentrum LBC9 Randle	Stav	Stav	ano
Lokální biocentrum LBC10 Líchy	Stav	Stav	ano
Lokální biokoridor LBK1	Návrh	ne	ano
Lokální biokoridor LBK2	Návrh	Stav/ne	ano
Lokální biokoridor LBK3	Stav/návrh	Stav/ne	ano
Lokální biokoridor LBK4	Návrh	ne	ano
Lokální biokoridor LBK5	Stav	Stav	ano
Lokální biokoridor LBK6	Návrh	ne	ano
Lokální biokoridor LBK 7	Návrh	ne	část
Lokální biokoridor LBK 8	Návrh	ne	ano/Není v textu ÚP

Veřejně prospěšné stavby, pro které lze vyvlastnit

Označení	Popis	Využití
#/1	Vybudování místní komunikace	Částečně/cca 0,5
#/2	Vybudování vodovodu	Částečně/cca 0,5
#/3	Vybudování systému odkanalizování včetně ČOV	Nevyužito pro ČOV
#/4	Vybudování vedení VN 22 kV včetně nové trafostanice	Nevyužito
#/5	Vybudování účelové komunikace	Nevyužito
#/6	Zdvojení ropovodu Družba TE34	Nevyužito

Veřejně prospěšná opatření, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

Označení	Popis	Využití
----------	-------	---------

VPO1 Založení prvků ÚSES	viz ÚSES	Nevyužito
VPO2 Zatrávnění, založení mezí	viz ÚSES	Nevyužito
VPO3 Vybudování suchých poldrů		nevyužito

Veřejně prospěšné stavby, pro které lze uplatnit předkupní právo: Pozemek parcelní číslo 3152 (ČR SPÚ) pro vybudování veřejného prostranství – předkupní právo nebylo využito.

Obec Borkovany má vybudovaný vodovod pro veřejnou potřebu, ten je majetkem obce a je připojen k Vířskému oblastnímu vodovodu.

V obci byla realizována dešťová kanalizace, splaškové vody jsou zachycovány v bezodtokých jímkách. Je navržena kompletní síť oddílné splaškové kanalizace. Pro plochy určené k nové zástavbě byly navrženy nové stoky oddílné kanalizace a splaškové vody budou odváděny na nově vybudovanou čistírnu odpadních vod (alternativní řešení v decentralizovaných čistírnách odpadních vod).

Řešené území se nachází v zájmu Moravských naftových dolů a.s. a jsou zde umístěny jejich vrty a další stavby a zařízení veřejné technické infrastruktury.

Ad b) Problémy k řešení v ÚP Borkovany vyplývající z územně analytických podkladů (dále i jen „ÚAP“)

b.1) Problémy k řešení v ÚP Borkovany vyplývající ze 6. aktualizace ÚAP ORP Hustopeče – 2024

- Identifikovaný problém: Problémové úseky komunikace II/380.
- Identifikovaný problém: Cyklotrasa vedena po komunikaci II. třídy.
- Identifikovaný problém: Negativní vliv komunikací (hluk, smog, ...).
- Identifikovaný problém: Kritická místa biotopu zvláště chráněných druhů velkých savců.
- Identifikovaný problém: Splavování ornice.
- Identifikovaný problém: Nesprávná návaznost prvků ÚSES v Územním plánu Borkovany.
- Identifikovaný problém: Územní plán není zpracována na revidovaném katastrálním operátu.

b.2) Problémy k řešení v ÚP Borkovany vyplývající z 5. aktualizace ÚAP Jihomoravského kraje 2021

V SO ORP Hustopeče jsou pozitivně hodnoceny pilíře sociální a hospodářský. Negativní stav je možné indikovat v environmentálním pilíři. Hustopeče patří do trojúhelníku správních obvodů ORP jižně od Brna – kde od Moravského Krumlova na západě po Kyjov a Bučovice na východě až po jižní cíp kraje (Břeclav) je negativní stav v environmentálním pilíři. Negativní hodnocení environmentálního pilíře je zde důsledkem vysoké intenzity zemědělského využití, imisí a hlukové zátěže obyvatel.

- Území zranitelných oblastí. Charakter negativa: Týká se území s ohrožením kvality podzemních i povrchových vod zemědělskou činností. Zranitelné oblasti v území Jihomoravského kraje jsou vymezeny nařízením vlády č. 262/2012 Sb. Územní identifikace: mj. SO ORP Hustopeče.
- Vodní a větrná eroze. Charakter negativa: Vodní nebo větrná eroze hrozí v lokalitách, kde je terénní reliéf příliš sklonitý nebo vystavený účinkům větru. V intenzivně využívané zemědělské krajině se scelenými pozemky často chybí opatření omezující účinky těchto negativních jevů. Projevuje se nedostatek vegetačních prvků, krajinná zeleně, lesů. Územní identifikace: mj. SO ORP Hustopeče.

- Střety záměrů dopravní infrastruktury s vybranými limity využití území D245, DS55 II/380 Telnice, obchvat - Q100.

Ad c) vyhodnocení souladu ÚP Borkovany s Politikou územního rozvoje České republiky (dále i jen „PÚR ČR“) a nadřazenou územně plánovací dokumentací, tj. Zásadami územního rozvoje Jihomoravského kraje (dále i jen „ZÚR JMK“) a Územním rozvojovým plánem (dále i jen „ÚRP“)

c.1) ÚP Borkovany byl zpracován a vydán v souladu s PÚR ČR, schválené usnesením vlády ze dne 20.07.2009 č. 929, a vyhodnocen s jejím zněním Aktualizace č. 1 PÚR ČR, schválené usnesením vlády ze dne 15.04.2015 č. 276. ÚP Borkovany bude vyhodnocen s PÚR České republiky ve znění jejích aktualizací, ve znění závazném od 1. 10. 2025.

- Vztah rozvojových oblastí, os, specifických oblastí, koridorů a ploch dopravy, koridorů a ploch technické infrastruktury vymezených v PÚR České republiky k ÚP Borkovany:
- Území obce Borkovany se nenachází v žádné rozvojové oblasti vymezené v PÚR ČR, ani v rozvojové ose, ale projevuje se vazba na rozvojovou osu OS10 Rozvojová osa (Katowice–) hranice Polsko/ČR–Ostrava–Lipník nad Bečvou– Olomouc–Brno–Břeclav–hranice ČR/Slovensko (–Bratislava).
- Území obce Borkovany se nenachází ve specifických oblastech vymezených v PÚR ČR.
- Územím obce Borkovany neprochází koridory dopravní infrastruktury obsažené v PÚR ČR.
- Územím obce Borkovany prochází koridor technické infrastruktury – dálkovod DV1 pro zdvojení potrubí k ropovodu Družba.
- ÚP Borkovany bude vyhodnocen v souladu s aktualizovanými republikovými prioritami, čl. 14 až 31a.

c.2) Zastupitelstvo Jihomoravského kraje vydalo dne 05.10.2016 Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje, které nabyly účinnosti dne 03.11.2016 a byly aktualizovány Aktualizacemi č. 1, 2, 3a, 3b a 4. V ÚP Borkovany budou prověřeny požadavky vyplývající ze Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje, v jejich aktuálním úplném znění. V ZÚR JMK stanovené priority územního plánování Jihomoravského kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území je třeba v ÚP Borkovany respektovat. Je třeba brát zřetel zejména na bod 9) priorit (tj. vytvářet územní podmínky pro zajištění a podporu optimalizované obslužnosti technickou infrastrukturou; upřednostňovat centrální čištění odpadních vod na mechanicko-biologických ČOV), na bod 16 a) priorit (tj. podporovat stabilizaci a rozvoj, dbát na vytváření územních podmínek pro přednostní využití ploch a objektů vhodných k podnikání v zastavěném území s cílem podpořit přestavby nevyužívaných objektů a areálů před výstavbou ve volné krajině) a na bod 18 priorit (tj. vytvářet územní podmínky pro preventivní ochranu území před přírodními katastrofami – záplavy, eroze, sesuvy, sucho apod.). ÚP Borkovany musí být v souladu s prioritami územního plánování Jihomoravského kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území. Pro obec Borkovany ze ZÚR JMK vyplývá, že správní území obce není součástí rozvojové oblasti ani osy republikového nebo nadmístního významu ani součástí specifické oblasti. Dle ZÚR JMK obec Borkovany není ani centrem osídlení. Z kapitoly D) ZÚR JMK vyplývá, že na území obce Borkovany se vymezují plocha a koridory pro záměry nadmístního významu.

Technická infrastruktura jako součást veřejné infrastruktury je zřizována a využívána ve veřejném zájmu. ZÚR JMK vymezují níže uvedené veřejně prospěšné stavby (VPS) technické infrastruktury:

- Koridor TED01 - koridor ropovodu DV1 pro zdvojení potrubí k ropovodu Družba. Šířka koridoru: 400 m.

- Přestavba krajského tahu silnice II. třídy. DS61 – silnice včetně všech souvisejících staveb II/380, Těšany – Moutnice obchvat, na území obce Borkovany, Těšany, Moutnice.

ZÚR JMK stanovují na území JMK krajinný celek 10 Ždánicko-kloboucký, kam je zařazeno i území obce Borkovany. Cílová kvalita krajiny je pohledově otevřená zemědělská krajina s výrazně zvlněným reliéfem, v krajinné struktuře převažují středně velké bloky orné půdy a vinice, místně s výskytem ovocných sadů, s nepravidelně rozptýlenými ekologicky a krajinářsky významnými lesními celky, s pestroutou strukturou využití území v členitějších partiích území, a s lokálně terasovanými příkrými svahy využívanými vinice a zemědělství. Úkoly pro územní plánování jsou Podporovat členění velkých bloků orné půdy prvky rozptýlené krajinné zeleně pro posílení ekologické stability a prostorové struktury krajiny, Vytvářet územní podmínky pro revitalizační opatření na vodních tocích a jejich nivách, Vytvářet územní podmínky pro ochranu pohledových panoramat před umísťováním výškově a objemově výrazných staveb.

ZÚR JMK vymezují koridory nadregionálního a regionálního územního systému ekologické stability krajiny, kterými se rozumí plochy pro umístění nadregionálních a regionálních prvků ÚSES. V ÚP Borkovany se vymezují nadregionální koridory:

- K 132T – šířka 400 m
- K 138T – šířka 400 m
- Plocha pro regionální biocentrum RBC 27 Časkov, 94 ha

ZÚR JMK vymezují vedení krajské sítě cyklistických koridorů, na území JMK specifikované a územně vymezené takto:

Blučina – Klobouky u Brna – Mutěnice – Hodonín. Požadavky na uspořádání a využití území. Vytvořit územní podmínky pro rozvoj cyklistické dopravy pro každodenní i rekreační využití s návaznostmi na mezinárodní a krajskou síť cyklistických koridorů sousedních zemí a krajů.

c.3) Dne 28.08.2024 vydala vláda České republiky usnesením č. 581 první územní rozvojový plán (i jen „ÚRP“). Územní rozvojový plán je klíčovým nástrojem územního plánování v České republice, který vymezuje strategické cíle a záměry pro rozvoj území. Při hodnocení souladu návrhu územního plánu s ÚRP se přihlíží k ustanovení § 50 odst. 7 stavebního zákona a rovněž k přechodnému ustanovení obsaženému v ustanovení § 319 stavebního zákona. Dle § 319 platí, že první ÚRP obsahuje pouze nadregionální ÚSES a záměry dopravní a technické infrastruktury, jež jsou vymezeny v zásadách územního rozvoje a u nichž marně uplynula lhůta pro soudní či správní přezkum. Do pořízení změny prvního ÚRP se neposuzuje soulad návrhu územního plánu s ÚRP, neboť toto posouzení nepřinese jiné vyhodnocení než to, které vyplývá z posuzování souladu návrhu územního plánu se Zásadami územního rozvoje Jihomoravského kraje.

Ad d) vyhodnocení vlivů uplatňování územně plánovací dokumentace na udržitelný rozvoj území z hlediska jejich možných nepředvídaných dopadů, včetně potřeby opatření na jejich odvrácení, zmírnění nebo kompenzaci

Při uplatňování ÚP Borkovany nebyl identifikován vliv na udržitelný rozvoj území z hlediska jejich možných nepředvídaných dopadů.

Ad e) vyhodnocení potřeby pořízení změny ÚP Borkovany nebo nového ÚP Borkovany

Od doby vydání ÚP Borkovany v r. 2012 a zprávy o uplatňování ÚP Borkovany v r. 2017 došlo ke změně předpisů v oblasti územního plánování. Od 1. 7. 2024 je v platnosti nový stavební zákon i jeho prováděcí vyhlášky. Z vyhodnocení ÚP Borkovany nevyplývá potřeba změny urbanistické koncepce. Proto není třeba pořídit nový územní plán obce.

Vzhledem ke změně zákonů je třeba však pořídit změnu ÚP Borkovany, zejména převést ÚP Borkovany do jednotného standardu územně plánovací dokumentace. Dále je potřeba prověřit a uvést ÚP Borkovany do souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací, novým stavebním zákonem a vyhláškou, zejména upravit pojmy a regulativní prvky. Podněty na změny z vlastního podnětu a návrhy na menší změny jsou zahrnuty do zadání změny ÚP Borkovany.

Ad f) vyhodnocení podnětů na změnu ÚP Borkovany

f.1) Vlastní podněty obce Borkovany

Provéřít zavedení prvků regulačního plánu, tzn. podrobněji řešit vymezení a využití pozemků; umístění a prostorové uspořádání staveb, včetně jejich napojení na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, a urbanistických a architektonických podmínek; c) umístění a prostorové uspořádání staveb veřejné infrastruktury; ochranu hodnot, charakteru území a krajinného rázu. Např. budou zejména v návrhových plochách řešeny uliční a stavební čáry, vzájemné odstupy staveb a odstupy staveb od hranice pozemku; půdorysná velikost stavby, výška, objem a tvar stavby; základní údaje o kapacitě stavby; určení částí pozemku, které mohou být zastavěny, nebo zastavitelnost pozemku dalšími stavbami; základní podmínky pro požární ochranu; podmínky pro příznivé životní prostředí a zelenou infrastrukturu.

f.2) Podněty jiných osob – nejsou v rozporu s PÚR, ÚRP, ZÚR JMK ani se stavebním zákonem

f.2.1) Kamil Král, nar. 23.10.1980, bytem 691 75 Borkovany 314

Návrh se týká se změny vymezení podmínek pro využití pozemku p. č. 1082/2 v k. ú. Borkovany, o výměře 1146 m², zemědělský půdní fond, V. třídy ochrany. Pozemek se nachází v nezastavěném území obce. Návrh podává jako vlastník pozemku.

Předmětem návrhu změny využití pozemku pro stavbu rodinného domu, v jižní části předmětného pozemku.

Posouzení: Navrhovatel je fyzická osoba, která má vlastnická práva k pozemkům na území obce, a je příslušná k podání podnětu na změnu Územního plánu Borkovany. Navrhovatel doložil stanovisko Krajského úřadu Jihomoravského kraje, odboru životního prostředí, č. j. JMK/46439/2001, S-JMK 35140/2020, ze dne 29.03.2021, z hlediska zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, a z hlediska zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, že posuzovaný záměr nemůže mít významný vliv na žádnou evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast nacházející se v působnosti Krajského úřadu jihomoravského kraje a že se neuplatňuje požadavek na vyhodnocení vlivů navrhovaného záměru na životní prostředí. Navrhovatel nedoložil návrh zadání změny ÚP Borkovany. Navrhovatel souhlasí s tím, že se bude podílet na úhradě nákladů na pořízení změny ÚP Borkovany. Předmětem návrhu je vymezení plochy s předmětným pozemkem pro výstavbu rodinného domu. V platném ÚP Borkovany je pozemek součástí plochy stabilizované Zs - plochy zemědělské – zahrady, sady jako hlavní využití. Přípustné využití je pro pozemky zemědělského půdního fondu – plochy sadů a zahrad, pozemky související dopravní a technické infrastruktury, opatření pro zachování rovnováhy území, opatření přispívající k vyšší retenci krajiny, zachycení přívalových dešťů, oplocení pozemků, vodní plochy a toky. Návrh není v rozporu se stavebním zákonem

a jeho prováděcími předpisy, politikou územního rozvoje a nadřazenou územně plánovací dokumentací. Předmětem návrhu je změna Územního plánu Borkovany, která není v rozporu s jeho urbanistickou koncepcí. Návrh bude prověřen.

f.2.2) Lukáš Matějka, nar. 18.8.1994, bytem 691 75 Borkovany 123

Návrh se týká se změny vymezení podmínek pro využití pozemků v k. ú. Borkovany, p. č. 1079, o výměře 1217 m²; převážná část pozemku V. třída ochrany a menší část II. tř. ochrany, a pozemku p. č. 1082/1 o výměře 1122 m², zemědělský půdní fond, V. třídy ochrany. Pozemky se nachází v nezastavěném území obce. Návrh podává jako vlastník pozemků. Předmětem návrhu změny využití jižních částí pozemků pro stavbu rodinného domu.

Posouzení: Navrhovatel je fyzická osoba, která má vlastnická práva k pozemkům na území obce, a je příslušná k podání podnětu na změnu Územního plánu Borkovany. Navrhovatel doložil stanovisko Krajského úřadu Jihomoravského kraje, odboru životního prostředí, č. j. JMK/46136/2001, S-JMK 35142/2020, ze dne 29.03.2021, z hlediska zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, a z hlediska zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, že posuzovaný záměr nemůže mít významný vliv na žádnou evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast nacházející se v působnosti Krajského úřadu jihomoravského kraje a že se neuplatňuje požadavek na vyhodnocení vlivů navrhovaného záměru na životní prostředí. Navrhovatel nedoložil návrh zadání změny ÚP Borkovany. Navrhovatel souhlasí s tím, že se bude podílet na úhradě nákladů na pořízení změny ÚP Borkovany. Předmětem návrhu je vymezení plochy s předmětným pozemkem pro výstavbu rodinného domu. V platném ÚP Borkovany je pozemek součástí plochy stabilizované Zs - plochy zemědělské – zahrady, sady jako hlavní využití. Přípustné využití je pro pozemky zemědělského půdního fondu – plochy sadů a zahrad, pozemky související dopravní a technické infrastruktury, opatření pro zachování rovnováhy území, opatření přispívající k vyšší retenci krajiny, zachycení přívalových dešťů, oplocení pozemků, vodní plochy a toky.

Návrh není v rozporu se stavebním zákonem a jeho prováděcími předpisy, politikou územního rozvoje a nadřazenou územně plánovací dokumentací. Předmětem návrhu je změna Územního plánu Borkovany, která není v rozporu s jeho urbanistickou koncepcí. Návrh bude prověřen.

f.2.3) Josef Mrázek, nar. 30.1.1957, 691 75 Borkovany 56

Návrh se týká se změny vymezení podmínek pro využití pozemku v k. ú. Borkovany, p. č. 1083, o výměře 1825 m², orná půda V. třída ochrany. Pozemek se nachází v nezastavěném území obce. Návrh podává jako vlastník pozemku.

Předmětem návrhu změny využití jižní části pozemku pro stavbu rodinného domu.

Posouzení: Navrhovatel je fyzická osoba, která má vlastnická práva k pozemkům na území obce, a je příslušná k podání podnětu na změnu Územního plánu Borkovany. Navrhovatel doložil stanovisko Krajského úřadu Jihomoravského kraje, odboru životního prostředí, č. j. JMK/46144/2001, S-JMK 35138/2020, ze dne 29.03.2021, z hlediska zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, a z hlediska zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, že posuzovaný záměr nemůže mít významný vliv na žádnou evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast nacházející se v působnosti Krajského úřadu jihomoravského kraje a že se neuplatňuje požadavek na vyhodnocení vlivů navrhovaného záměru na životní prostředí. Navrhovatel nedoložil návrh zadání změny ÚP Borkovany. Navrhovatel souhlasí s tím, že se bude podílet na úhradě nákladů na pořízení změny ÚP Borkovany. Předmětem návrhu je vymezení návrhové plochy s předmětným pozemkem pro výstavbu rodinného domu. Přípustné využití je pro pozemky zemědělského půdního fondu – plochy sadů a zahrad, pozemky související dopravní a technické infrastruktury, opatření pro zachování rovnováhy území, opatření přispívající k vyšší retenci krajiny, zachycení přívalových dešťů, oplocení pozemků, vodní plochy a toky.

Návrh není v rozporu se stavebním zákonem a jeho prováděcími předpisy, politikou územního rozvoje a nadřazenou územně plánovací dokumentací. Předmětem návrhu je změna Územního plánu Borkovany, která není v rozporu s jeho urbanistickou koncepcí. Návrh bude prověřen.

f.2.4) Edita Nádeníčková, nar. 21.10.1973, bytem Moldavská 532/13, 625 00 Brno

Návrh se týká se změny vymezení podmínek pro využití pozemků v k. ú. Borkovany, p. č. 4532, o výměře 46 m², orná půda, p. č. 4533, o výměře 2625 m², p. č. 4536, o výměře 2056 m², p. č. 4537, o výměře 30 m² a p. č. 4539, o výměře 1313 m², vše orná půda, V. třída ochrany.

Pozemky se nachází v nezastavěném území obce. Návrh podává jako vlastník pozemků.

Předmětem návrhu změny využití pozemků pro stavbu rodinného domu.

Navrhovatelka Edita Nádeníčková je zastoupena na základě plné moci společností A77 architektonický ateliér Brno, IČ 06242308, se sídlem Taussigova 3464/21, 615 00 Brno.

V současné době tyto pozemky slouží k chovu hospodářské zvěře a pěstování plodin.

Posouzení: Navrhovatelka je fyzická osoba, která má vlastnická práva k pozemkům na území obce, a je příslušná k podání podnětu na změnu Územního plánu Borkovany. Navrhovatelka doložila stanovisko Krajského úřadu Jihomoravského kraje, odboru životního prostředí, č. j. JMK/27891/2024, S-JMK 24423/2024, ze dne 05.03.2024, z hlediska zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, a z hlediska zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, že posuzovaný záměr – výstavba rodinného domu a zpevněných ploch a zahrady - nemůže mít významný vliv na žádnou evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast nacházející se v působnosti Krajského úřadu Jihomoravského kraje a že se neuplatňuje požadavek na vyhodnocení vlivů navrhovaného záměru na životní prostředí. Navrhovatelka nedoložila návrh zadání změny ÚP Borkovany. Navrhovatelka souhlasí s tím, že se bude podílet na úhradě nákladů na pořízení změny ÚP Borkovany. Předmětem návrhu je vymezení plochy s předmětným pozemkem pro výstavbu rodinného domu.

V platném ÚP Borkovany jsou pozemky p. č. 4536 a z části i p. č. 4533 součástí plochy stabilizované Zp – plochy zemědělské – orná půda (hlavní využití). Přípustné využití je pro pozemky zemědělského půdního fondu – plochy orné půdy, pozemky související dopravní a technické infrastruktury, opatření pro zachování rovnováhy území, opatření přispívající k vyšší retenci krajiny, zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření, vodní plochy a toky Podmíněně přípustné využití je zatravnění a zalesnění za podmínky, že slouží ke zvýšení ekologické stability krajiny (výběr typově a druhově vhodných druhů dřevin) při zachování krajinného rázu atp.

Jihovýchodní část pozemku p. č. 4536, a pozemky p. č. 4539, 4537 a 4532 jsou situovány v ploše stabilizované Zm – plochy zemědělské – meze, lada (hlavní využití). Přípustné využití je pro pozemky zemědělského půdního fondu – plochy veškeré mimolesní stromové, křovinné i bylinné zeleně (remízky a náletová zeleň, mezní porosty, aleje, stromořadí, větrolamy, břehová a doprovodná zeleň podél toků, solitérní a rozptýlená zeleň, lada apod.), pozemky související dopravní a technické infrastruktury, opatření pro zachování rovnováhy území, opatření přispívající k vyšší retenci krajiny, zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření, vodní plochy a toky

Návrh není v rozporu se stavebním zákonem a jeho prováděcími předpisy, politikou územního rozvoje a nadřazenou územně plánovací dokumentací. Předmětem návrhu je změna Územního plánu Borkovany, která není v rozporu s jeho urbanistickou koncepcí. Návrh bude prověřen.

f.2.5) Zdeněk Urban, Bosonožská 17, 625 00 Brno, nar. 16.01.1951, nový nabyvatel Viktor Válek, Sadová 204/34, 691 72 Klobouky u Brna

Návrh se týká se změny vymezení podmínek pro využití pozemků v k. ú. Borkovany, p. č. 722/2, o výměře 466 m², druh pozemku ostatní plocha, využití mez, stráž, nemá BPEJ; p. č. 723/2, o výměře 1605 m², druh pozemku zahrada, BPEJ III. tř. ochrany; p. č. 727/2 o výměře 466 m², druh pozemku ostatní plocha, využití mez, stráž, vše v k. ú. Borkovany. Pozemky se nachází v nezastavěném území obce.

Návrh podává jako vlastník pozemků. Předmětem návrhu změny pozemků pro zástavbu rodinnými domy.

Posouzení: Navrhovatel je fyzická osoba, která má vlastnická práva k pozemkům na území obce, a je příslušná k podání podnětu na změnu Územního plánu Borkovany. Navrhovatel doložil stanovisko Krajského úřadu Jihomoravského kraje, odboru životního prostředí, č. j. JMK/81187/2024, S-JMK 77145/2024, ze dne 06.06.2024, z hlediska zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, a z hlediska zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, že posuzovaný záměr – výstavba rodinného domu – nemůže mít významný vliv na žádnou evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast nacházející se se v působnosti Krajského úřadu jihomoravského kraje a že se neuplatňuje požadavek na vyhodnocení vlivů navrhovaného záměru na životní prostředí. Navrhovatel nedoložil návrh zadání změny ÚP Borkovany. Navrhovatel souhlasí s tím, že se bude podílet na úhradě nákladů na pořízení změny ÚP Borkovany. Předmětem návrhu je vymezení plochy s předmětnými pozemky pro zástavbu rodinnými domy. Předmětné pozemky jsou v platném Územním plánu Borkovany situovány v ploše Zs – zahrady a sady a Zm – meze /lada.

Návrh není v rozporu se stavebním zákonem a jeho prováděcími předpisy, politikou územního rozvoje a nadřazenou územně plánovací dokumentací. Předmětem návrhu je změna Územního plánu Borkovany, která není v rozporu s jeho urbanistickou koncepcí. Zástavba rodinnými domy je připojitelná k veřejné dopravní infrastruktuře. Návrh bude prověřen.

Ad g) podnět na změnu nadřazené územně plánovací dokumentace nebo politiky územního rozvoje

Podnět na změnu nadřazené územně plánovací dokumentace nebo politiky územního rozvoje zpráva o uplatňování ÚP Borkovany neobsahuje.

Ad h) návrh zadání Změny č. 1 ÚP Borkovany

Návrh Zadání Změny č. 1 ÚP Borkovany dle § 9 odst. 2 vyhlášky č. 157/2021 Sb., v platném znění a přílohy č. 6

A) Vymezení řešeného území

Změna č. 1 ÚP Borkovany bude řešit celé katastrální území Borkovany. Ve změně č. 1 ÚP Borkovany bude aktualizováno zastavěné území.

B) Obsah navrhované změny územně plánovací dokumentace

B.1) Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje (PÚR ČR) a nadřazené územně plánovací dokumentace (ZÚR JMK), z územně analytických podkladů (ÚAP) a z doplňujících průzkumů a rozborů:

Ve změně č. 1 ÚP Borkovany bude prověřen soulad územního plánu z hlediska požadavků PÚR ČR ve znění aktualizací č. 1 až 9, zejména:

- Vztah rozvojových oblastí, os, specifických oblastí, koridorů a ploch dopravy, koridorů a ploch technické infrastruktury vymezených v PÚR České republiky k ÚP Borkovany;
- Vymezení koridoru technické infrastruktury – dálkovod DV1 pro zdvojení potrubí k ropovodu Družba.
- Soulad s aktualizovanými republikovými prioritami

B.2) Ve změně č. 1 ÚP Borkovany bude prověřen soulad územního plánu z hlediska požadavků ZÚR JMK ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3a, 3b a 4.

Z kapitoly D) ZÚR JMK vyplývá, že na území obce Borkovany se vymezují plocha a koridory pro záměry nadmístního významu. Technická infrastruktura jako součást veřejné infrastruktury je zřizována a využívána ve veřejném zájmu. ZÚR JMK vymezují níže uvedené veřejně prospěšné stavby technické infrastruktury:

- Koridor TED01 – koridor ropovodu DV1 pro zdvojení potrubí k ropovodu Družba. Šířka koridoru: 400 m. V ÚP Borkovany je třeba zpřesnit a vymezit koridor v součinnosti se správcí sítí s ohledem na minimalizaci negativních vlivů na obytnou a rekreační funkci území, přírodní hodnoty, krajinný ráz a minimalizaci střetů s limity využití území.
- Přestavba krajského tahu silnice II. třídy. DS61 – silnice včetně všech souvisejících staveb II/380, Těšany – Moutnice obchvat, na území obce Borkovany, Těšany, Moutnice. VPS. ZÚR JMK vymezuje koridor DS61 pro přestavbu krajského tahu silnice II. třídy takto: šířka koridoru 150 m. Zpřesnit a vymezit koridor s ohledem na jeho přepravní funkci, požadované technické parametry, optimalizaci trasy v rámci koridoru s cílem minimalizace dopadů na obytnou zástavbu, zajistit splnění hlukových limitů, s ohledem na snížení imisních příspěvků komunikace, s ohledem na zmírnění pohledového působení komunikace, minimalizaci rozsahů záborů ZPF, minimalizaci rozsahu vlivů na odtokové poměry, minimalizaci vlivů na čistotu povrchových vod, minimalizaci vlivů na ochranné pásmo vodního zdroje II. stupně, zachování funkcí skladebných prvků ÚSES. .
- ZÚR JMK stanovují na území JMK krajinný celek 10 Ždánicko-kloboucký, kam je zařazeno území obce Borkovany. Cílová kvalita krajiny je pohledově otevřená zemědělská krajina s výrazně zvlněným reliéfem, v krajinné struktuře převažují středně velké bloky orné půdy a vinice, místně s výskytem ovocných sadů, s nepravidelně rozptýlenými ekologicky a krajinářsky významnými lesními celky, s pestrou strukturou využití území v členitějších partiích území, a s lokálně terasovanými příkrými svahy využívanými vinice a zemědělství. Úkoly pro územní plánování jsou: Podporovat členění velkých bloků orné půdy prvky rozptýlené krajinné zeleně pro posílení ekologické stability a prostorové struktury krajiny. Vytvářet územní podmínky pro revitalizační opatření na vodních tocích a jejich nivách. Vytvářet územní podmínky pro ochranu pohledových panoramat před umísťováním výškově a objemově výrazných staveb.
- Koridory pro nadregionální biokoridory: ZÚR JMK vymezují koridory nadregionálního a regionálního územního systému ekologické stability krajiny, kterými se rozumí plochy pro umístění nadregionálních a regionálních prvků ÚSES. V ÚP Borkovany se vymezují nadregionální koridory K 132T – šířka 400 m a K 138T – šířka 400 m. Plocha pro regionální biocentrum RBC 27 Časkov, 94 ha.
- ZÚR JMK vymezují vedení krajské sítě cyklistických koridorů, na území JMK specifikované a územně vymezené takto: Blučina – Klobouky u Brna – Mutěnice – Hodonín. Požadavky na uspořádání a využití území. Vytvořit územní podmínky pro rozvoj cyklistické dopravy pro každodenní i rekreační využití s návaznostmi na mezinárodní a krajskou síť cyklistických koridorů sousedních zemí a krajů. V ÚP Borkovany je třeba prověřit územní podmínky a zajistit územní vymezení krajských cyklistických koridorů v souladu se zpracovanou dokumentací a s ohledem na koordinaci koridorů cyklistické dopravy v širších návaznostech s tím, že mimo

zastavěné území a zastavitelné plochy budou trasy vymezeny mimo dopravní prostor silnic II. a III. třídy.

B.3) Ve změně č. 1 ÚP Borkovany budou řešeny problémy vyplývající z 5. aktualizace ÚAP Jihomoravského kraje (2021)

V SO ORP Hustopeče jsou pozitivně hodnoceny pilíře sociální a hospodářský. Negativní stav je možné indikovat v environmentálním pilíři. SO ORP Hustopeče patří do trojúhelníku správních obvodů ORP jižně od Brna – kde od Moravského Krumlova na západě po Kyjov a Bučovice na východě až po jižní cíp kraje (Břeclav) je negativní stav v environmentálním pilíři. Negativní hodnocení environmentálního pilíře je zde důsledkem vysoké intenzity zemědělského využití, imisní a hlukovou zátěží obyvatel.

Území zranitelných oblastí

- Charakter negativa: Týká se území s ohrožením kvality podzemních i povrchových vod zemědělskou činností. Zranitelné oblasti v území Jihomoravského kraje jsou vymezeny nařízením vlády č. 262/2012 Sb. Územní identifikace: mj. SO ORP Hustopeče.
Požadavky na eliminaci vlivů negativa: Provéřit územní podmínky pro využívání zemědělské půdy minimalizující negativní dopady na vodní režim v krajině. Podporovat ekologické hospodaření na zemědělské půdě.

Vodní a větrná eroze

- Charakter negativa: Vodní nebo větrná eroze hrozí v lokalitách, kde je terénní reliéf příliš sklonitý nebo vystavený účinkům větru. V intenzivně využívané zemědělské krajině se scelenými pozemky často chybí opatření omezující účinky těchto negativních jevů. Projevuje se nedostatek vegetačních prvků, krajinné zeleně, lesů.
Požadavky na eliminaci vlivů negativa: Nástroji územního plánování podporovat minimalizaci vodní a větrné eroze, prověřit možnosti opatření proti účinkům vodní a větrné eroze – přírodě blízká protierozní opatření, pásy zatravnění, zalesnění apod.

Střety záměrů dopravní infrastruktury s vybranými limity využití území

Střety záměrů silnic nadmístního významu – mj. krajských tahů, svým významem a rozsahem v rámci Jihomoravského kraje nevytvářejí zásadní střety s limity využití území.

B.4) Ve změně č. 1 ÚP Borkovany budou řešeny problémy vyplývající ze 6. aktualizace ÚAP ORP Hustopeče (2024)

- Identifikovaný problém: Problémové úseky komunikace II/380. Požadavky na odstranění problému: Posouzení vývoje dopravní zátěže a případný návrh opatření snižující negativní vliv z provozu na komunikaci č. II/380, opatření řešící bezpečnost provozu. Označení ve výkresu problémů: D04L.
- Identifikovaný problém: Cyklotrasa vedena po komunikaci II. třídy. Požadavky na odstranění problému: Posouzení tras pro cyklotrasy a prověření možnosti vedení cyklotras mimo komunikace II. třídy. Označení ve výkresu problémů: D05L.

- Identifikovaný problém: Negativní vliv komunikací (hluk, smog, ...). Požadavky na odstranění problému: Opatření snižující negativní vliv z provozu na komunikacích II. třídy. Označení ve výkresu problémů: H04L.
- Identifikovaný problém: Kritická místa biotopu zvláště chráněných druhů velkých savců. Požadavky na odstranění problému: Opatření snižující bariéry na migračním koridoru. Označení ve výkresu problémů: Z02L.
- Identifikovaný problém: Splavování ornice. Požadavky na odstranění problému: Opatření snižující erozi půdy. Označení ve výkresu problémů: Z11B.
- Identifikovaný problém: Nesprávná návaznost prvků ÚSES v Územním plánu Borkovany. Požadavky na odstranění problému: Posouzení a koordinace prvků ÚSES v návaznosti na územní plány sousedních obcí (Borkovany x Klobouky u Brna). Označení ve výkresu problémů: Z12B.
- Identifikovaný problém: Územní plán není zpracován na revidovaném katastrálním operátu. Požadavky na odstranění problému: Posouzení a vyhodnocení revidovaného katastrálního operátu (dokončen 2019).
- Identifikovaný problém: Územní plán nesplňuje náležitosti jednotného standardu dle účinných právních předpisů. Požadavky na odstranění problému: Uvedení územního plánu do souladu s jednotným standardem dle stavebního zákona, ve znění pozdějších předpisů a jeho prováděcí vyhlášky.

Doplní se po projednání o požadavky vyplývající z projednání návrhu zadání.

C) Podněty obce a jiné na změnu č. 1 ÚP Borkovany

C.1) Provéřít návrh záměru odkanalizování obce Borkovany

C.2) Provéřít a upravit regulativy prostorového uspořádání v návrhových plochách formou regulativů územního plánu

C.3) Provéřít podnět k vymezení nové zastavitelné plochy pro bydlení v rodinných domech – týká se zejména částí pozemků p. č. 1082/2, 1079, 1082/1, 1083 v k. ú. Borkovany

C.4) Provéřít podnět k vymezení nové zastavitelné plochy pro bydlení v rodinných domech – týká se zejména částí pozemků p. č. 4532, 4533, 4536, 4537, 4539, v k. ú. Borkovany

C.5) Provéřít podnět k vymezení nové zastavitelné plochy pro bydlení v rodinných domech – týká se zejména částí pozemků p. č. 722/2, 723/2 a 727/2 v k. ú. Borkovany

Doplní se po projednání o požadavky vyplývající z projednání návrhu zprávy a zadání.

D) Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů změny územně plánovací dokumentace na udržitelný rozvoj území.

Doplní se po projednání o požadavky vyplývající z projednání návrhu zprávy a zadání.

E) Další požadavky

Obsah a struktura Změny č. 1 ÚP Borkovany podle stavebního zákona a vyhlášky č. 157/2024 Sb., v platném znění:

Změna č. 1 ÚP Borkovany se dle § 108 stavebního zákona zpracuje a vydá v rozsahu měněných částí územního plánu. Dokumentace bude zpracována a odevzdána v digitální podobě, v jednotném standardu územního plánu. Součástí odůvodnění územně plánovací dokumentace je doklad z elektronického kontrolního nástroje prokazující soulad datové části územně plánovací dokumentace s jednotným standardem. Dokumentace se opatří tabulkou pro záznam o účinnosti dle § 105

stavebního zákona. Požadavky na strukturu standardizovaných jevů územního plánu jsou stanoveny v příloze č. 10 k vyhlášce a požadavky na uspořádání a označení složek a souborů a na výměnný formát předávaných dat územního plánu jsou stanoveny v příloze č. 14 k vyhlášce.

Kromě digitální podoby, odevzdané na 2 x CD, bude Změna č. 1 ÚP Borkovany zpracována v tištěné podobě: 1 x Změna č. 1 ÚP Borkovany, 2 x úplné znění.

Obsah

I. Výroková část

I.A Textová část ve formě opatření obecné povahy

I.B Grafická část

1. Výkres základního členění území 1 : 5 000
2. Hlavní výkres 1 : 5 000
3. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací : 1 : 5 000
4. Výkres pro část území s prvky regulačního plánu: 1 : 1000

II. Odůvodnění

II.A Textová část včetně textu s vyznačením změn. Součástí je i posouzení s jednotným standardem.

II.B Grafická část

1. Koordinační výkres 1 : 5 000
2. Výkres širších vztahů 1 : 50 000
3. Výkres předpokládaných záborů půdního fondu 1 : 5 000

2) Požadavky na strukturu a obsah úplného znění ÚP Borkovany po změně č. 1

I. Výroková část

I.A Textová část

I.B Grafická část

1. Výkres základního členění území 1 : 5 000
2. Hlavní výkres 1 : 5 000
3. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací 1 : 5 000
4. Výkres pro část území s prvky regulačního plánu: 1 : 1000

II. Odůvodnění

II.A Textová část. Součástí je i posouzení s jednotným standardem.

II.B Grafická část

1. Výkres širších vztahů 1 : 50 000

3) Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů na udržitelný rozvoj území, pokud se zpracovává.

Doplní se po projednání o požadavky vyplývající z projednání návrhu zprávy a zadání.