

# ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 3 ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE



## **BAVORY**

okr. Břeclav

## **II.A TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ**

Pořizovatel: Městský úřad Mikulov, Odbor stavební a životního prostředí, Náměstí 1,  
692 20 Mikulov

Objednatel: Obec Bavory

Projektant: AR projekt s.r.o., Hviezdoslavova 1183/29a, 627 00 Brno  
Tel/Fax: 545217035, Tel. 545217004  
E-mail: mail@arprojekt.cz  
www.arprojekt.cz

Vedoucí a zodpovědný projektant: Ing. arch. Milan Hučík, autorizace ČKA 02 483

Číslo zakázky: 878

Datum zpracování: 08/2017

Autorský kolektiv: Ing. arch. Milan Hučík  
Ing. Michaela Kolibová

Posouzení vlivů koncepce na území soustavy Natura 2000: RNDr. Marek Banaš, Ph.D. (osoba autorizovaná k provádění posouzení podle §45i zákona č. 114/1992 Sb., v platném znění, číslo rozhodnutí: č.j.: 73458/ENV/14, 3891/630/14)

Vyhodnocení vlivů ÚPD na životní prostředí (SEA): RNDr. Marek Banaš, Ph.D. - držitel autorizace dle zák. č. 100/2001 Sb., v platném znění, č.j.: 42028/ENV/14

# OBSAH DOKUMENTACE

## I. ÚZEMNÍ PLÁN OBCE BAVORY, ZMĚNA Č. 3

### I.A. TEXTOVÁ A TABULKOVÁ ČÁST

### I.B. GRAFICKÁ ČÁST

Hlavní výkres s komplexním řešením	1:2000
Vodní hospodářství	1:2000
Vymezení veřejně prospěšných staveb a asanační úpravy	1:2000

## II. ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č.3 ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE BAVORY

### II.A. TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ, S PŘÍLOHOU „SROVNÁVACÍ TEXT...“

### II.B. GRAFICKÁ ČÁST

Koordinační výkres	1:2000
Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	1:3000
Výkres širších vztahů	1:25 000

## III. VYHODNOCENÍ VLIVŮ ZMĚNY Č.3 ÚPO BAVORY NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

### Přílohy:

- Změna č. 3 ÚPO Bavyry - Vyhodnocení vlivů změny č. 3 ÚPO Bavyry na životní prostředí dle zákona č. 100/2001 Sb., v rozsahu přílohy č. 1 zákona č.183/2006 Sb., v platném znění

- Posouzení vlivu koncepce "Změny č. 3 ÚPO Bavyry" na evropsky významné lokality a ptačí oblasti podle §45i zákona č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny, v platném znění

## A. TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ

II.1. POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU	5
II.2. VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ	6
II.3. VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ	7
II.3.1. Postavení obce ve struktuře osídlení	7
II.3.2. Koordinace z hlediska širších vztahů	7
II.3.3. Soulad s ÚAP ORP Mikulov	7
II.3.4. Zhodnocení dříve zpracované a schválené ÚPD	7
II.3.5. Návaznosti a podmínky pro územní plány okolních obcí	7
II.4. SOULAD S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE ČR A S ÚPD VYDANOU KRAJEM	8
II.5. SOULAD S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ	14
II.6. SOULAD S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA	14
II.7. SOULAD S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ	14
II.8. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKU ZADÁNÍ	17
II.9. VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÚR	18
II.10. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH	18
II.11. ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ, INFORMACE O RESPEKTOVÁNÍ STANOVISKA K VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽP	18
II.12. STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 odst. 5 SZ	20
II.13. SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO PODLE § 50 ZOHLEDNĚNO, S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY	30
II.14. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ, VČETNĚ VYBRANÉ ALTERNATIVY	31
II.14.1. Urbanistická koncepce	31
II.14.2. Vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch	31
II.14.3. Přehled a zdůvodnění jednotlivých dílčích změn územního plánu	33
II.14.4. Odůvodnění ploch s jiným způsobem využití než je stanoveno vyhl. 501/2006 Sb.	35
II.14.5. Odůvodnění vymezených prostorových regulativů	35
II.14.6. Doprava	35
II.14.7. Technická infrastruktura	36
II.15. ZDŮVODNĚNÍ KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY	37
II.16. ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A OPATŘENÍ	37
II.17. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZPF A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA	38
II.17.1. Důsledky na ZPF	38
II.17.2. Tabulkové vyhodnocení předpokládaných záborů ZPF	41
II.17.3. Důsledky na pozemky určené k plnění funkce lesa podle zvláštních předpisů	43
II.18. REKAPITULACE ZMĚN PROVEDENÝCH V RÁMCI ÚPRAVY ÚP PO SPOLEČNÉM JEDNÁNÍ A PO VEŘEJNÉM PROJEDNÁNÍ (ZMĚNOVÝ LIST)	43
II.19. ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH VČETNĚ SAMOSTATNÉHO ODŮVODNĚNÍ	44
II.20. VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK	47
II.21. LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ	47
II.21.1. Ochranná pásma vyplývající ze zákona	47
II.21.2. Záplavová území	47
II.21.3. Ložiska surovin	48

II.21.4. Poddolovaná území _____	48
II.21.5. Sesuvná území _____	48
II.21.6. Chráněná území přírody _____	48
II.21.7. Ochranná pásma ostatní _____	48
II.22. ZÁVAZNÁ ČÁST ÚPO BAVORY – PRÁVNÍ STAV PO ZMĚNĚ č.3 – srovnávací text S VYZNAČENÍM ZMĚN ÚP _____	48
II.23. SEZNAM ZKRATEK POUŽITÝCH V ÚPO A V ODŮVODNĚNÍ _____	49

## II.1. POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

Zastupitelstvo obce Bavory na svém zasedání dne 16.9.2014 schválilo pořizování změny č. 3 ÚPO pod číslem usnesení 4/2014.

Pořizovatelem změny č. 3 ÚPO Bavory je Městský úřad Mikulov, odbor stavební a životního prostředí – úřad územního plánování.

### Projednání zadání:

Na základě územně plánovacích podkladů byl pořizovatelem vypracován návrh zadání, který byl projednán podle § 47 odst. 2 a 3 stavebního zákona. Návrh zadání byl jednotlivě zaslán krajskému úřadu, dotčeným orgánům a sousedním obcím. Veřejnosti bylo projednávání zadání včetně poučení o lhůtách, ve kterých je možné podávat k návrhu zadání připomínky, oznámeno veřejnou vyhláškou. Návrh zadání byl vystaven k veřejnému nahlížení v tištěné podobě po dobu 30 dnů na obecním úřadu, v elektronické podobě na internetových stránkách obce. Po uplynutí lhůt k podání připomínek veřejnosti, požadavků a stanovisek dotčených orgánů a podnětů sousedních obcí byl návrh zadání pořizovatelem upraven podle výsledku projednání. Upravený návrh zadání byl v souladu s § 47 odst. 4 stavebního zákona předložen Zastupitelstvu obce, které jej svým usnesením č. 4/2015 ze dne 29.09.2015 schválilo.

Při projednání návrhu zadání změny č. 3 územního plánu obce Bavory nevyloučil orgán ochrany přírody Agentura ochrany přírody a krajiny ČR jeho významný vliv na Ptačí oblast Pálava. Jedná se tedy o koncepci posuzovanou ve smyslu ustanovení § 10a odst. 1 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí s ohledem na možný vliv na životní prostředí, vyplývající z ustanovení §45i odst. 2 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů.

KrÚ JMK, OŽP proto uplatnil požadavek na vyhodnocení vlivů změny č. 3 územního plánu obce Bavory na životní prostředí.

### Zpracování návrhu změny č. 3 ÚPO Bavory:

Na základě schváleného zadání byl vypracován návrh změny č. 3 ÚPO Bavory v souladu se stavebním zákonem a vyhláškou č. 500/2006Sb. a vyhláškou č. 501/2006 Sb. vypracoval autorizovaný architekt Ing.arch. Milan Hučík – č. autorizace ČKA 02483 a kolektiv z AR projekt s.r.o. návrh změny č.3 ÚPO Bavory. V zadání nebyly vyžadovány varianty řešení.

Součástí dokumentace je Posouzení vlivu změny č. 3 ÚPO Bavory na udržitelný rozvoj s přílohami: Vyhodnocení vlivu koncepce na území soustavy Natura 2000 (RNDr. Marek Banaš, Ph.D. (osoba autorizovaná k provádění posouzení podle §45i zákona č. 114/1992 Sb., v platném znění, číslo rozhodnutí: 630/3242/04) a Posouzení vlivu koncepce na životní prostředí (RNDr. Marek Banaš, Ph.D. - držitel autorizace dle zák. č. 100/2001 Sb., v platném znění, č.j.: 42028/ENV/14).

### Společné jednání o návrhu:

Pořizovatel opatřením ze dne 26.7.2016 oznámil dotčeným orgánům, krajskému úřadu a Obci Bavory, pro které je ÚPO pořizována, a sousedním obcím, v souladu s ustanovením § 50 odst. 2) a § 55 stavebního zákona, místo a dobu konání společného jednání (dne 16.8.2016) o návrhu ÚPO. Dotčené orgány mohli uplatnit svá stanoviska do 30 dnů ode dne konání ústního jednání. Po tuto dobu byl vystaven návrh ÚPO uvedeným orgánům k nahlédnutí na webové adrese <http://www.mikulov.cz/mesto-mikulov/mestsky-urad/uzemni-plany-orp> s odkazem na obec Bavory, a dále v kanceláři úřadu územního plánování, odboru stavebním a životního prostředí, Městského úřadu Mikulov a kanceláři Obecního úřadu Bavory.

Souhlasná stanoviska resp. vyjádření bez připomínek vydali:

- Hasičský záchranný sbor Jihomoravského kraje, územní odbor Břeclav,
- Krajská hygienická stanice Jihomoravského kraje se sídlem v Brně,
- Ředitelství silnic a dálnic ČR, Brno.

Požadavky na úpravu návrhu změny ÚP uplatnili:

- AOPK ČR, Regionální pracoviště JM, Správa CHKO Pálava se sídlem v Mikulově: všechny požadavky byly akceptovány a zapracovány do změny ÚPO.
- Ministerstvo obrany ČR, Sekce ekonomická a majetková, odbor ochrany územních zájmů .. , Brno: požadované úpravy Odůvodnění byly provedeny.
- Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor ÚPSŘ, Brno – koordinované stanovisko: silniční OP bylo upřesněno. Dílčí změna 3.9, týkající se změny koncepce odkanalizování, byla vypuštěna.
- Vodovody a kanalizace Břeclav, a.s.: byla doplněna podmínka do specifického koncepčního využití plochy 3.3.
- Na základě usnesení zastupitelstva obce Bavory byla vypuštěna dílčí změna č. 3.9 řešící prověření celkové koncepce odkanalizování na ČOV Mikulov.

Dne 8.2.2017 požádal pořizovatel přípisem č.j. MUMI 17004783 Krajský úřad Jihomoravského kraje, Odbor životního prostředí, o stanovisko k návrhu koncepce podle § 10g zákona o posuzování vlivu na životní prostředí.

Stanovisko k Návrhu změny č. 3 územního plánu obce Bavory vydal Krajský úřad Jihomoravského kraje, Odbor životního prostředí, dne 15.3.2017 pod č.j. JMK 39086/2017. Stanovisko bylo souhlasné, s požadavky, jež byly následně zapracovány do změny územního plánu.

Dne 1.3.2017 přípisem č.j. MUMI 17007336 požádal pořizovatel Krajský úřad Jihomoravského kraje, Odbor územního plánování a SR, o vydání nového stanoviska dle § 50 odstavce 7) k návrhu Změny č. 3 Územního plánu obce Bavory.

Dne 28.3.2017 sdělil krajský úřad pod č.j. JMK 34865/2017:

*„Dílčí změnou č. 3.9 byla v „Návrhu změny č. 3 ÚPO Bavory“ navržena koncepce řešení odkanalizování obce Bavory s odváděním splaškových vod do systému kanalizace města Mikulov. Tento záměr (dílčí změny č. 3.9) byl na základě rozhodnutí Zastupitelstva obce Bavory ze dne 24.01.2017 z dalšího projednávání vypuštěn.*

*V upraveném návrhu je uvedeno, že odpadní vody budou svedeny na samostatnou ČOV pro obec Bavory. V platném ÚPO je pro ČOV vymezena zastavitelná plocha a stávající dešťová kanalizace bude doplněna o kanalizaci splaškovou.*

*Z výše uvedeného je zřejmé, že navrhované řešení čištění odpadních vod na obecní ČOV nebude mít vliv na širší územní vztahy. OÚPSŘ tímto potvrzuje, že nedostatky ve smyslu ustanovení § 50 odst. 8 stavebního zákona byly odstraněny a lze zahájit řízení o územním plánu.“*

### **Úprava návrhu změny č. 3 ÚPO Bavory po společném jednání a posouzení nadřízeným orgánem:**

Na základě Zprávy o projednání návrhu změny č. 3 ÚPO Bavory, stanoviska nadřízeného orgánu územního plánování (OÚPSŘ KRÚ JMK) a stanoviska OŽP KRÚ JMK k návrhu koncepce podle § 10g zákona o posuzování vlivu na životní prostředí, v souladu se stavebním zákonem a vyhláškou č. 500/2006Sb. a vyhláškou č. 501/2006 Sb. vypracoval autorizovaný architekt Ing.arch. Milan Hučík – č. autorizace ČKA 02483 a kolektiv z AR projekt s.r.o., úpravu návrhu změny č.3 ÚPO Bavory.

## **II.2. VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ**

ÚPO Bavory, změna č.3, řeší pouze území změn a nejbližšího okolí. Řešené území je vymezeno ve výřezech nad zastavěným a zastavitelným územím obce Bavory. Změna je vypracována nad digitálními katastrálními mapami.

## II.3. VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ

### II.3.1. Postavení obce ve struktuře osídlení

Obec Bavory je samostatná obec se sídlem obecního úřadu, správní území je shodné s katastrálním územím.

Obec leží v Jihomoravském kraji, v okrese Břeclav a náleží do správního území obce s rozšířenou působností Mikulov. Obec sousedí s obcemi Dolní Dunajovice, Perná, Břeží, Klentnice a městem Mikulov.

### II.3.2. Koordinace z hlediska širších vztahů

Změna č. 3 ÚPO Bavory neřeší žádné požadavky vyplývající na koordinaci širších vztahů. Od dílčí změny č.3.9 - prověření a řešení odkanalizování obce na čistírnu odpadních vod v Mikulově bylo na základě usnesení zastupitelstva obce Bavory upuštěno.

### II.3.3. Soulad s ÚAP ORP Mikulov

V roce 2014 byla zpracována 3. aktualizace Územně analytických podkladů ORP Mikulov (AR projekt, s.r.o., Hviezdoslavova 29, 627 00 Brno). Z ÚAP nevyplývají v řešeném území v okolí změn č. 3 ÚPO Bavory žádné požadavky. Podrobněji viz. III. VYHODNOCENÍ VLIVŮ ZMĚNY Č.3 ÚPO BAVORY NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ.

### II.3.4. Zhodnocení dříve zpracované a schválené ÚPD

Podkladem pro zpracování změny č.2 územního plánu je platná územně plánovací dokumentace obce, tedy územní plán obce (dále jen "ÚPO") z roku 1999, který byl změněn 2 změnami:

- Změna č. 1 ÚPO Bavory ze dne 29.12.2006 – účinnost 15.1.2007
- Změna č. 2 ÚPO Bavory ze dne 9.12.2008 – účinnost 7.1.2009

Platný ÚPO je základním koncepčním dokumentem řešícím rozvoj obce. Urbanistická koncepce založená tímto územním plánem obce zůstává nadále platná a nová změna č. 3 ÚPO ji doplňuje a aktualizuje.

### II.3.5. Návaznosti a podmínky pro územní plány okolních obcí

Uvedené trasy či koridory je potřebné v územních plánech okolních obcí navrhnout koordinovaně, pokud tomu nebrání závažné důvody:

#### k.ú. Perná:

- Žádné požadavky. Koncepce systému odkanalizování obce Bavory s vymezením návrhové plochy pro ČOV, která částečně zasahuje do k.ú. Perná, zůstává zachována.

#### k.ú. Klentnice:

- žádné požadavky.

#### k.ú. Mikulov:

- žádné požadavky.

#### k.ú. Břeží u Mikulova:

- žádné požadavky

#### k.ú. Dolní Dunajovice:

- Žádné požadavky.

## II.4. SOULAD S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE ČR A S ÚPD VYDANOU KRAJEM

Změna ÚPO je v souladu s **Politikou územního rozvoje České republiky, ve znění aktualizace č. 1**, schválené usnesením vlády ČR dne 15.4.2015 (dále jen PUR). Územní plán naplňuje vybrané republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území:

(14) Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví.

Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Tato území mají značnou hodnotu, např. i jako turistické atraktivity. Jejich ochrana by měla být provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje. V některých případech je nutná cílená ochrana míst zvláštního zájmu, v jiných případech je třeba chránit, respektive obnovit celé krajinné celky. Krajina je živým v čase proměnným celkem, který vyžaduje tvůrčí, avšak citlivý přístup k vyváženému všestrannému rozvoji tak, aby byly zachovány její stěžejní kulturní, přírodní a užitné hodnoty. Bránit upadání venkovské krajiny jako důsledku nedostatku lidských zásahů.

Vyhodnocení: Celková koncepce řešení návrhu změny ÚPO Bavyry respektuje stávající hodnoty území a svým řešením plně napomáhá jejich dalšímu rozvoji. Jsou navržena opatření pro ochranu a rozvoj urbanistické struktury území, struktury osídlení a kulturní krajiny.

Priorita je dodržena.

(14a) Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí dbát na rozvoj primárního sektoru při zohlednění ochrany kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.

Vyhodnocení: Celková koncepce řešení změny ÚPO Bavyry respektuje stávající funkce území z hlediska jeho zemědělského využití a rozvíjí a stabilizuje dále ekologickou funkci krajiny.

Při vymezování zastavitelných ploch byla zohledněna kvalita půdy dle bonitovaných půdně ekologických jednotek.

(16) Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Při řešení ochrany hodnot území je nezbytné zohledňovat také požadavky na zvyšování kvality života obyvatel a hospodářského rozvoje území. Vhodná řešení územního rozvoje je zapotřebí hledat ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli a v souladu s určením a charakterem oblastí, os, ploch a koridorů vymezených v PÚR ČR.

Vyhodnocení: ve změněn ÚPO Bavyry plánu jsou zohledněny historicky a kulturně cenné plochy (pozemky) architektonicky nebo urbanisticky významných staveb na úrovni sídla. S přihlédnutím k jejich hodnotám jsou stanoveny podmínky pro využití těchto ploch a prostorové uspořádání. V dokumentaci jsou zohledněny jednotlivé připomínky od obyvatel obce a vlastníků nemovitostí.

Priorita je dodržena.

(20) Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření. S ohledem na to při územně plánovací činnosti, pokud je to možné a odůvodněné, respektovat veřejné zájmy např. ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území, lokalit soustavy Natura 2000, mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněné oblasti přirozené akumulace vod a nerostného bohatství, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu. Vytvářet územní podmínky pro implementaci a respektování územních systémů ekologické stability a zvyšování a udržování ekologické stability a k zajištění ekologických funkcí i v ostatní volné krajině a pro ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích, zvyšování a udržování



rozmanitosti venkovské krajiny. V rámci územně plánovací činnosti vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové charakteristiky a typy krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů.

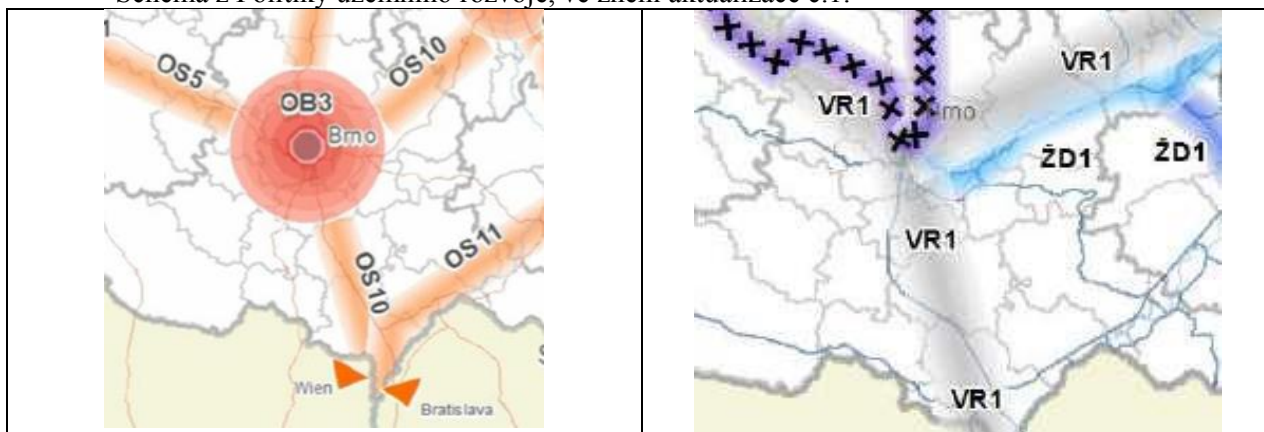
Vyhodnocení: V řešeném území se nacházejí rozsáhlé plochy VKP a chráněné části území (NATURA 2000, EVL), čímž je do značné míry redukována možnost volného rozvoje území. Navržené rozvojové záměry jsou cíleně umísťovány do nejméně konfliktních lokalit, při respektování současného stavu v území a jeho přirozenému vývoji v průběhu minulosti. Jsou vytvářeny podmínky pro využívání přírodních zdrojů.

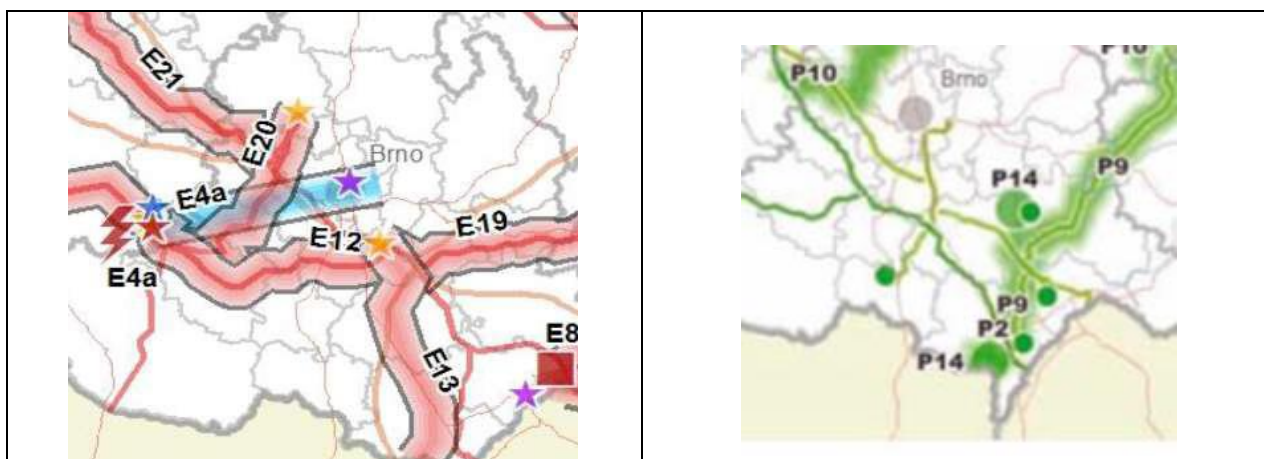
Priorita je dodržena.

Z Politiky **územního rozvoje České republiky, ve znění aktualizace č. 1**, schválené usnesením vlády ČR dne 15.4.2015 (dále jen PUR), pro správní území ORP Mikulov, jehož součástí je řešené území, vyplývá:

- ORP Mikulov není součástí žádné rozvojové oblasti, rozvojové osy či specifické oblasti
- Územím ORP Mikulov nevedou žádné celostátní koridory železniční dopravy
- Územím ORP Mikulov vede koridor silniční dopravy D52: *Jedna z uvažovaných variant řešení předpokládá, že by koridor mohl zasahovat i do území obce Bavory – v současné době jsou již vydány nové Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje, které varianty pro uvažovaný koridor pro D52 posoudily a upřesnily. Dílčí změny č.3 ÚPO Bavory nezasahují do zájmů chráněných PÚR ČR.*
- Území ORP Mikulov se nedotýkají žádné celostátní záměry na úseku dopravy vodní, letecké a na úseku veřejných terminálů s vazbou na logistická centra.
- Územím ORP Mikulov nevedou transevropské multimodální koridory.
- Územím ORP Mikulov nevedou koridory elektroenergetiky, plynárenství, dálkovodů, ani zde nejsou žádné záměry na úseku vodního hospodářství a skladování radioaktivních odpadů a vyhořelého paliva.

Schéma z Politiky územního rozvoje, ve znění aktualizace č.1:





Změna územního plánu je v souladu s Politikou územního rozvoje, aktualizací č. 1, konkretizující úkoly územního plánování v republikových, přeshraničních a mezinárodních souvislostech.

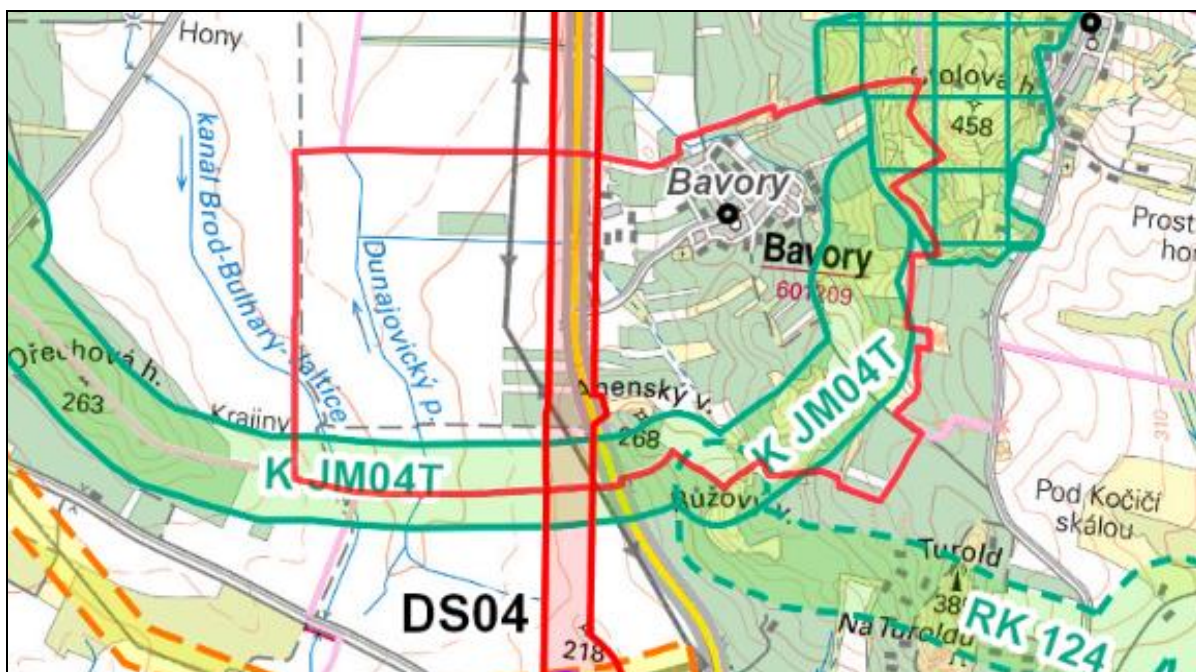
Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje (dále jen ZÚR) byly vydány na 29. zasedání Zastupitelstva Jihomoravského kraje, které se konalo dne 5.10.2016, usnesením č. 2891/16/Z 29. Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje nabyly účinnosti 3.11.2016.

ZÚR konkretizují republikové priority územního plánování na podmínky kraje, zpřesňují rozvojové oblasti a osy vymezené PÚR, národní koridory dopravní a technické infrastruktury a jejich průchod územím. ZÚR rovněž vymezují další plochy a koridory nadmístního významu a plochy a koridory územního systému ekologické stability.

Správní území Bavyry je dotčeno těmito záměry:

K.ú. Bavyry je zahrnuto do rozvojové osy nadmístního významu N-OS2 Vídeňská.

označení v ZÚR JMK	název v ZÚR JMK	označení v ÚPO Bavyry	název v ÚPO Bavyry
NRBC 2013	NRBC 2013 Pálava	NBC	Biocentra se stavební uzávěrou – NBC nadregionální
K JM04T	K JM04T nadregionální biokoridor	RBK	Biokoridory se stav. uzávěrou – RBK regionální
RK 124	RK 124 regionální biokoridor	RBK	
DS04-D52	Pohořelice – Mikulov – hranice ČR/ Rakousko		V ÚPO Bavyry není obsažen



V řešeném území jsou v ZÚR JMK vymezeny prvky ÚSES (nadregionální biocentrum a nadregionální a regionální biokoridor) a koridor kapacitní silnice D52 Pohořelice – Mikulov-Drasenhofen/Rakousko (E461) – koridor dálnice DS04 D52 Pohořelice – Mikulov – hranice ČR/Rakousko, včetně souvisejících staveb (veřejně prospěšná stavba).

V platném ÚPO Bavyory je obsažen regionální a nadregionální ÚSES, který ale nekoresponduje v některých detailech s koridory vymezenými v ZÚR. Koridor pro kapacitní silnici Pohořelice – Mikulov – hranice ČR/ Rakousko (DS04-D52) v ÚPO Bavyory obsažen není.

Žádná z dílčích změn obsažených ve změně č. 3 ÚPO Bavyory není v kolizi se ZÚR JMK. Krajský úřad při společném jednání neuplatnil požadavek na promítnutí nadřazené dokumentace ZÚR JMK do Změny č. 3 ÚPO Bavyory, protože projednání proběhlo v době ještě před vydáním ZÚR JMK.

**Veškeré nadmístní zájmy obsažené v ZÚR JMK budou prověřeny až v novém ÚP Bavyory, o jehož pořízení rozhodlo zastupitelstvo obce Bavyory v roce 2016. V současné době (únor 2017) probíhají přípravné práce.**

Soulad ÚP s prioritami územního plánování Jihomoravského kraje: Změna č. 3 ÚPO Bavyory je v souladu s následujícími prioritami Jihomoravského kraje:

- (1) Nástroji územního plánování vytvářet územní podmínky pro naplnění vize Jihomoravského kraje jako ekonomicky prosperujícího regionu otevřeného vůči mezinárodním výzvám a impulzům, poskytujícího svým obyvatelům prostor pro kvalitní život.

*Prioritu naplňuje celková koncepce změny ÚPO Bavyory.*

- (4) Nástroji územního plánování vytvářet podmínky k řešení územních dopadů různých forem urbanizace, v koordinaci s obyvateli a dalšími uživateli území hledat vyvážená řešení zohledňující ochranu přírody, hospodářský rozvoj i životní úroveň obyvatel.

*Prioritu naplňuje celková koncepce změny ÚPO Bavyory. Podmínky využití zastavitelných ploch zohledňují zájmy ochrany přírody, především ochranný režim v CHKO Pálava.*

- (10) Nástroji územního plánování podporovat přístupnost a prostupnost krajiny, zejména důsledně předcházet zneprůchodnění území a fragmentaci krajiny.

*Prioritu naplňuje celková koncepce změny ÚPO Bavyory. Prostupnost území je řešena v regulativech.*

(15) Vytvářet územní podmínky pro podporu plánování venkovských území a oblastí zejména s ohledem na možnosti rozvoje primárního sektoru, ochranu kvalitní zemědělské půdy a ekologickou funkci krajiny.

*Prioritu zohledňuje např. změna 3.4 a 3.7 a celková koncepce podmínek využití ploch.*

(16) Podporovat stabilizaci a rozvoj hospodářských funkcí a sociální soudržnosti v území kraje. Zvláště v metropolitní rozvojové oblasti Brno a rozvojových osách vymezených podle politiky územního rozvoje a v rozvojových oblastech a rozvojových osách nadmístního významu usilovat o koordinaci ekonomických, sociálních a environmentálních požadavků na uspořádání území. Dbát zvláště na:

a) vytváření územních podmínek pro zabezpečení kvality života obyvatel a obytného prostředí, s cílem podpořit zajištění sídel potřebnou veřejnou infrastrukturou, podpořit příznivá urbanistická a architektonická řešení, zajistit dostatečná zastoupení veřejné zeleně a zachování prostupnosti krajiny; *tuto prioritu naplňují všechny dílčí změny ÚPO.*

#### Rozvojové oblasti a osy, centra osídlení:

Sídlo Bavory je součástí rozvojové osy nadmístního významu N-OS2 Vídeňská, vymezené v Zásadách územního rozvoje Jihomoravského kraje.

Pro N-OS2 byly v ZÚR vymezeny následující úkoly:

Zohlednit výjimečnost kulturní krajiny Mikulovska (komponovaná barokní krajina, CHKO Pálava) při navrhování rozvojových záměrů. Úkol je ve změně č. 3 ÚPO Bavory splněn. Vytvářet územní podmínky pro rozvoj obcí s výraznou vazbou na dopravní osu (Brno –) Pohořelice – Mikulov (– Vídeň). Netýká se území řešeného změnou č. 3 ÚPO Bavory. Vytvářet územní podmínky pro rozvoj polohového potenciálu centra osídlení Mikulov k posílení regionální funkční komplexity (zejména obslužných a pracovních funkcí) při zohlednění přeshraničních vazeb. Netýká se území řešeného změnou č. 3 ÚPO Bavory.

Vytvářet územní podmínky pro podporu demografického růstu. Úkol je ve změně č. 3 ÚPO Bavory splněn.

Podporovat rozvoj ekonomických aktivit především v plochách brownfields a plochách s vazbou na silnice nadřazené sítě a železnice. Netýká se území řešeného změnou č. 3 ÚPO Bavory.

Podporovat realizaci dopravní infrastruktury, dálnice D52 Pohořelice – Mikulov – hranice ČR / Rakousko, silnice I/40 Mikulov – Břeclav, trať č. 246 Znojmo – Břeclav, optimalizace. Bude řešeno až v novém ÚP Bavory.

Vytvářet a udržovat územní připravenost na případné zvýšené požadavky na změny v území. Úkol je ve změně č. 3 ÚPO Bavory splněn.

Upřesnit koridory pro dopravní záměry s vazbou na rozvojovou osu N-OS2, dálnice D52 Pohořelice – Mikulov – hranice ČR / Rakousko a silnice I/40 Mikulov – Sedlec, západ, homogenizace. Bude řešeno až v novém ÚP Bavory.

Upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje: Změna č. 3 ÚPO Bavory respektuje následující požadavky na uspořádání území kraje

a) Podporovat zachování přírodních hodnot a přírodních zdrojů na území kraje, prosazovat šetrné formy jejich využívání a v možných případech jejich obnovu a doplnění.

b) Podporovat posilování retenční schopnosti území, dbát na nenarušení povrchových a podzemních zdrojů vody a pramenišť minerálních a léčivých vod a podporovat jejich hospodárné využívání.

c) Podporovat zachování přírodě blízkých biotopů v území a ochranu ohrožených rostlin a živočichů.

b) Respektovat specifickou atmosféru tzv. „genius loci“ dané oblasti (místa či sídla).

c) Podporovat zachování zemědělského charakteru v jižní části kraje.

Změna č. 3 ÚPO Bavory řeší následující úkoly pro územní plánování:

- a) Vytvářet územní podmínky pro šetrné formy využívání území a zvyšování biodiverzity území.
- a) Vytvářet územní podmínky pro zachování výjimečných hodnot památkového fondu kraje, regionů lidové architektury, území s archeologickými nálezy, významných poutních míst a území významných urbanistických hodnot.
- b) Vytvářet územní podmínky k využití kulturních hodnot pro udržitelné formy cestovního ruchu.
- a) Vytvářet územní podmínky pro obsluhu území veřejnou infrastrukturou.

Stanovení požadavků na koordinaci územně plánovací činnosti obcí a na řešení v územně plánovací dokumentaci obcí, zejména s přihlédnutím k podmínkám obnovy a rozvoje sídelní struktury:

H.1. Požadavky na koordinaci ploch a koridorů veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření

ZÚR JMK stanovují požadavky na koordinaci územně plánovací činnosti dotčených obcí při **upřesňování a vymezení ploch a koridorů**, uvedených v kap. D. textové části ZÚR JMK a zobrazených ve výkrese č. I.2. grafické části ZÚR JMK, v územně plánovací dokumentaci obcí. Jako úkol pro územní plánování ZÚR JMK ukládají územně koordinovat, upřesnit a vymežit příslušné plochy a koridory v územně plánovací dokumentaci těchto obcí:

Obec	Plochy a koridory			
	Dopravní infrastruktura	Technická infrastruktura	Protipovodňová ochrana	ÚSES
Bavory	DS04	-	-	NRBC 2013, K JM04T RK 124

Vyhodnocení souladu uvedených ploch a koridorů se změnou č.3 ÚPO – viz výše.

H.2. Požadavky na územní vymezení a koordinaci **cyklistických tras a stezek nadmístního významu**

ZÚR JMK stanovují požadavky na územní vymezení a koordinaci koridorů cyklistických tras a stezek nadmístního významu, evidovaných v kap. D.1.7. textové části ZÚR JMK, v územně plánovací dokumentaci dotčených obcí a to s ohledem na územně technické podmínky, prostupnost území pro nemotorovou dopravu a návaznost na související atraktivitu takto:

Obec	označení cyklistické trasy a síť
Bavory	-

H.3. ZÚR JMK stanovují požadavky na koordinaci územně plánovací činnosti dotčených obcí při **upřesňování a vymezení územních rezerv**, uvedených v kap. D.4. textové části ZÚR JMK a zobrazených ve výkrese č. I.2. grafické části ZÚR JMK, v územně plánovací dokumentaci obcí. Jako úkol pro územní plánování ZÚR JMK ukládá územně koordinovat, upřesnit a vymežit územní rezervy pro příslušné plochy a koridory v územně plánovací dokumentaci těchto dotčených obcí:

Obec	Dopravní infrastruktura	Technická infrastruktura
Bavory	-	-

H.4. ÚR JMK stanovují požadavky na územní vymezení a koordinaci níže uvedených záměrů dopravní a technické infrastruktury, nacházejících se v administrativním území jedné obce, v územně plánovací dokumentaci dotčené obce, a to s ohledem na celkovou koncepci dopravní a technické infrastruktury a širší návaznosti na nadřazenou dopravní a technickou síť takto:

Obec	Specifikace
Bavory	-

## II.5. SOULAD S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

Předkládaná změna č. 3 ÚPO Bavory je v souladu s níže uvedenými cíli územního plánování dle § 18 zákona č. 183/2006, části třetí, hlavy I:

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

(4) Územní plánování ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. S ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území.

Předkládaná změna č.3 ÚPO Bavory je v souladu s níže uvedenými úkoly územního plánování dle § 19 zákona č. 183/2006, části třetí, hlavy I:

- a) zjišťovat a posuzovat stav území, jeho přírodní, kulturní a civilizační hodnoty,
- c) prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, veřejný zájem na jejich provedení, jejich přínosy, problémy, rizika s ohledem například na veřejné zdraví, životní prostředí, geologickou stavbu území, vliv na veřejnou infrastrukturu a na její hospodárné využívání,
- d) stanovovat urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na umístění, uspořádání a řešení staveb,
- e) stanovovat podmínky pro provedení změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty území.

Po obsahové stránce je změna č.3 územního plánu obce Bavory v souladu s přílohou č. 7 k vyhl.č. 500/2006 Sb., v platném znění.

## II.6. SOULAD S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA

Změna územního plánu obce je v souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů. Vymezuje zastavitelné plochy či plochy přestavby, upřesňuje koncepci veřejné infrastruktury atd. Změna ÚPO je řešena s ohledem na vztah přírodních, civilizačních a kulturních hodnot v řešeném území. Cílem je dosažení trvale udržitelného rozvoje, tj. vytvoření podmínek pro příznivé životní prostředí, hospodářský rozvoj a uspokojení potřeb současné generace, aniž by byly ohroženy podmínky života generací budoucích. Změna územního plánu chrání kulturní a civilizační hodnoty území. Určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území. Změna ÚPO vyjadřuje rovnováhu, kompromis mezi zájmy obce, stanovisky dotčených orgánů a vlastníků pozemků a staveb. Cílem je dosáhnout obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů při harmonickém využití území. Změna územního plánu koordinuje veřejné i soukromé záměry změn v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území a konkretizuje ochranu veřejných zájmů vyplývajících ze zvláštních právních předpisů.

## II.7. SOULAD S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ

### Ochrana zvláštních zájmů

Do katastrálního území Bavory zasahuje zájmové území MO - koridor RR směřů.  
Zájmové území pro nadzemní stavby (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním

plánování a stavebním řádu) je nutno respektovat podle zákona č. 222/1999 Sb. o zajišťování obrany ČR a zákona č. 127/2005 o elektronických komunikacích. V tomto vymezeném území lze vydat územní rozhodnutí a povolit nadzemní výstavbu přesahující 30 m n.t. jen na základě stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) – viz. ÚAP – jev 82. V případě kolize může být výstavba omezena.

V souladu s § 175 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu v celém území řešeném předloženou územně plánovací dokumentací lze vydat územní rozhodnutí a povolit výstavbu všech výškových staveb nad 30 m nad terénem, stavby tvořící dominanty v terénu (např. rozhledny) výstavbu a změny vvn a vn, výstavbu a změny letišť všech druhů včetně zařízení z důvodu ochrany zájmů vojenského letectva a stavby dopravní infrastruktury z důvodu ochrany zájmů vojenské dopravy jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany.

Do správního území obce nezasahuje zájmové území Ministerstva obrany OP RLP - ochranné pásmo radiolokačního zařízení.

### **Civilní ochrana**

V návrhu změny č. 3 ÚPO Bavyry, který řeší způsob využití daného území, budou respektovány právní a technické požadavky platné pro stavby z hlediska požární bezpečnosti. Zejména se jedná o způsob zabezpečení zdrojů vody pro hasební účely ve výše uvedené lokalitě a zabezpečení příjezdové komunikace ke stavbám.

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

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

Zájmové území není potenciálně ohroženo průlomovou vlnou vzniklou zvláštní povodní. Není v něm ani vyhlášeno záplavové území dle § 66 odst.1 vodního zákona. Ve změně územního plánu obce Bavyry proto nebylo třeba vymezovat žádná opatření.

#### **b) zóny havarijního plánování.**

Subjekty, jež jsou zařazeny v přehledu možných zdrojů mimořádných událostí v Havarijním plánu JmK.

Ohrožující objekty	Charakter ohrožení
ČS PHM Benzina	Benzin/nafta, propan/butan
Přivalové srážky	voda

Ochrana před případnými účinky ohrožujících látek (ropa, nafta, propan, butan) je řešena "havarijním plánem podniku".

#### **c) ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události.**

Způsob a rozsah kolektivní ochrany obyvatelstva ukrytím stanoví §16 vyhlášky MV č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva.

Organizační ani technické zabezpečení budování IÚ není úkolem územního plánu. Je řešeno orgány obce v jejich dokumentaci.

#### **d) evakuace obyvatelstva a jeho ubytování.**

Způsob provádění evakuace a jejího všestranného zabezpečení stanoví §12 a13 vyhlášky MV č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva. Evakuace se provádí z míst ohrožených mimořádnou událostí do míst, která zajišťují pro evakuované obyvatelstvo náhradní ubytování a stravování, pro zvířata ustájení a pro věci uskladnění.

Organizační ani technické zabezpečení evakuace není úkolem územního plánu.

#### **e) skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci.**

Organizační ani technické zabezpečení skladování (výdeje) materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci není úkolem územního plánu. Je řešeno orgány obce v jejich dokumentaci.

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

S odkazem na bod b) nejsou v zájmovém území situovány objekty manipulující a nebezpečnými chemickými látkami.

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

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

- výrobní zóna je prostorově a provozně oddělena od zóny obytné.
- není přípustná výstavba uzavřených bloků,
- doprava na místních a obslužných komunikacích je řešena tak, aby umožnila příjezd zasahujících jednotek (včetně těžké techniky) a nouzovou obsluhu obce v případě zneprůjezdnění části komunikací v obci,
- při řešení důležitých místních komunikací bude zabezpečena jejich nezavalitelnost v důsledku rozrušení okolní zástavby, tedy jejich šířka bude minimálně  $(v_1+v_2)/2+6m$ , kde  $v_1+v_2$  je výška budov po hlavní římsu v metrech na protilehlých stranách ulice,
- sítě technické infrastruktury jsou dle možností zaokruhovány a umožňují operativní úpravu dodávek z jiných nezávislých zdrojů.

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

h) ochrana před vlivy nebezpečných látek skladovaných v území.

S odkazem na bod b) nejsou v území situovány objekty manipulující s nebezpečnými chemickými látkami. Ochrana před jejich případnými účinky je řešena "havarijním plánem podniku".

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

Nouzové zásobování obyvatelstva vodou za krizové situace je zajištěno propojením skupinových vodovodů navzájem a tím vzniká možnost při výpadku některého zdroje nebo části řadů, zásobení z jiného JÚ. Za krizové situace se bude voda pro veřejnou potřebu (na pití a vaření) dovážet ze zdroje NZV-VZ Lednice, nacházející se ve vzdálenosti cca 20 km, v blízkosti obce Lednice. Při nouzovém zásobování se budou rovněž využívat místní zdroje-studny, jako zdroje užitkové vody. Jestliže by tento stav byl dlouhodobějšího rázu, nebo by to byl stav trvalý, bylo by nutno hledat náhradní řešení.

Dlouhodobý plošný výpadek elektrické energie je málo pravděpodobný. V obci nejsou umístěny žádné provozy (nemocnice apod.) vyžadující nepřetržitou dodávku elektrické energie, u nichž by bylo nutno řešit krizovou situaci náhradním zdrojem.

Organizační ani technické zabezpečení nouzového zásobování pitnou vodou není úkolem územního plánu. Je řešeno orgány s využitím „Služby nouzového zásobování vodou“, kterou stanovuje Směrnice Ministerstva zemědělství ČR, č.j. 41658/2001-6000 ze dne 20. prosince 2001, uveřejněná ve Věstníku vlády částka 10/2001.

## **Ochrana proti hluku**

Nově vymezené chráněné prostory definované platnými právními předpisy na úseku ochrany veřejného zdraví resp. ochrany zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, lze umístit pouze do lokality, v níž celková hluková zátěž nepřekračuje hodnoty stanovených hygienických limitů hluku pro tyto prostory; průkaz souladu hlukové zátěže se stanovenými limity musí být v odůvodněných případech doložen nejpozději v rámci územního řízení s tím, že musí být zohledněna i zátěž z povolených, doposud však nerealizovaných záměrů,



- při umístování nových zdrojů hluku musí být respektovány stávající i nově navrhované resp. v územně plánovací dokumentaci vymezené chráněné prostory definované platnými právními předpisy na úseku ochrany veřejného zdraví resp. ochrany zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací,
- pro plochy s potenciálně rozdílným využitím s převažující funkcí bydlení bude s odkazem na platné právní předpisy respektován fakt, že nepřijatelné jsou stavby, činnosti a zařízení, jejichž negativní účinky na životní prostředí a veřejné zdraví překračují nad přípustnou mez limity stanovené v souvisejících právních předpisech (vyloučení negativních účinků musí být prokázáno v rámci územního řízení),
- na plochách pro výrobu, komerční aktivity a pod. lze umístit chráněné prostory definované platnými právními předpisy na úseku ochrany veřejného zdraví po doložení splnění povinností stanovených právními předpisy v oblasti ochrany veřejného zdraví na úseku hluku, příp. vibrací (resp. chráněné prostory lze umístit pouze do lokalit, v nichž bude v rámci územního řízení prokázáno splnění hygienických limitů hluku stanovených platnými právními předpisy),
- nutno řešit související vlivy s využitím území nejen v sousedních plochách, ale i nejbližším okolí (např. v sousedních polyfunkčních plochách přípustná je pouze taková polyfunkčnost využití území, při které se nebudou následným provozem jednotlivé funkce a pohoda bydlení navzájem obtěžovat nad přípustnou míru, přičemž pro posuzování je rozhodující stávající stav popř. již vydané územní rozhodnutí nebo stavební povolení),
- ve stavbě, kde kromě dílny, výroby, občanského vybavení je umístěn byt tzv. služební (majitele, popř. ostrahy), vztahují se hygienické limity hluku pouze k chráněnému vnitřnímu prostoru daného bytu; hygienické limity hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor stavby se na takovou stavbu nevztahují.

## II.8. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKU ZADÁNÍ

Změna č. 3 ÚPO Bavory je vypracována na základě konkrétních požadavků obce, ale i investorů a vlastníků pozemků. Zadání změny č. 3 ÚPO Bavory, které bylo projednáno a schváleno Zastupitelstvem obce Bavory dne 29.09.2015 usnesením pod bodem č.- 4/2015.

Splnění požadavků zadání:

**a) 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.**

1. urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch. *Požadavky splněny a zapracovány.*

2. koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejich změn. *Požadavky splněny a zapracovány.*

3. koncepci uspořádání krajiny, zejména 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. *Požadavky nebyly uplatněny.*

**b) požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit. Požadavky nebyly uplatněny.**

**c) požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo. Požadavky byly splněny.**

**d) požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci. Požadavky nebyly uplatněny.**

e) případný požadavek na zpracování variant řešení. *Požadavek nebyl uplatněn.*

f) požadavky na uspořádání obsahu návrhu změny územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení. *Požadavky splněny.*

g) požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území. *Požadavky byly uplatněny a splněny.*

h) požadavky vyplývající z územně analytických podkladů, **Politiky územního rozvoje ČR a územně plánovací dokumentace kraje.** *Požadavky byly zpracovány.*

Změna územního plánu prověřila rovněž dokumentaci ÚPO Bavyry vzhledem k zákonu 183/2006 Sb., v platném znění, a upravila podmínky využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití, při zajištění souladu výrokové a grafické části územního plánu.

## II.9. VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÚR

### S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ

Změna č. 3 ÚPO Bavyry neřeší žádné požadavky vyplývající na koordinaci širších vztahů, které nejsou řešeny v ZÚR JMK.

## II.10. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Změna č. 3 ÚPO Bavyry vymezuje dílčí změny, které jsou situovány nejen v zastavěném území, ale i v úzké návaznosti na něj. Jedná se především o změny stávajícího funkčního využití vyvolané především z popudu majitelů pozemků. Z důvodů majetkoprávních vztahů nelze plochy řešit jinde v jiných lokalitách. Od 3 dalších dílčích změn bylo upuštěno v rámci projednání zadání změny č. 3 ÚPO Bavyry.

## II.11. ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ, INFORMACE O RESPEKTOVÁNÍ STANOVISKA K VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽP

Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor životního prostředí (dále jen KrÚ JMK, OŽP) v rámci koordinovaného stanoviska (č.j. JMK 16410/2015 ze dne 23.02.2015) požádal o stanovisko k Návrhu zadání změny č. 3 územního plánu obce Bavyry orgánu ochrany přírody podle § 45i zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, tj. Správy CHKO Pálava (Agentury ochrany přírody a krajiny ČR). **Agentura ochrany přírody a krajiny ČR (dále jen „Agentura“)** jako věcně a místně příslušný orgán ochrany přírody dle § 78 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“) vydala ve smyslu § 45i odst. 1 zákona **stanovisko, že výše uvedená koncepce může mít významný vliv na ptáčích oblastí a evropsky významné lokality.** (č.j. 00252/PA/15 ze dne 03.03.2015).

KrÚ JMK, OŽP tímto uplatnil požadavek na vyhodnocení vlivů změny č. 3 územního plánu obce Bavyry na životní prostředí vyplývající z ustanovení §45i odst. 2 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů.

Souběžně se změnou č. 3 ÚPO Bavory proto bylo podle § 45i zákona č. 114/1992 Sb., a podle 47 odst. (3) zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění, vypracováno Vyhodnocení vlivů koncepce na lokality soustavy NATURA 2000 (RNDr. Marek Banaš, Ph.D.) a Vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí (RNDr. Marek Banaš, Ph.D.).

Vyhodnocení se zaměřilo zejména na možné střety se zájmy ochrany přírody (Ptačí oblast Pálava). Závěry posouzení a navrhovaná opatření jsou zapracovány do změny č. 3 územního plánu obce Bavory.

#### Závěry hodnocení:

Zpracovatel vyhodnocení koncepce (územně plánovací dokumentace) „Návrh Změny č. 3 ÚP Bavory“ na základě posouzení z hlediska předpokládaných vlivů na životní prostředí a veřejné zdraví navrhuje, aby příslušný úřad vydal souhlasné stanovisko k posuzované územně plánovací dokumentaci.

Posuzovaná dokumentace v dostatečné míře respektuje cíle stanovené relevantními strategickými dokumenty.

Jednotlivé návrhové plochy i celou změnu územního plánu lze z hlediska vlivů na životní prostředí doporučit ke schválení za podmínky splnění opatření stanovených v kapitole č. 8 a 11 tohoto vyhodnocení.

## II.12. STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 Odst. 5 SZ

### Krajský úřad Jihomoravského kraje

Odbor životního prostředí

Žerotínovo nám. 3, 601 82 Brno

Váš dopis č. j.: MUMI 17004783  
Ze dne: 08.02.2017  
Č. j.: JMK 39086/2017  
Sp. zn.: S-JMK 22619/2017 OŽP/Dah  
Vyřizuje: Bc. Hana Daňková  
Telefon: 541 652 292  
Datum: 15.03.2017

Městský úřad Mikulov (DS)  
odbor stavební a životního prostředí  
Náměstí 1  
692 01 MIKULOV

### STANOVISKO

#### k Návrhu změny č. 3 územního plánu obce Bavory

podle § 10g a 10i zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů, (dále jen zákon) vydané Krajským úřadem Jihomoravského kraje, odborem životního prostředí (dále jen krajský úřad) jako věcně a místně příslušným správním úřadem podle ustanovení § 22 písm. e) zákona.

#### I. IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

**Název koncepce:** Návrh změny č. 3 územního plánu obce Bavory

#### **Charakter a rozsah koncepce:**

Návrh změny územního plánu obce byl předložen v jedné aktivní variantě. Kromě navržené aktivní varianty lze definovat nulovou variantu, která znamená absenci aktuální změny územního plánu a zachování stávajícího územního plánu, tato varianta by však znamenala výraznou překážku dalšího rozvoje obce.

Změna č. 3 územního plánu řeší území obce Bavory, které se sestává z jednoho katastrálního území, jehož celková rozloha je 500 ha, s počtem obyvatel 408 (k 31.12.2015). Urbanistická koncepce, která je dána platným územním plánem, nebude měněna a předložené změny na ni naváží.

V katastru obce Bavory jsou v návrhu změny územního plánu nově vymezeny následující plochy s rozdílným způsobem využití:

- 3.1a Plochy obytné zástavby – individuální bydlení BV
- 3.1b Plochy veřejných prostranství – parkoviště UP
- 3.2 Plochy obytné zástavby – individuální bydlení BV
- 3.3 Plochy obytné zástavby – individuální bydlení BV

- 3.4 Plochy výroby skladování – výroba zemědělská, skladování VZs
- 3.5 Plochy obytné zástavby – individuální bydlení BV
- 3.7 Plochy chat a vinných sklepů R
- 3.9 Splašková kanalizace na celém území obce Bavory včetně napojení na ČOV Mikulov
- 3.10 Plochy a objekty občanského vybavení OV

**Umístění území řešeného koncepcí (kraj, obec, katastrální území):**

kraj: Jihomoravský  
okres: Břeclav  
obec: Bavory  
k. ú. Bavory

**Předkladatel koncepce:** Městský úřad Mikulov, odbor stavební a životního prostředí  
**IČ předkladatele:** 00283347  
**Sídlo předkladatele:** Náměstí 1, 692 01, Mikulov

**II. PRŮBĚH VYHODNOCENÍ**

Zpracovatelé vyhodnocení vlivů územně plánovací dokumentace na životní prostředí „Návrhu změny č. 3 územního plánu obce Bavory“: RNDr. Marek Banaš, Ph.D., osvědčení č. j. 42028/ENV/14 s platností do 16.07.2019, Mgr. Eva Jirásková a Mgr. Radim Kočvara.

Zpracovatel hodnocení vlivu koncepce „Změna č. 3 územního plánu obce Bavory“ na evropsky významné lokality a ptačí oblasti soustavy Natura 2000: RNDr. Marek Banaš, Ph.D., držitel autorizace k provádění posouzení podle §45i zákona č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny ve znění pozdějších předpisů, osvědčení č. j. 630/3242/04;57148/ENV/09-1837/630/09; 73458/ENV/14-3891/630/14 s platností do 30.11.2019.

Zpracovatel posouzení vlivů územně plánovací dokumentace na udržitelný rozvoj území „Návrhu změny č. 3 územního plánu obce Bavory“: Ing. arch. Milan Hučík, držitel autorizace pro obor architektura, autorizace č. j. ČKA 02 483.

**Návrh zadání**

„Návrh zadání změny č. 3 územního plánu obce Bavory“ byl krajskému úřadu předložen dne 05.02.2015. Příslušným orgánem ochrany přírody, Správou CHKO Pálava, bylo vydáno stanovisko č. j. 0525/PA/15 ze dne 03.03.2015 dle § 45i zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny ve znění pozdějších předpisů, že koncepce může mít samostatně nebo ve spojení s jinými koncepcemi významný vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvosti evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti.

Dne 16.03.2015 bylo krajským úřadem pod č. j. JMK 34775/2015 vydáno stanovisko ve smyslu § 4 odst. 6 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (stavební zákon) k návrhu zadání změny č. 3 územního plánu obce

Bavory se závěrem, že krajský úřad uplatňuje požadavek na vyhodnocení vlivů změny č. 3 územního plánu obce Bavory na životní prostředí.

### **Společné jednání a další průběh vyhodnocení vlivů územně plánovací dokumentace na životní prostředí**

Krajský úřad obdržel dne 26.07.2016 oznámení společného jednání o návrhu změny č. 3 územního plánu obce Bavory ve smyslu § 50 stavebního zákona. Společné jednání se uskutečnilo dne 16.08.2016 na MěÚ v Mikulov. Krajský úřad dne 14.09.2016 pod č. j. JMK 115726/2016 vydal stanovisko podle § 50 stavebního zákona.

Krajský úřad obdržel dne 09.02.2017 spolu se žádostí o vydání stanoviska SEA podle § 50 odst. 5 stavebního zákona kopie stanovisek dotčených orgánů a organizací.

Krajský úřad jako příslušný úřad podle § 22 písm. e) zákona je příslušný k vypořádání připomínek, které se týkají dokumentace Vyhodnocení vlivu územního plánu na životní prostředí a připomínek týkajících se samotných vlivů územního plánu na životní prostředí a veřejné zdraví.

K návrhu změny č. 3 územního plánu obce Bavory byly podány následující stanoviska a připomínky vztahující se k oblasti životního prostředí a veřejného zdraví:

#### **1. Stanovisko AOPK ČR, Regionální pracoviště JM, Správa CHKO Pálava se sídlem v Mikulově (zkráceno)**

*V části textu 2.3.1 Doprava je doplněna dílčí změna č. 3.1b, která vymezuje místní komunikaci pro obsluhu ploch 3.1a a 3.2 určených pro bydlení. Všechny ostatní dílčí změny budou obsluhovat ze stávajících místních a účelových komunikací. Agentura nemá připomínky k této části návrhu změny č. 3. Územního plánu Bavory. V katastrálním území Bavory je zajištěna dopravní obslužnost všech rozvojových ploch, není potřebné zvyšovat podíl zpevněných místních a účelových komunikací. Podle § 2 odst. 2 písmene g) ZOPK se ochrana přírody a krajiny zajišťuje i spoluúčastí v procesu územního plánování a stavebního řízení s cílem prosazovat vytváření ekologicky vyvážené a esteticky hodnotné krajiny. Není v zájmu ochrany přírody a krajiny území chráněné krajinné oblasti protkat sítí zpevněných komunikací, takové záměry totiž vedou k sekundární fragmentaci krajiny.*

*2.3.3 Odkanalizování – bude založeno na vybudování oddílné kanalizace. Bude dobudována splašková kanalizace, která tak doplní trasy současné dešťové kanalizace v obci. Způsob čištění odpadních vod v obci by měl být upraven až poté, kdy bude zajištěno napojení na současnou čistírnu odpadních vod Mikulov. V opačném případě je potřebné zachovat plochu pro umístění vlastní čistírny odpadních vod v katastru obce Bavory. Agentura podporuje především koncepční řešení v oblasti nakládání s odpadními vodami v katastrálním území Bavory. Vzhledem k absenci vhodného a dostatečně vodného recipientu v katastrálním území Bavory upřednostňuje společnou splaškovou kanalizaci vedoucí na čistírnu odpadních vod v Mikulově. Pokud však selže tato varianta likvidace odpadních vod, je potřebné zajistit náhradní způsob likvidace odpadních vod v obci, kterým je vlastní ČOV. Vytváření ekologicky vyvážené a hodnotné krajiny je možné pouze spoluúčastí státu, obce, fyzických a právnických osob při vytváření koncepce rozvoje území v procesu územního plánování. Ekologická*

*likvidace odpadních vod v území je základním principem ochrany povrchových a podzemních vod v krajině, je základem pro zachování kvalitní krajiny jako základní složky životního prostředí (§ 2 odst. 2 písmeno g) ZOPK).*

*2.4.1. vymezení pojmů – tato část návrhu změny č. 3 Územního plánu Bavory definuje pojmy použité v textu územního plánu. V této části návrhu územního plánu Agentura požaduje úpravu textu u pojmu agroturistika. Agentura nesouhlasí s možností výstavby penzionů, ubytoven a skupin chat. Takto široce navržený rozsah staveb spojených s agroturismem je v rozporu s jeho základním posláním. Podle výkladového slovníku Cestovního ruchu, vydaného Ministerstvem pro místní rozvoj v roce 2002, je „agroturismus turistický nebo rekreační pobyt na venkově na rodinných farmách, jejich hlavní náplní je poznávání alternativního způsobu života v blízkém kontaktu s přírodou, přímá spoluúčast na zemědělských činnostech a aktivní odpočinek. Agroturismus je příkladem směřování k udržitelnému cestovnímu ruchu, neboť není třeba budování nové suprastruktury ČR, ale využívá již existující zdroje a místní suroviny, typický je blízký sociální kontakt návštěvníků s rezidenty“. Z uvedených definic je zřejmé, že agroturismus nevyžaduje a ani nepředpokládá výstavbu penzionů ne tak skupiny chat. Takový rozsah přípustné výstavby podporuje vznik urbanizovaných enkláv ve volné krajině. Krajina je základní složkou životního prostředí, podle § 2 odst. 2 písm. g) ZOPK se ochrana krajiny zajišťuje spoluúčastí v procesu územního plánování a stavebního řízení s cílem prosazovat vytváření ekologicky vyvážené a esteticky hodnotné krajiny.*

*2.4.3. Specifické koncepční podmínky využití zastavitelných ploch – v této části jsou shrnuty jednotlivé plošné změny ze všech tří změn územního plánu Bavory. K jednotlivým změnám jsou přiřazeny prostorové regulativy území. U změny č. 1.1 není definováno % zastavění. Agentura požaduje stanovení % zastavění podle současného rozsahu zástavby. Jedná se o okrajovou část sídla a alespoň nezastavěná část stavebního pozemku by měla směřovat do volné krajiny a být určena k ozelenění nebo výsadbě ovocných stromů. U změn č. 2.2, 2.3, 2.4 není definováno % zastavění plochy. Agentura požaduje doplnění % zastavění tak, aby byla zajištěna volná plocha k ochraně Bavorského potoka (změna č. 2.2) a nezastavěná část stavebního pozemku směřovala do volné krajiny. U změny č. 3.5 plochy pro individuální bydlení není stanoveno % zastavění stavebního pozemku. Je to okrajová část obce, Agentura požaduje doplnění % zastavění tak, aby byla zajištěna nezastavěná část stavebního pozemku směřující do volné krajiny. Tato část pozemku by měla být určena k ozelenění případně výsadbě ovocných stromů. K ostatním dílčím plochám změn Agentura nemá připomínky. Změna č. 3.12 zahrnuje úpravu hranice zastavěného území obce Bavory. Agentura požaduje stanovení regulativu k omezení zastavitelnosti pozemků p. č. 263, 266, 272, 276 v katastrálním území Bavory tak, aby byla zachována nezastavitelná část stavebních pozemků směřujících do volné krajiny a současně byla vymezena plocha k ochraně vodního toku Bavorský potok. K ostatním částem návrhu změny č. 3. Územního plánu Bavory nemá Agentura připomínky.*

*Součástí návrhu změny č. 3. Územního plánu Bavory je i Vyhodnocení vlivů územně plánovací dokumentace na životní prostředí dle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí v rozsahu přílohy k zákonu č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu. V uvedeném dokumentu, v kapitole 3.3 Krajinový ráz je k vymezení jednotlivých typů krajiny použita metodika a charakteristika krajiny zpracovaná Krajským úřadem Jihomoravského kraje, není použita terminologie a vymezení zpracované konkrétně pro území Chráněné krajinné oblasti Pálava. Vyhodnocení nepracuje s vymezením jednotlivých oblastí a míst*

*krajinného rázu CHKO Pálava pro katastrální území Bavory. V této kapitole posuzovatel uvádí, že východní část „obce“ je členitá a zasahují sem úpatní a svahové části Pálavy. V tomto případě Agentuře není zcela zřejmé, zda se hovoří pouze o území obce, tedy zastavěném území obce Bavory, nebo je míněna členitost východní části katastrálního území Bavory. Dále není zcela zřejmé, zda vyjádření, že do obce zasahují svahové části „Pálavy“ je míněn vrch Pálava (462 m.n.m.) nacházející se mezi obcemi Klentnice, Perná a Pavlov, nebo zda v tomto případě posuzovatel má na mysli Pavlovské vrchy (pohoří) a v tom případě pak úpatí Tabulové hory. Zpracovatel si v několika případech vzájemně odporuje, zejména co se týká výskytu resp. atraktivnosti jednotlivých ploch pro jeden z předmětů ochrany, strakapouda jižního. Nicméně v závěru Vyhodnocení zpracovatel navrhuje, aby příslušný úřad vydal souhlasné stanovisko k posuzované územně plánovací dokumentaci a definoval 13 podmínek, při jejichž splnění lze souhlas udělit. Podle názoru Agentury jsou stanovené podmínky velmi obecné a nesměřují přímo k ochraně krajiny v okrajových částech obce tak, aby byl garantován minimální dopad zástavby na krajinu nebo biotop v lokalitách na přechodu zástavby do volné krajiny. I přes uvedené nejasnosti předloženého Vyhodnocení vlivů ÚPD na životní prostředí Agentura akceptuje závěr posuzovatele, že v průběhu hodnocení neshledal takové významné negativní vlivy, které by realizaci návrhu změny č. 3 ÚP Bavory jako celkové koncepce bránily nebo ji významně omezovaly.*

Vypořádání: Krajský úřad bere stanovisko dotčeného orgánu na vědomí.

Dne 14.03.2017 provedl krajský úřad v dotčeném území místní šetření.

### **III. HODNOCENÍ KONCEPCE**

Vyhodnocení vlivů Návrhu změny č. 3 územního plánu obce Bavory na životní prostředí bylo zpracováno v červnu 2016 v rozsahu přílohy zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů.

Při řešení návrhu změny územního plánu obce byla vzata v úvahu celá řada dokumentů vydaných na regionální, celostátní i mezinárodní úrovni a dále veškerá omezení, vyplývající z platných právních norem, zejména na úseku ochrany životního prostředí a veřejného zdraví.

Hodnocení SEA bylo zpracováno metodou interaktivního posouzení „ex ante“ a vytvářeno souběžně s návrhem posuzované změny územního plánu. Rovněž závěry vyhodnocení vlivu na soustavu Natura 2000 jsou zapracovány do změny č. 3 územního plánu obce Bavory. Zpracovatel tak v průběhu řešení dokumentace průběžně zapracovával připomínky vzešlé z prací a konzultací na hodnocení SEA. Podkladem pro zpracování SEA hodnocení byl také terénní průzkum návrhových ploch a jejich okolí v katastru obce Bavory v průběhu dubna až června 2016.

#### **Souhrnná charakteristika vlivů předkládané koncepce**

V rámci procesu posouzení vlivů návrhu změny č. 3 územního plánu obce Bavory na životní prostředí a veřejné zdraví (SEA) nebyly u jednotlivých dílčích typů ploch a koridorů



identifikovány potenciálně významně negativní vlivy na životní prostředí a veřejné zdraví, které by navržené řešení zcela vylučovaly.

Natura 2000

V katastru obce Bavory se nachází EVL Stolová hora a Ptačí oblast Pálava, do této ptačí oblasti zasahují všechny návrhové plochy.

Pro hodnocené území byl vyloučen významný negativní vliv na PO nebo EVL za dodržení navržených opatření (Banaš 2016). Konkrétně se jedná o tato opatření:

1. Kácení dřevin na plochách 3.1a, 3.2, 3.4, 3.7 a 3.10 provést mimo hnízdní období potenciálně dotčených předmětů ochrany ptačí oblasti Pálava, tj. mimo období 1.4. – 31.7. daného roku.
2. Při budoucí realizaci výstavby na ploše 3.4 je žádoucí zachovat vzrostlou keřovou a stromovou vegetaci v sousedství severozápadně od návrhové plochy.
3. Při realizaci budoucí výstavby na ploše 3.7 zachovat maximální množství stromové a keřové vegetace.

### **Hodnocení koncepce (územně plánovací dokumentace)**

Posuzovaná dokumentace v dostatečné míře respektuje cíle stanovené relevantními strategickými dokumenty. Z hlediska životního prostředí a vlivu na veřejné zdraví lze změny v územním plánu považovat za akceptovatelné.

Změna územního plánu obce nezasahuje do lesních porostů a prvků ÚSES.

U žádných z návrhových ploch nebyl konstatován významně negativní vliv na jednotlivé složky životního prostředí. Některé návrhové plochy by při realizaci v plném navrženém rozsahu, resp. při nevhodně realizovaných budoucích záměrech mohly mít mírně negativní vliv na jednotlivé složky životního prostředí. Pro tyto plochy byla navržena zmírňující opatření tak, aby byl vyloučen i mírně negativní vliv na uvedené plochy.

### **Vyhodnocení vlivů na životní prostředí „Návrhu změny č. 3 územního plánu obce Bavory“ uvádí tato opatření pro zlepšení působení územního plánu na životní prostředí:**

Ochrana půdy:

- Při povolování zástavby v návrhových plochách postupovat tak, aby byla zachována kompaktnost zemědělských ploch, jejich obslužnost, a aby bylo zamezeno vodní a větrné erozi nepevných ploch nebo zvýšenému riziku negativních dopadů bořivých větrů na okrajové části lesních porostů.
- Skrývku pozemků realizovat vždy jen v nezbytném rozsahu v souladu s postupem výstavby, a to v mimoprodukčním období říjen-březen.
- Využívat veškeré kulturní vrstvy zemin pro zvýšení úrodnosti pozemků přímo v daném území nebo jeho blízkém okolí.

Ochrana podzemních vod:

- Nejsou stanoveny podmínky nad rámec výrokové části územního plánu a obecně závazných předpisů.

#### Stabilizace odtokových poměrů:

- Zajistit koordinaci případných změn v krajině tak, aby funkčnost protipovodňových opatření zůstala zachována.
- Při realizaci navržené zástavby omezit zrychlení odtoku dešťových vod ze zastavěných a zpevněných ploch s použitím zasakování (je-li možné) nebo retence.
- U ploch vymezených v blízkosti vodních toků je nutné zachovat pásmo o šířce 6 m od břehové čáry zcela bez zástavby.

#### Ochrana krajinného rázu:

- V maximální možné míře přizpůsobit zástavbu ochraně místního krajinného rázu.
- Při eventuálních výsadbách zeleně ve volné krajině a v navržených plochách veřejné zeleně používat autochtonní druhy a vyvarovat se výsadbám nepůvodních druhů rostlin.
- Nebudovat v území nové bariéry významně bránící migraci živočichů, případně zajistit zachování průchodnosti krajiny vytvořením náhradních migračních cest kolem nově vymezených ploch výstavby.

#### Pro konkrétní plochy:

- Při budoucí realizaci výstavby na ploše VZs – plochy výroby a skladování (číslo plochy 3.4) – je žádoucí zachovat vzrostlou keřovou a stromovou vegetaci v sousedství severozápadně od návrhové plochy.
- Při realizaci budoucí výstavby na ploše R – plochy chat a vinných sklepů (číslo plochy 3.7) zachovat maximální množství stromové a keřové vegetace.
- Kácení dřevin na plochách 3.1a, 3.2, 3.4, 3.7 a 3.10 provést mimo hnízdní období potenciálně dotčených předmětů ochrany ptáčích oblasti Pálava, tj. mimo období 1.4. – 31.7. daného roku.

#### **Vyhodnocení vlivů na životní prostředí „Návrhu změny č. 3 územního plánu obce Bavory“ uvádí následující monitorovací ukazatele:**

- Plošné vyjádření skutečných záborů ZPF (Český statistický úřad)
- Sledování imisních koncentrací v území (zdroj ČHMÚ)
- Plnění hlukových limitů (Krajská hygienická stanice)
- Jakost povrchových vod, stav koryt vodních toků (Povodí Moravy)
- Míra znečištění podzemních vod (Povodí Moravy)
- Trendy v zastoupení a územním rozložení přírodních či přírodně blízkých biotopů (AOPK)
- Vývoj koeficientu ekologické stability území (výpočet z údajů ČSÚ)
- Zásahy do krajinného rázu (obec s rozšířenou působností)

### **Stanovisko příslušného úřadu k vyhodnocení koncepce (územně plánovací dokumentace)**

Na základě „Návrhu změny č. 3 územního plánu obce Bavory“, vyhodnocení vlivů návrhu územního plánu na životní prostředí a po posouzení vyjádření dotčených územně samosprávných celků, dotčených správních úřadů a veřejnosti a po společném projednání Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor životního prostředí jako příslušný orgán podle ustanovení § 22 písm. e) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů vydává ve smyslu ustanovení § 10g a § 10i odst. 3 uvedeného zákona

### **S O U H L A S N É   S T A N O V I S K O**

#### **k návrhu změny č. 3 územního plánu obce Bavory**

**a stanoví následující požadavky, kterými budou zároveň zajištěny minimální možné dopady realizace změny č. 3 územního plánu obce Bavory na životní prostředí a veřejné zdraví:**

1. V plochách BV plochy obytné zástavby – individuální bydlení ležících v blízkosti Bavorského potoka je nutné zachovat nezastavěný pruh o šířce 30 m od břehové hrany potoka zcela bez zástavby.
2. Při eventuálních výsadbách zeleně ve volné krajině a v navržených plochách veřejné zeleně budou používány autochtonní druhy a nebudou vysazovány nepůvodní druhy rostlin.
3. V území nebudou budovány nové bariéry významně bránící migraci živočichů, případně bude zajištěna průchodnost krajiny vytvořením náhradních migračních cest kolem nově vymezených ploch výstavby.
4. Pro plochu 3.7 R – plochy chat a vinných sklepů se stanovuje koeficient zastavění plochy 0,5. V části plochy orientované do volné krajiny bude zachována vzrostlá keřová a stromová vegetace.
5. Pro plochy 3.1a, 3.2, 3.3 a 3.5 BV – individuální bydlení se stanovuje koeficient zastavění plochy 0,6.
6. Případné kácení dřevin na plochách 3.1a, 3.2, 3.4, 3.7 a 3.10 bude provedeno mimo hnízdní období potenciálně dotčených předmětů ochrany ptací oblasti Pálava, tj. mimo období 1.4. – 31.7. daného roku.
7. Při realizaci výstavby na ploše VZs – plochy výroby a skladování (číslo plochy 3.4) bude zachována vzrostlá keřová a stromová vegetace v severozápadní části plochy včetně vegetace v okolí uvedené plochy (severně od uvedené plochy a při břehu Bavorského potoka).

#### **Odůvodnění:**

Z procesu vyhodnocení vlivů předložené změny územně plánovací dokumentace na jednotlivé složky životního prostředí a vzhledem k současnému a výhledovému stavu jednotlivých složek životního prostředí lze konstatovat, že nejsou navrhovány plochy, u kterých by bylo možné očekávat významně negativní vlivy na životní prostředí a veřejné zdraví. Změna č. 3 územního plánu obce Bavory tak bude splňovat požadavky na potřebnou úroveň ochrany životního prostředí a veřejného zdraví.

V souladu s požadavky obsaženými ve stanovisku AOPK ČR, jako orgánu dotčeného z hlediska ochrany přírody, uplatňuje OŽP v rámci tohoto SEA stanoviska požadavky na určení koeficientu zastavění plochy. Důvodem je eliminace negativního vlivu zástavby na ptačí oblast Pálava. Koeficient zastavění 0,6 ploch BV – plochy obytné zástavby – bydlení individuální je stanoven s ohledem na velikost návrhových ploch s přihlédnutím k potřebě vyváženosti rozvoje obce (potřeby bydlení) a zároveň ochrany přírody. Menší míra zastavěnosti ploch by, vzhledem k velikosti parcel a k regulativu požadujícímu maximálně jednopodlažní objekty s podkrovím, mohla vést k nemožnosti využití ploch pro individuální bydlení. Požadavek na zachování nezastavěného pruhu o šířce 30 m od břehové hrany Bavorského potoka zcela bez zástavby povede k ochraně Bavorského potoka a zároveň splňuje požadavek AOPK ČR na nezastavitelnost částí pozemků směřujících do volné krajiny.

Z vyhodnocení koncepce v souladu s § 45 h, i zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů vyplývá, že uvedená koncepce při dodržení opatření uvedených ve vyhodnocení nebude mít významný negativní vliv na celistvost a předměty ochrany evropsky významných lokalit a ptačích oblastí. Předmětné vyhodnocení NATURA i přesto navrhuje konkrétní zmírňující opatření pro realizaci návrhových ploch 3.1a, 3.2, 3.4, 3.7 a 3.10 změny ÚP, a to ve vztahu k ptačí oblasti Pálava. Tato navržená opatření nejsou nad rámec platné legislativy na úseku ochrany životního prostředí, nejedná se o kompenzační opatření podle zákona 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů.

V rámci procesu pořizování změny územního plánu byla použita metoda ex ante, při které byly zpracovatelem změny územního plánu po dohodě s dotčenými orgány vyřazeny plochy s vlivem potenciálně mírně negativním, nebo vlivem významně negativním. Tím byl de facto nahrazen proces variantního řešení pro uvedené plochy. Případné variantní řešení by totiž bylo pouze jen pro forma, s tím, že by k těmto plochám nebyl ve stanovisku SEA dán souhlas k realizaci ani za zmírňujících podmínek. Na základě výše uvedeného bylo akceptováno projednávání návrhu ÚP v jedné aktivní variantě, neboť je doloženo, že její realizace nepředstavuje významně negativní vliv provedení změny územního plánu na žádný z předmětů ochrany lokalit NATURA 2000.

S ohledem na závěry SEA vyhodnocení tak lze konstatovat, že ÚP jako celek nevyvolá, při respektování zákonných požadavků, požadavků o navrhovaných opatření k minimalizaci nepříznivých vlivů na životní prostředí obsažených v SEA vyhodnocení a požadavků tohoto SEA stanoviska, závažné střety s ochranou životního prostředí a veřejného zdraví a lze jej proto považovat z hlediska vlivu na životní prostředí a veřejné zdraví za akceptovatelný.

Případný vliv jednotlivých dílčích záměrů bude potřeba vyhodnotit v následných správních řízeních ve fázi přípravy záměru (pozn.: v režimu posouzení vlivů záměru na životní prostředí podle zákona).

Mimo rámec tohoto stanoviska OŽP doporučuje, aby návrh změny ÚP obsahoval monitorovací ukazatele pro sledování vlivů územně plánovací dokumentace na životní prostředí.

OŽP doporučuje v rámci vyhodnocení uplatňování ÚP využití následujících indikátorů:

- Výměra realizovaných částí ÚSES (m<sup>2</sup>)

- Nově vysazená a obnovená zeleň (m<sup>2</sup>)
- Plošné vyjádření skutečných záborů ZPF (ha)

Zohlednění tohoto stanoviska ve změně územního plánu je třeba řádně okomentovat v jejím odůvodnění v souladu s ustanovením § 53 odst. 5 písm. d) zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů. Podmínky odkazující na plnění zákonných povinností, popř. podmínky, které již byly do návrhu územního plánu prokazatelně zapracovány, nebyly zahrnuty do podmínek tohoto stanoviska.

Stanovisko vydané podle § 10g a § 10i zákona č. 100/2001 Sb. není závazným stanoviskem ani rozhodnutím podle správního řádu a nelze se proti němu odvolat. Toto stanovisko nenahrazuje vyjádření dotčených orgánů státní správy ani příslušná povolení podle zvláštních předpisů.

Obec Bavory žádáme ve smyslu § 16 odst. 3 zákona o zveřejnění tohoto stanoviska na úřední desce a nejméně ještě jedním v dotčeném území obvyklým způsobem. Doba zveřejnění je nejméně 15 dnů. Zároveň žádáme v souladu s § 16 odst. 4 citovaného zákona o zaslání písemného vyrozumění o dni vyvěšení stanoviska na úřední desce v nejkratším možném termínu.

otisk razítka

**Ing. František Havíř v. r.**  
vedoucí odboru

Za správnost vyhotovení: Bc. Hana Daňková

Obdrží:

- Obec Bavory, Bavory 9, 692 01 Bavory
- Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu – zde

Potvrzení o zveřejnění (provede obec Bavory a Jihomoravský kraj)

Vyvěšeno na úřední desce dne:

10/10

## II.13. SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO PODLE § 50 ZOHLEDNĚNO, S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY

1. V plochách BV plochy obytné zástavby – individuální bydlení ležících v blízkosti Bavorského potoka je nutné zachovat nezastavěný pruh o šířce 30 m od břehové hrany potoka zcela bez zástavby.
<i>Do výrokové části ÚP, kapitoly „2.7 Opatření k ochraně přírody a krajiny“ doplněn požadavek, aby v plochách BV (plochy obytné zástavby – individuální bydlení) ležících v blízkosti Bavorského potoka zůstal podél Bavorského potoka nezastavěný pruh o šířce 30m, měřeno od břehové hrany potoka, který bude využit k ozelenění, nebo výsadbě ovocných stromů.</i>
2. Při eventuálních výsadbách zeleně ve volné krajině a v navržených plochách veřejné zeleně budou používány autochtonní druhy a nebudou vysazovány nepůvodní druhy rostlin.
<i>Do OOP, článku II., byla doplněna podmínka v odstavci 2.7., která zní:</i> - Při eventuálních výsadbách zeleně ve volné krajině a v navržených plochách veřejné zeleně používat autochtonní druhy a vyvarovat se výsadbám nepůvodních druhů rostlin,
3. V území nebudou budovány nové bariéry významně bránící migraci živočichů, případně bude zajištěna průchodnost krajiny vytvořením náhradních migračních cest kolem nově vymezených ploch výstavby.
<i>Do OOP, článku II., byla doplněna podmínka v odstavci 2.7., která zní:</i> - Nebudovat v území nové bariéry významně bránící migraci živočichů, případně zajistit zachování průchodnosti krajiny vytvořením náhradních migračních cest kolem nově vymezených ploch výstavby,
4. Pro plochu 3.7 R – plochy chat a vinných sklepů se stanovuje koeficient zastavění plochy 0,5. V části plochy orientované do volné krajiny bude zachována vzrostlá keřová a stromová vegetace.
<i>Podmínky doplněny do kapitoly 2.4.3. Specifické koncepční podmínky využití zastavitelných ploch</i>
5. Pro plochy 3.1a, 3.2, 3.3 a 3.5 BV – individuální bydlení se stanovuje koeficient zastavění plochy 0,6.
<i>Koeficient zastavění plochy KZP=0,6 je v ÚPO Bavyry stanoven pro všechny plochy BV, jednotně v celém území obce.</i>
6. Případné kácení dřevin na plochách 3.1a, 3.2, 3.4, 3.7 a 3.10 bude provedeno mimo hnízdní období potenciálně dotčených předmětů ochrany ptáčích oblastí Pálava, tj. mimo období 1.4. – 31.7. daného roku.
<i>Podmínky doplněny do kapitoly 2.4.3. Specifické koncepční podmínky využití zastavitelných ploch</i>
7. Při realizaci výstavby na ploše VZs – plochy výroby a skladování (číslo plochy 3.4) bude zachována vzrostlá keřová a stromová vegetace v severozápadní části plochy včetně vegetace v okolí uvedené plochy (severně od uvedené plochy a při břehu Bavorského potoka).
<i>Podmínky doplněny do kapitoly 2.4.3. Specifické koncepční podmínky využití zastavitelných ploch</i>

Doporučení OŽP mimo rámec stanoviska, týkající se využití indikátorů, byly zapracovány do části III. „Vyhodnocení vlivů změny č. 3 ÚPO Bavyry na udržitelný rozvoj území“, kapitoly A.

## II.14. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ, VČETNĚ VYBRANÉ ALTERNATIVY

### II.14.1. Urbanistická koncepce

Funkční změny obsažené ve změně č. 3 ÚPO Bavory navazují a rozvíjejí urbanistickou koncepci založenou platným územním plánem a nemění ji.

### II.14.2. Vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

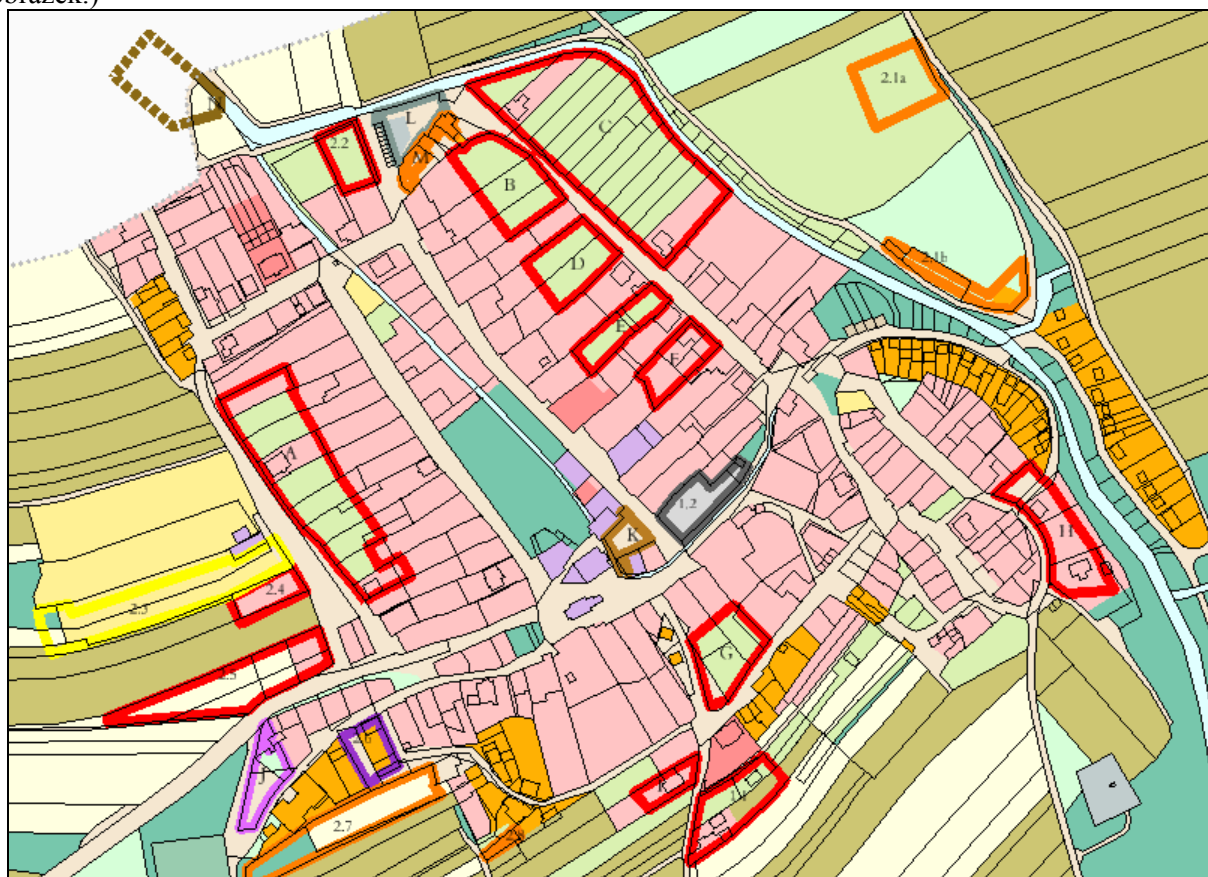
Obec Bavory se nachází ve výhodné poloze u města Mikulov při silnici I.třídy I/52. Rozvojové záměry obsažené ve změně č. 3 ÚPO Bavory se nachází jak v zastavěném území obce, ale jsou vymezeny současně i zastavitelné plochy úzce na něj navazující.

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

Využití zastavitelných ploch vymezených v ÚPO Bavory je uvedeno v následující tabulce:

- Území bydlení

Pro orientaci jsou rozvojové plochy, které byly vymezeny v rámci ÚPO označeny písmeny (viz. obrázek.)



Označení lokality	Způsob využití plochy	Ozn. plochy	Výměra (ha)	Vyhodnocení využití plochy
A	Plochy obytné zástavby - individuální bydlení		0,6445	30%
B	Plochy obytné zástavby - individuální bydlení		0,3044	0%
C	Plochy obytné zástavby - individuální bydlení		1,1652	15%
D	Plochy obytné zástavby - individuální bydlení		0,2192	0%
E	Plochy obytné zástavby - individuální bydlení		0,1432	0%
F	Plochy obytné zástavby - individuální bydlení		0,1530	100%
G	Plochy obytné zástavby - individuální bydlení		0,2140	0%
H	Plochy obytné zástavby - individuální bydlení		0,2792	90%
I	Plochy obytné zástavby - individuální bydlení		0,0747	100%
1.1	Plochy obytné zástavby - individuální bydlení	BV	0,2028	50%
2.2	Plochy obytné zástavby - individuální bydlení	BV	0,1097	0%
2.4	Plochy obytné zástavby - individuální bydlení	BV	0,0966	100%
2.5	Plochy obytné zástavby - individuální bydlení	BV	0,3335	20%
2.6	Plochy smíšené obytné	SO	0,0927	100%

Plochy bydlení jsou tvořeny obytnými ulicemi s převážně řadovou zástavbou, méně zástavbou volně stojícími domy. Zástavba má kompaktní charakter. Nové zastavitelné plochy nelze umístit v zastavěném území a proto byly vymezeny i rozvojové lokality na „zelené louce“, ale v návaznosti na zastavěné území. Jak je patrné z výše uvedené tabulky v současné době jsou zastavěny popřípadě rozestavěny rozvojové plochy pro bydlení A, C, F, H, I, 1.1 BV, 1.1, 2.4, 2.5, 2.6 o celkové výměře cca 1,21 ha (cca 30% celkové rozlohy všech zastavitelných ploch). Některé vymezené zastavitelné plochy určené v územním plánu pro bydlení jsou v současné době nedostupné z důvodu nevyjasněných vlastnických vztahů, menší plochy jsou v drobné držbě majitelů, což značně komplikuje jejich využití. Návrh na vymezení nových zastavitelných ploch reaguje na požadavky vlastníků pozemků, kteří na svých pozemcích zamýšlejí realizovat výstavbu rodinného domu.

V případě dílčích změn č. 3 územního plánu obce Bavory se jedná o vymezení plošně nevýznamných lokalit, úzce navazujících na zastavěné území obce. Změna č. 3 ÚPO Bavory nevymezuje žádné územně odloučené plochy pro bydlení nebo samoty. Plochy jsou vymezeny na základě konkrétních požadavků investorů a proto je nejde řešit jinde. Umístění obytné výstavby (viz. tabulka níže) nebude znamenat významný nárůst počtu stavebních míst a tedy ani vzrůst nároků na veřejnou infrastrukturu.

Změna č. 3 územního plánu obce Bavory navrhuje plochy pro bydlení BV pro cca 5 RD.

Ozn. změny	Orientační počet rodinných domů	Rozloha plochy ha	Předmět změny
3.1	1	0,1338	Návrh BV - plochy obytné zástavby - individuální bydlení
3.2	1	0,1378	Návrh BV - plochy obytné zástavby - individuální bydlení a Návrh UP plochy veřejných prostranství, parkoviště
3.3	1	0,086	Návrh BV - plochy obytné zástavby - individuální bydlení
3.5	2	0,2191	Návrh BV - plochy obytné zástavby - individuální bydlení
	<b>5</b>		<b>Celkem rodinných domů</b>

- Občanská vybavenost

Označení lokality	Způsob využití plochy	Ozn. plochy	Výměra (ha)	Vyhodnocení využití plochy
J	Plochy a objekty občanského vybavení a služeb obyvatelstvu		0,1043	0%

Rozvoj občanské vybavenosti je v obci vymezen na západním okraji obce při komunikaci III. třídy. Plocha zatím není využita. Dílčí změna č. 3.10 vymezuje v zastavěném území na obecních pozemcích na základě požadavku obce občanskou vybavenost pro umístění víceúčelového zařízení pro



volnočasové aktivity s patričným zázemím. Plocha má strategickou polohu v zastavěném území, při jedné z hlavních komunikací, na obecních pozemcích. Plochu nelze řešit jinde.

- Výrobní území

Označení lokality	Způsob využití plochy	Ozn. plochy	Výměra (ha)	Vyhodnocení využití plochy
1.2	Drobná výroba , výrobní služby	VD	0,1417	100%

V rámci ÚPO byla v jádru obce dílčí změnou vymezena plocha výroby, která je v současnosti plně využita. Další možnosti rozvoje ploch výroby mimo stávající plochy dnes není v ÚP možné. Dílčí změna č. 3.4 vymezuje severně od obce na základě požadavku majitele pozemku plochu výroby a skladování – výroba zemědělská - skladování, určenou pro umístění skladu zemědělské techniky.

- Území rekreace a sportovní plochy

Označení lokality	Způsob využití plochy	Ozn. plochy	Výměra (ha)	Vyhodnocení využití plochy
2.1a	Plochy vinných sklepů a agroturistiky	RA	0,2108	0%
2.1b	Plochy chat a vinných sklepů	R	0,111	30%
2.3	Plochy sportovních zařízení	RS	0,4015	100%
2.7	Plochy chat a vinných sklepů	R	0,2934	0%
2.8	Plochy chat a vinných sklepů	R	0,0135	0%
M	Plochy chat a vinných sklepů	R		0%

V rámci ÚPO byly vymezeny plochy pro realizaci chat a vinných sklepů, avšak poloha těchto ploch je v území, kde v současnosti chybí vybudovat síť dopravní a technické infrastruktury, což je hlavní důvod toho, že stále nejsou zastavěny. Ty, které navazují na dobře dopravně obslužené území (2.1b) jsou již částečně realizovány, stejně jako plocha sportovních zařízení, která rozšířila stávající sportovní areál (2.3). Změna č. 3 ÚPO Bavory vymezuje na základě konkrétního požadavku jednu dílčí plochu chat a vinných sklepů 3.7 na východním okraji obce, která navazuje na stávající zástavbu vinných sklepů se stejným funkčním využitím a dokresluje místní atmosféru.

Zastavěné území je v současné době využito zejména pro bydlení, které dotváří především občanská vybavenost a plochy chat a vinných sklepů. Území obce je zastavěno poměrně intenzivně a pokud v současnosti poskytuje území obce možnosti pro zahušťování další výstavbou, jsou tyto lokality omezeny majetkoprávními poměry a v současné době jsou nezastavitelné. Tyto skutečnosti vyvolaly nutnost hledat pro novou obytnou výstavbu i vhodné pozemky mimo zastavěné území obce. Tyto lokality navazují na zastavěné území, ale současně koordinují konkrétní požadavky vlastníků pozemků a investorů. Nově jsou změnou č. 3 vymezeny plochy zastavitelného území pro bydlení, plochy pro občanskou vybavenost, rekreaci a plochu pro drobnou výrobu.

### II.14.3. Přehled a zdůvodnění jednotlivých dílčích změn územního plánu

Změna č. 3 ÚPO Bavory řeší tyto dílčí změny územního plánu:

Ozn. Změny	Předmět změny Odůvodnění
3.1a	<b>Návrh BV - plochy obytné zástavby - individuální bydlení</b> Zastavitelná plocha je vymezena na základě požadavku majitele pozemků a investora v jedné osobě. Plochu nelze řešit jinde. Jedná se o změnu funkčního využití z nezastavitelné plochy (vinice, sady a zahrady) na plochu individuálního bydlení na jižním okraji obce. Návrh plochy BV 3.1a vyvolá úpravu polohy navrhované obslužené komunikace (3.1b ÚP veřejná prostranství, parkoviště). Napojení na síť technické

	<p>infrastruktury je uvažováno v prostoru navrhované plochy veřejných prostranství, která navazuje na stávající, popřípadě navržené sítě technické infrastruktury (vodovod, kanalizace).</p> <p>K eliminaci případných negativních dopadů na krajinný ráz byly ve výrokové části stanoveny podmínky prostorového uspořádání území.</p>
<b>3.1b</b>	<p><b>Návrh UP - plochy veřejných prostranství, parkoviště</b></p> <p>Zastavitelná plocha je vymezena pro obsluhu rozvojových ploch BV vymezených dílčími změnami ÚP č. 3.1a a 3.2. Plocha je vymezena pro realizaci veřejné dopravní a technické infrastruktury k výše uvedeným plochám.</p> <p>Pro plochu byly ve výrokové části stanoveny podmínky prostorového uspořádání území</p>
<b>3.2</b>	<p><b>Návrh BV - plochy obytné zástavby - individuální bydlení a Návrh UP plochy veřejných prostranství, parkoviště</b></p> <p>Zastavitelná plocha je vymezena na základě požadavku majitele pozemků a investora v jedné osobě. Plochu nelze řešit jinde. Jedná se o změnu funkčního využití z nezastavitelné plochy (orné půdy) na plochu individuálního bydlení na jižním okraji obce. Návrh plochy BV 3.2 vyvolá úpravu polohy navrhované obslužné komunikace (veřejná prostranství, parkoviště). Napojení na sítě technické infrastruktury je uvažováno v prostoru navrhované plochy veřejných prostranství, která navazuje na stávající, popřípadě navržené sítě technické infrastruktury (vodovod kanalizace). Pro plochu byly ve výrokové části stanoveny podmínky prostorového uspořádání území k ochraně krajiny a krajinného rázu.</p>
<b>3.3</b>	<p><b>Návrh BV - plochy obytné zástavby - individuální bydlení</b></p> <p>Zastavitelná plocha je vymezena na základě požadavku majitele pozemků a investora v jedné osobě. Plochu nelze řešit jinde. Jedná se o změnu funkčního využití z nezastavitelné plochy (vinice) na plochu individuálního bydlení na jihovýchodním okraji obce. Pro plochu byly ve výrokové části stanoveny podmínky prostorového uspořádání území k ochraně krajiny a krajinného rázu.</p>
<b>3.4</b>	<p><b>Návrh VZs - plochy výroby a skladování - výroba zemědělská - skladování</b></p> <p>Zastavitelná plocha je vymezena na základě požadavku majitele pozemků a investora v jedné osobě. V lokalitě je uvažováno pouze se zřízením skladu zemědělské techniky. Plochu nelze řešit jinde. Jedná se o změnu funkčního využití z nezastavitelné plochy (zahrad a sadů) na severovýchodním okraji obce na plochu výroby a skladování - výroba zemědělská - skladování.</p>
<b>3.5</b>	<p><b>Návrh BV - plochy obytné zástavby - individuální bydlení</b></p> <p>Zastavitelná plocha je vymezena na základě požadavků majitelů pozemků a investorů v jedné osobě. Plochu nelze řešit jinde. Jedná se o plochu ležící na jižním okraji obce. Pro plochu byly ve výrokové části stanoveny podmínky prostorového uspořádání území k ochraně krajiny a krajinného rázu.</p>
<b>3.6</b>	<b>Od změny bylo upuštěno.</b>
<b>3.7</b>	<p><b>Návrh R - plochy chat a vinných sklepů</b></p> <p>Zastavitelná plocha na severovýchodním okraji obce je vymezena na základě požadavku majitele pozemků a investora v jedné osobě. Plochu nelze řešit jinde. Jedná se o změnu funkčního využití z nezastavitelné plochy (jiná plocha, ostatní plocha) na plochu chat a vinných sklepů. Na severním okraji plochy se nachází zeleň, která je stanoveným koeficientem využití území chráněna tak, aby i nadále byla schopna plnit funkci krajinné, popřípadě sídelní zeleně.</p>
<b>3.8</b>	<b>Od změny bylo upuštěno.</b>
<b>3.9</b>	Od změny bylo upuštěno.
<b>3.10</b>	<p><b>Návrh OV - plochy a objekty občanského vybavení</b></p> <p>Zastavitelná plocha je vymezena na základě požadavků obce. Je zde uvažováno s</p>

	realizaci stavby víceúčelového zařízení obce (sklad techniky očisty obce, víceúčelové zařízení pro volnočasové aktivity dětí a mládeže , apod.). Jedná se o změnu funkčního využití stávajícího veřejného prostranství ve vlastnictví obce, kde bylo v ÚPO po změně č. 2 uvažováno pro umístění chat a vinných sklepů.
<b>3.11</b>	<b>Od změny bylo upuštěno.</b>
<b>3.12</b>	<b>Doplnění regulativů v plochách chat a vinných sklepů.</b> Do funkčního využití ploch chat a vinných sklepů, byla doplněna možnost funkčního využití bydlení. Současně byly aktualizovány i podmínky využití (regulativy) ostatních funkčních ploch.
<b>3.13</b>	<b>Aktualizace zastavěného území</b> V celém území bylo aktualizováno zastavěné území, jelikož každá změna územního plánu musí podle §58 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění, řešit i aktualizaci zastavěného území.

#### II.14.4. Odůvodnění ploch s jiným způsobem využití než je stanoveno vyhl. 501/2006 Sb.

Z důvodu zachování potřebné vnitřní kontinuity změny č. 3 ÚPO s původním územním plánem byla terminologie i regulativy přizpůsobeny tomuto územnímu plánu.

#### II.14.5. Odůvodnění vymezených prostorových regulativů

V souladu s ustanovením § 43 odst. (1) zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění, územní plán stanovuje koncepci prostorového uspořádání obce.

V zastavěném a zastavitelném území obce jsou dále vymezeny prostorové regulativy, které stanovují nejvýše přípustnou podlažnost zástavby a v některých plochách i koeficient zastavění plochy. Kompetence stanovení prostorových regulativů, včetně výškové regulace zástavby, vyplývá i z ustanovení přílohy č. 7 k vyhl. č. 500/2006 Sb., v platném znění.

Všechny vymezené prostorové regulativy se opírají o detailní znalost území, podloženou terénními průzkumy zpracovatele územního plánu.

Výšková regulace zástavby:

výšková regulace je stanovena (i s přihlédnutím k rozsudku KS v Brně č. 63 A 6/2012) jako výškově nepřekročitelná mez zástavby.

ÚPO Bavyry reaguje na polohu obce v CHKO Pálava a celkový urbanistický a zejména architektonický obraz obce, výrazně se uplatňující v krajinném rázu chráněné krajinné oblasti, stanovením druhu zastřešení. V potaz je vzata i skutečnost, že se obec Bavyry nachází v úpatní poloze Tabulové hory, která je současně vyhlášena jako NPR Tabulová. Za optimální zastřešení je vzhledem k těmto skutečnostem považována tradiční šikmá, optimálně sedlová střecha.

#### II.14.6. Doprava

Změna č. 3 ÚPO Bavyry nemá významný vliv na trasy stávajících silničních komunikací procházejících zastavěným územím obce. Všechny dílčí změny budou obslouženy stávajícími místními komunikacemi. Jedinou výjimku tvoří plochy dílčích změn č. 3.1a a 3.2, pro jejichž obsluhu je vymezena plocha 3.1b UP (plocha veřejných prostranství, parkoviště) pro realizaci vyhovující dopravní a technické infrastruktury a plocha 3.4 VZs , která bude obsloužena stávající účelovou komunikací.

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

## II.14.7. Technická infrastruktura

### Zásobování vodou

Obec je zásobována z JÚ Brod nad Dyjí, který je zdrojem pro celý SV Dolní Dunajovice, jehož je obec Bavory součástí.

V obci byl postupně budován veřejný vodovod od r. 1965 s tím, že po připojení na skupinový vodovod v r. 1980 byly místní zdroje vyřazeny z provozu a pitná voda je do obce dopravována výtlačným řadem DN 100 z čerpací stanice s akumulací 50 + 100 m<sup>3</sup> (215,70/213,80) v obci Perná čerpáním přes rozvodnou vodovodní síť do vyrovnávacího VDJ Bavory 100 m<sup>3</sup> (269,70/266,40).

### Tlakové poměry

v lokalitách navržených ve změnách č. 3 ÚPO Bavory: podle Vyhl. č 428/2001 Sb., kterou se provádí zákon č. 274/2001 Sb. musí být hydrodynamický přetlak v rozvodné síti v místě napojení vodovodní přípojky nejméně 0,25 MPa, při zástavbě do dvou nadzemních podlaží je dostatečný přetlak 0,15 MPa. Maximální přetlak v nejnižších místech vodovodní sítě každého tlakového pásma by neměl přesáhnout 0,6 MPa, v odůvodněných případech se může zvýšit až na 0,7 MPa.

Vodovod v Bavorech je pod tlakem vodojemu Bavory (269,70/266,40 m n.m.).

max. hydrostatický tlak

269,70	max. hladina ve VDJ
-211,00	min. kóta zástavby (plocha 2.2)
<hr/>	
58,7	max. hydrostatický tlak

Hydrostatický tlak nepřesahuje 60 m vodního sloupce - vyhovuje.

Posouzení nejvýše umístěné zástavby (uvažována je plocha změny č. 3.3 – plocha bydlení):

266,40	min. hladina ve VDJ (dle Provozního řádu)
-258,00	max. kóta zástavby
<hr/>	
-5,00	Rezerva na tlakové ztráty
<hr/>	
3,4	Min. hydrostatický tlak

15 m – požadovaný min. hydrostatický tlak – nevyhovuje.

K zásobování zastavitelných ploch 3.3, 3.5, ale i stávající zástavby v horní části obce bude třeba vytvořit 2. tlakové pásmo. Navrhuje se osazení ATS v areálu vodojemu. Vodovod 2.tlakového pásma je navržen výhradně po pozemcích v majetku obce, není proto zahrnut do veřejně prospěšných staveb. V horní části obce bude v některých ulicích rozpojena stávající vodovodní síť a stávající vodovodní řad (resp. jeho část) bude přepojena na vodovod 2.tlakového pásma.

Ze stávajícího 1.tlakového pásma, pod tlakem VDJ Bavory, zůstane zásobována zástavba ležící do nadmořské výšky cca 246 m n.m., zástavba umístěná výše bude zásobována z 2.tlakového pásma.

Poznámka: na tlakové poměry nebyly posuzovány plochy určené pro rekreační výstavbu a vinné sklepy.

Základní koncepce zásobování vodou se změnou č. 3 ÚPO Bavory nemění. Dílčí změny budou napojeny na stávající zásobovací vodovodní řady (3.7), popřípadě na navrhované vodovodní řady (3.1a, 3.2, 3.3, 3.5, 3.10). U plochy výroby a skladování – výroby zemědělské - skladování 3.4, která má být pouze skladem zemědělské techniky, se neuvažuje zásobování vodou.

V rámci změny č. 3 ÚPO Bavory je uvažováno s realizací 5 rodinných domů (dílčí změny 3.1, 3.2, 3.3, 3.5) a občanskou vybaveností pro volnočasové aktivity (3.10). Veškeré plochy mají stávající

vodovodní řad ve své blízkosti a navazujícím uličním prostoru. Nárůst potřeby vody vyvolaný změnou č.3 ÚPO Bavory tedy bude zanedbatelný a není proto vyčíslován.

Vedení nových vodovodních řadů je navrženo zásadně v plochách veřejných uličních prostorů a v plochách sídelní zeleně, koncové větve vodovodu jsou dle možností zaokružovány. V navrhovaných zastavitelných plochách je nutno situovat zástavbu min. 1,5 m od vnějšího lince vodovodního potrubí v souladu s jeho ochrannými pásmy.

#### **Zabezpečení požární vody**

Navržený vodovodní systém musí vyhovovat ČSN 73 0873 „Zásobování požární vodou“. Uvedená norma udává m.j. nejmenší dimenze potrubí, vzdálenosti hydrantů a stanovuje hodnoty odběru vody a obsahu požární nádrže.

#### **Odkanalizování a čištění odpadních vod**

V obci není vybudována soustavná kanalizační síť s odpovídající likvidací a čištění odpadních vod. Splaškové vody jsou z jednotlivých objektů odváděny do jímek a žump, které jsou v pravidelných intervalech odváženy. Dešťové vody jsou odváděny do silničních příkopů, dešťové kanalizace nebo přímo do místních vodotečí.

Koncepce odkanalizování se změnou č. 3 nemění. Nově je vymezeno u zastavitelných ploch obsažených ve změně č. 3 napojení na systém kanalizace v obci.

#### **Zásobování elektrickou energií**

Základní koncepce zásobování elektrickou energií se změnou č. 3 ÚPO Bavory nemění.

#### **Zásobování plynem**

Beze změn.

#### **Sdělovací sítě**

Beze změn.

## **II.15. ZDŮVODNĚNÍ KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY**

Koncepce uspořádání krajiny se změnou č. 3 ÚPO Bavory nemění.

## **II.16. ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A OPATŘENÍ**

Ve smyslu obecně závazných právních předpisů vymezuje změna č. 3 ÚPO Bavory ve výkrese č. 7 veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace.

Jako veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření, pro které je možné vyvlastnit práva k pozemkům a stavbám, byly vymezeny (označení odpovídá popisu ve výkrese č. 7) :

<b>Označení VPS</b>	<b>Druh veřejně prospěšné stavby či opatření</b>	<b>Umístění (k.ú.)</b>	<b>Odůvodnění zařazení stavby mezi VPS, resp. plochy mezi VPO</b>
D2	Veřejná dopravní a technická infrastruktura	k.ú. Bavory	Plocha dopravní infrastruktury pro realizaci místní komunikace s navazující technickou infrastrukturou.
T4, T5, T6, T7	Technická infrastruktura	k.ú. Bavory	Vymezená technická infrastruktura pro veřejnou potřebu (vodovod, kanalizace splašková gravitační) umožní obsluhu nejen rozvojových ploch, ale i stávající zástavby v obci.

## II.17. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZPF A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA

### II.17.1. Důsledky na ZPF

#### Úvod

Zemědělská příloha byla zpracována jako součást územního plánu se zřetelem k zákonu ČNR č. 334/92 Sb. o ochraně zemědělského půdního fondu. Zemědělská příloha obsahuje textovou, tabulkovou a grafickou část v měřítku 1:5000 s vyznačením jednotlivých lokalit odnětí ZPF.

#### Výchozí podklady

- Zákon č. 334/92 Sb. o ochraně zemědělského půdního fondu
- Mapa evidence nemovitostí obce se zakreslením hranice intravilánu
- Bonitace zemědělských půd a směr jejich využití, III. díl (MZVŽ, 1989)
- Vyhláška č. 48/2011 Sb. o stanovení tříd ochrany
- Podněbí Československé socialistické republiky, tabulky (HMÚ Praha, 1961)
- Metodický pokyn odboru ochrany lesa a půdy Ministerstva životního prostředí České republiky ze dne 1.10.1996 k odnímání půdy ze ZPF podle zákona ČNR č. 334/1992 Sb., s účinností od 1.1.1997

#### Charakteristika katastrálního území

Beze změn, viz platný územní plán.

#### Uspořádání ZPF v území, hydrologické a odtokové poměry

V řešeném území se nachází zemědělská půda těchto hlavních půdních jednotek:

- HPJ 06** - Černozemě pelické a černozemě černické pelické na velmi těžkých substrátech (jílech, slínech, karpatském flyši a tercierních sedimentech), těžké až velmi těžké s vylehčeným orničním horizontem, ojedinele šterkovité, s tendencí povrchového převlhčení v profilu
- HPJ 08** - Černozemě, hnědozemě i slabě oglejené, vždy však erodované, převážně na spraších, zpravidla ve vyšší svazitosti, středně těžké (bonita 0.08.10)
- HPJ 20** - Pelozemě modální, vyluhované a melanické, regozemě pelické, kambizemě pelické i pararendziny pelické, vždy na velmi těžkých substrátech, jílech, slínech, flyši, tercierních sedimentech a podobně, půdy s malou vodopropustností, převážně bez skeletu, ale i středně skeletovité, často i slabě oglejené
- HPJ 41** - Půdy jako u HPJ 40 avšak zrnitostně středně těžké až velmi těžké s poněkud příznivějšími vláhovými poměry

#### Hydrologické a odtokové poměry

Změna č. 3 ÚPO Bavory nebude mít negativní dopad na hydrologické a odtokové poměry. Řešeným územím protéká vodní tok Bavorský potok. Záplavové území tohoto vodního toku nebylo stanoveny.

#### Investice do půdy

Změny územního plánu neleží v odvodněných a zavlažovaných pozemcích.

### Vyhodnocení využití stávajících rozvojových ploch pro výrobu

V platném územním plánu byly pro výrobu a skladování, včetně výroby drobné, vymezeny plochy o celkové výměře 4,3 ha. Tyto zastavitelné plochy byly umístěny v návaznosti na současně zastavěné území obce.

### Zdůvodnění navrhovaného odnětí zemědělské půdy, včetně zdůvodnění, proč je navrhované řešení nejvýhodnější

Při zpracování změny územního plánu bylo projektantem v souladu s ustanovením § 5 zákona č. 334/92 Sb. alternativně posuzováno uspokojení rozvojových potřeb sídla. Hledáno bylo řešení, které by bylo nejvýhodnější jak z hlediska ochrany ZPF, tak i z hlediska ostatních obecných zájmů.

Počet obyvatel má v obci mírně stoupající tendenci. I do budoucna se dá předpokládat zvyšující se nárůst počtu obyvatel v obci vzhledem k zvyšující se porodnosti, úzké návaznosti na město Mikulov a zahraniční migraci. Očekává se také nárůst požadavků na trvalé bydlení také z důvodu snižování obloženosti bytů.

Změna č. 3 ÚPO vymezuje plochy pro bydlení, plochy pro občanskou vybavenost, plochu výroby drobné a plochy chat a vinných sklepů.

Plochy vymezené pro rozvoj bydlení v RD (3.1, 3.2, 3.3, 3.5) úzce navazují na zastavěné území a logicky dotvářejí ucelený tvar obce. Jedinou výjimku představuje dílčí změna 3.4, kde je uvažováno se zřízení prostoru pro uskladňování zemědělské techniky. Plocha se nachází severně od obce v návaznosti na obdělávanou půdu (stávající zahrady a sady, vinohrady). Plocha dílčí změny č. 3.7. plochy chat a vinných sklepů se nachází v lokalitě stávajících vinných sklepů při severovýchodním okraji obce a nepředstavuje zábor ZPF. Stejně jako uvažovaná rozvojová plocha občanské vybavenosti 3.10 na severním okraji obce nepředstavuje zábor ZPF.

Všechny změny obsažené ve změně č.3 ÚPO Bavory vyvstaly na základě konkrétních požadavků investorů (3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.5) a nebo požadavků obce 3.10).

V okolí obce se nachází půdy převážně II. a II. třídy ochrany. V menší části území jižně a východně od obce se nachází půdy V. třídy ochrany. Územní rozvoj obce tímto směrem je však omezen skutečností, že se jedná o lokality ležící v CHKO Pálava a v Evropsky významné lokalitě Ptačí oblast Pálava a zasahuje zde systém územní ekologické stability.

Podle § 55 odst. (3) zák.č. 183/2006 Sb. mohou být další zastavitelné plochy vymezeny ve změně územního plánu pouze na základě prokázání nemožnosti využít již vymezené zastavitelné plochy a potřeby vymezení nových zastavitelných ploch. Vyhodnocení ploch je obsaženo v kapitole "Vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch". Územní plán vymezil dostatek zastavitelných ploch pro bydlení. Některé zastavitelné plochy dosud nejsou využity buď pro komplikované majetkové vztahy, nebo z důvodu komplikovanějšího a tedy nákladnějšího řešení dopravní obsluhy a obsluhy technickou vybaveností. V některých případech bylo nutné vymezené zastavitelné plochy pro potřeby vyhodnocení záborů ZPF dále podrobněji členit. Pro přehlednost níže uvedená tabulka upřesňuje označení rozvojových ploch ve změně č.3 ÚPO Bavory v koordinaci s označením rozvojových ploch v rámci tabulkové a výkresové části odůvodnění zemědělské přílohy.

Označení plochy ve výrokové části změny č. 3 ÚPO Bavory	Označení plochy ve výkrese a tabulkové části záborů ZPF
3.1b UP	3.1b1 , 3.1b2
3.5 BV	3.5a, 3.5b

Odnětí zemědělské půdy a ostatních pozemků, zdůvodnění a popis záborů

OZN.	ZDŮVODNĚNÍ ZÁBORŮ
3.1a	<b>Návrh BV - plochy obytné zástavby - individuální bydlení a Návrh UP plochy veřejných prostranství , parkoviště.</b>
3.2	Odůvodnění: <ul style="list-style-type: none"><li>• plocha úzce navazuje na zastavěné území,</li><li>• dobrá dopravní dostupnost a napojitelnost na síť dopravní a technické infrastruktury nacházející se na hranici plochy.</li></ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>plocha logicky dotváří ucelený tvar obce, nenarušuje organizaci ZPF a nezhorší podmínky pro obhospodařování půdy</li> </ul>
3.1b1	<b>Návrh UP plochy veřejných prostranství , parkoviště.</b> Plocha nepředstavuje zábor ZPF.
3.1b2	<b>Návrh UP plochy veřejných prostranství , parkoviště.</b> Plocha je vymezena za účelem obsluhy zastavitelných ploch 3.1a a 3.2
3.3	<b>Návrh BV - plochy obytné zástavby - individuální bydlení a Návrh UP plochy veřejných prostranství , parkoviště.</b> Odůvodnění: <ul style="list-style-type: none"> <li>plocha logicky dotváří ucelený tvar obce, nenarušuje organizaci ZPF a nezhorší podmínky pro obhospodařování půdy</li> <li>plocha úzce navazuje na zastavěné území,</li> <li>dobrá dopravní dostupnost a napojitelnost na síť dopravní a technické infrastruktury nacházející se na hranici plochy.</li> </ul>
3.4	<b>Návrh VZs - plochy výroby a skladování - výroba zemědělská - skladování</b> Odůvodnění: <ul style="list-style-type: none"> <li>jedná se o rozvojový záměr na zřízení skladu zemědělské techniky, umístění nelze řešit jinde z důvodů konkrétního požadavku majitele pozemku.</li> <li>Návrh je ve veřejném zájmu, jedná se o vytvoření podmínek pro obdělávání zemědělské půdy (umístění skladu zemědělské techniky soukromého zemědělce)</li> <li>K ploše je vedena stávající účelová komunikace</li> <li>Jedná se o úzký, zemědělsky nevýznamný pozemek umístěný mezi komunikací a potokem</li> </ul> Nevýhody: <ul style="list-style-type: none"> <li>zábor pozemků II. třídy ochrany.</li> </ul>
3.5a	<b>Návrh BV - plochy obytné zástavby - individuální bydlení a Návrh UP plochy veřejných prostranství , parkoviště.</b> Odůvodnění: <ul style="list-style-type: none"> <li>plocha úzce navazuje na zastavěné území,</li> <li>dobrá dopravní dostupnost a napojitelnost na síť dopravní a technické infrastruktury nacházející se na hranici plochy.</li> <li>zábor pozemků III. třídy ochrany.</li> <li>plocha logicky dotváří ucelený tvar obce, nenarušuje organizaci ZPF a nezhorší podmínky pro obhospodařování půdy</li> </ul>
3.5b	<b>Návrh BV - plochy obytné zástavby - individuální bydlení a Návrh UP plochy veřejných prostranství , parkoviště.</b> Plocha nepředstavuje zábor ZPF.
3.6	<b>Od změny bylo upuštěno.</b>
3.7	<b>Návrh R - plochy chat a vinných sklepů.</b> Plocha nepředstavuje zábor ZPF.
3.8	<b>Od změny bylo upuštěno.</b>
3.9	<b>Od změny bylo upuštěno.</b>
3.10	<b>Návrh OV - plochy a objekty občanského vybavení.</b> Plocha nepředstavuje zábor ZPF.
3.11	<b>Od změny bylo upuštěno.</b>
3.12	<b>Doplnění regulativů v plochách chat a vinných sklepů.</b>
3.13	<b>Aktualizace zastavěného území.</b>



## II.17.2. Tabulkové vyhodnocení předpokládaných záborů ZPF

označení plochy n a výkrese		Úpravy po společném jednání	Způsob využití plochy	Bavory											Investice do půdy (ha)	
				Celková výměra plochy (ha)	Celkový zábor ZPF (ha)	Zábor ZPF podle jednotlivých kultur (ha)					Zábor ZPF podle jednotlivých tříd ochrany (ha)					
						orná	vinice	zahrady	sady	TTP	I.	II.	III.	IV.	V.	
3.1a BV		Plochy obytné zástavby - individuální bydlení s navazujícím veřejným prostranstvím	0,1338	0,1338		0,0697	0,0641						0,1338			0
3.2 BV		Plochy obytné zástavby - individuální bydlení	0,1378	0,1378	0,1378								0,1371		0,0007	0
3.3 BV		Plochy obytné zástavby - individuální bydlení	0,0860	0,0860		0,0860							0,0860			0
3.5a BV		Plochy obytné zástavby - individuální bydlení	0,2270	0,2092	0,1327		0,0765						0,2092			0
3.5b BV		Plochy obytné zástavby - individuální bydlení	0,0160	0,0000												0
<b>Plochy obytné zástavby celkem</b>			<b>0,6006</b>	<b>0,5668</b>	<b>0,2705</b>	<b>0,1557</b>	<b>0,1406</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,5661</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,0007</b>	<b>0,0000</b>	
3.4 VZs	Plochy výroby a skladování - výroba zemědělská - skladování	Plochy výroby drobné, výrobní služby	0,0256	0,0256			0,0256					0,0256				0
<b>Plochy výroby celkem</b>			<b>0,0256</b>	<b>0,0256</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,0256</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,0256</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,0000</b>	

<b>3.1b1 UP</b>		Plochy veřejných prostranství, parkoviště	0,0445	0,0000											
<b>3.1b2 UP</b>		Plochy veřejných prostranství, parkoviště	0,0244	0,0244		0,0040						0,0040			
					0,0204							0,0204			
<b>Plochy veřejných prostranství celkem</b>			0,0689	0,0244	0,0204	0,0040	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0244	0,0000	0,0000	0,0000
<b>3.7 R</b>		Plochy chat a vinných sklepů	0,0348	0,0000											0
<b>Plochy chat a vinných sklepů celkem</b>			0,0348	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
<b>3.10 OV</b>		Plochy a objekty občanského vybavení	0,0448	0,0000											0
<b>ZÁBOR ZPF CELKEM (ha)</b>			<b>0,7523</b>	<b>0,6168</b>	<b>0,2909</b>	<b>0,1597</b>	<b>0,1662</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,0256</b>	<b>0,5905</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,0007</b>	<b>0,0000</b>

### II.17.3. Důsledky na pozemky určené k plnění funkce lesa podle zvláštních předpisů

Zábory pozemků určených k plnění funkce lesa se nepředpokládají.

## II.18. REKAPITULACE ZMĚN PROVEDENÝCH V RÁMCI ÚPRAVY ÚP PO SPOLEČNÉM JEDNÁNÍ A PO VEŘEJNÉM PROJEDNÁNÍ (ZMĚNOVÝ LIST)

Po společném jednání byly provedeny tyto úpravy dokumentace územního plánu:

- Na základě usnesení zastupitelstva ze dne 24.01.2017 byla vypuštěna dílčí změna č. 3.9 – prověření celkové koncepce odkanalizování na ČOV Mikulov, což vyvolalo úpravu textové i grafické části (hlavní výkres, vodní hospodářství a koordinační výkres).
- Byla provedena nová aktualizace zastavěného území Bavory (hlavní výkres).
- Na základě požadavku AOPK byl upraven text u pojmu agroturistika. Agentura nesouhlasila s možností výstavby penzionů, ubytoven a skupin chat.  
Ve výrokové části ÚP v kapitole 2.4.1. byl proto definován a upraven pojem agroturistika.
- Na základě požadavku AOPK byla u změn č. 1.1 (BV), 2.2 (BV), 2.3 (RS), 2.4 (BV) a č. 3.5 (BV) doplněna informace % zastavění (koeficient zastavění plochy).  
Tato informace je obsažena ve výrokové části ÚP v kapitole „2.4.3. Specifické koncepční podmínky využití zastavitelných ploch.“
- Na základě požadavku AOPK byl do výrokové části ÚP, kapitoly „2.7 Opatření k ochraně přírody a krajiny“ doplněn požadavek, aby u zastavitelných a zastavěných ploch ležících na hranici zastavěného území směřovala nezastavěná část stavebního či zastavěného pozemku do volné krajiny a byla určena k ozelenění nebo výsadbě ovocných stromů. Tento požadavek byl uplatněn u všech funkčních ploch.
- Na základě požadavku AOPK byl do výrokové části ÚP, kapitoly „2.7 Opatření k ochraně přírody a krajiny“ doplněn požadavek, aby v plochách BV (plochy obytné zástavby – individuální bydlení) ležících v blízkosti Bavorského potoka zůstal podél Bavorského potoka nezastavěný pruh o šířce 30m, měřeno od břehové hrany potoka, který bude využit k ozelenění, nebo výsadbě ovocných stromů.
- Na základě požadavku AOPK byl do výrokové části ÚP, podkapitoly 2.4.2 „Podmínky využití ploch“ doplněn u ploch BV koeficient zastavění plochy, a to: „Koeficient zastavení se pro plochy BV stanovuje na 0,6, pokud není v podkapitole 2.4.3. Specifické koncepční podmínky využití zastavitelných ploch uvedeno jinak. U zastavěných ploch, u kterých stávající intenzita zastavění přesahuje  $KZP=0,6$ , se připouští ponechání tohoto stavu.“
- Na základě požadavku MO obrany ČR byla upravena textová část ÚP, kapitola „Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů.“
- Na základě požadavku Krajského úřadu Jihomoravského kraje bylo:
  - Upraveno označení a způsob využití u plochy 3.4 v tabulkové části ÚP-zemědělská příloha. Pojmenování bylo sjednoceno.
  - upraveno silniční ochranné pásmo komunikace III/0521.
- Na základě požadavku Vodovodů a kanalizací Břeclav a.s. byla do výrokové části ÚP podkapitoly 2.4.3. „Specifických koncepčních podmínky využití zastavitelných ploch“ k ploše 3.03 doplněna podmínka prověření polohy stávajícího vodovodního výtlačného řádu z trub PVC 110, kde bude vodovod včetně ochranného pásma respektován.
- Dále byla změna č. 3 ÚPO Bavory upravena podle požadavků stanoviska krajského úřadu podle § 50 odst. 5 SZ – podrobně viz kapitoly II.12 a II.13.

## II.19. ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH VČETNĚ SAMOSTATNÉHO ODŮVODNĚNÍ

V průběhu veřejného projednání uplatnil námitky:

Vodovody a Kanalizace Břeclav, a.s., ze dne 7.6.2017 pod č.j. POZ-2017-003054, doručeno dne 7.6.2017 pod č.p. MUMI 17020803: *Vodovody a kanalizace Břeclav, a.s. (dále jen VaK Břeclav, a.s.) vydává následující vyjádření: K výše uvedené věci bylo spol. VaK vydáno stanovisko k návrhu zadání Změny č. 3 Územního plánu obce Bavory dne 26.2.2015 pod j.č. POZ-2015-000739 viz. níže:*

- 1. V zájmových lokalitách – změna č. 3.01, 3.02, 3.03, 3.04, 3.05, 3.06, 3.07, 3.08 se v současné době veřejný vodovodní řád nenachází*
- 2. V blízkosti navržené změny 3.06 a 3.07 je situován pouze obecní vodovod z trub IPE 50 mm, který slouží v současné době jako vodovodní přípojka pro stávající objekty sklepů. Vodoměrná šachta je umístěna v prostoru před objektem na pozemku parc.č. 303.*
- 3. Při zpracování lokalit 3.01, 3.02, 3.03, 3.05, 3.06 a 3.08 bude nutné zpracovat posouzení tlakových poměrů v zájmových lokalitách*
- 4. Upozorňujeme, že v lokalitě 3.03 je situován stávající výtlačný řád z trub PVC DN 100 mm, který současně plní funkci zásobovacího řádu pro obec Bavory. Požadujeme navrhnout přeložku vodovodního řádu mimo navrženou lokalitu 3.03*
- 5. K lokalitě 3.11 je přivedena stávající vodovodní přípojka*
- 6. K možnosti napojení odpadních vod z obce Bavory na ČOV Mikulov bylo vydáno souhlasné stanovisko VaK Břeclav, a.s. dne 30.9.2013 pod j.č. POZ-2013-003847*

*Na základě obdržení oznámení o zahájení řízení Změny č. 3 územního plánu obce Bavory“ pod spis. Zn. STZI/17308/2014/PROI ze dne 4.5.2017 byla ze strany spol. VaK Břeclav, a.s. vyvolána schůzka s obcí Bavory, resp. s paní starostkou Hanou Koňářikovou v místě OÚ obce Bavory dne 6.6.2017. Ze strany spol. VaK bylo opětovně upozorněno na tlakové poměry, zejména v lokalitě pod stávajícím VDJ (pozemky dotčené změnou ÚP s ozn. 3.3 a 3.5) a na požadavek zpracování hydrotechnického výpočtu a následného koncepčního řešení vodovodní sítě. Upozorňujeme, že pokud nebudeme schopni u vodovodní přípojky zajistit požadovaný tlak v místě napojení, který je stanoven zákonem 274/2001 Sb., resp. Prováděcí vyhláškou 428/2001 Sb. Nebudeme souhlasit s připojením k veřejné vodovodní síti.*

### Stanovisko pořizovatele:

Pořizovatel vyhodnotil vyjádření vlastníka technické infrastruktury jako námitku k dílčím plochám č 3.03 a 3.05. V souladu s ustanovením § 50 odst. 3) stavebního zákona byl Návrh změny územního plánu zveřejněn v plném znění na adrese: <http://www.mikulov.cz/mesto-mikulov/mestsky-urad/uzemni-plany-orp> s odkazem na obec Bavory, veřejnou vyhláškou ze dne 26.7.2016. K návrhu vydal stanovisko VaK Břeclav ze dne 4.8.2016 pod č.j. POZ-2016-004149, doručeno dne 8.8.2016 pod č.p. MUMI 16026107:

*Spol. Vodovody a kanalizace Břeclav, a.s. vydává k návrhu „Územního plánu obce Bavory“ následující vyjádření:*

- 1. Stávající vodovodní a částečně i kanalizační síť v obci Bavory je ve vlastnictví společnosti VaK Břeclav, a.s.*
- 2. Výstavbu nových vodovodních řádů doporučujeme řešit z provozních a hygienických důvodů formou jejich zokruhování.*
- 3. Vzhledem k významnosti vodovodních a kanalizačních řádů, které se v zájmovém území nachází, je nutno k těmto zařízením zajistit volný přístup a příjezd mechanizací a dostatečný manipulační prostor pro zajištění jejich provozuschopnosti.*

4. Při situování staveb v blízkosti vodovodních a kanalizačních řádů pro veřejnou potřebu je nutno respektovat trasy těchto sítí včetně jejich ochranných pásem. Rozsah ochranných pásem je stanoven v § 23 zákona č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu.
5. Stávající výtlačný řád z trub PVC 110 nacházející se v blízkosti lokality 3.03 není zaměřen. Pro upřesnění jeho polohy vůči plánované zástavbě na pozemcích parc. č. 1611/2 a 1611/1 bude potřeba jeho přesné zaměření, které určí, jestli je nutné a žádoucí požadovanou přeložku realizovat.
6. S vymezením ploch v rámci územního plánu souhlasíme.

Pořizovatel z uvedeného vyjádření k návrhu změny územního plánu nezjistil žádný závažný problém.

Jelikož jednání s Obcí Bavory bylo provedeno bez účasti pořizovatele a zpracovatele územně plánovací dokumentace, a z uvedeného jednání nebyli předány žádné výstupy ani informace zpracovateli ani pořizovateli, nemohl být návrh upraven dle dalších požadavků VaK Břeclav, a.s.

Na základě doručené námítky dopracoval zpracovatel návrh změny územního plánu následovně:

## II.14.7. Technická infrastruktura

### Zásobování vodou

Obec je zásobována z JÚ Brod nad Dyjí, který je zdrojem pro celý SV Dolní Dunajovice, jehož je obec Bavory součástí.

V obci byl postupně budován veřejný vodovod od r. 1965 s tím, že po připojení na skupinový vodovod v r. 1980 byly místní zdroje vyřazeny z provozu a pitná voda je do obce dopravována výtlačným řádem DN 100 z čerpací stanice s akumulací 50 + 100 m<sup>3</sup> (215,70/213,80) v obci Perná čerpáním přes rozvodnou vodovodní síť do vyrovnávacího VDJ Bavory 100 m<sup>3</sup> (269,70/266,40).

### Tlakové poměry

v lokalitách navržených ve změnách č. 3 ÚPO Bavory: podle Vyhl. č. 428/2001 Sb., kterou se provádí zákon č. 274/2001 Sb. musí být hydrodynamický přetlak v rozvodné síti v místě napojení vodovodní přípojky nejméně 0,25 MPa, při zástavbě do dvou nadzemních podlaží je dostatečný přetlak 0,15 MPa. Maximální přetlak v nejnižších místech vodovodní sítě každého tlakového pásma by neměl přesáhnout 0,6 MPa, v odůvodněných případech se může zvýšit až na 0,7 MPa.

Vodovod v Bavorech je pod tlakem vodojemu Bavory (269.70/266.40 m n.m.).

max. hydrostatický tlak

<u>269.70</u>	<u>max. hladina ve VDJ</u>
<u>-211.00</u>	<u>min. kóta zástavby (plocha 2.2)</u>
<u>58.7</u>	<u>max. hydrostatický tlak</u>

Hydrostatický tlak nepřesahuje 60 m vodního sloupce - vyhovuje.

Posouzení nejvýše umístěné zástavby (uvažována je plocha změny č. 3.3 – plocha bydlení):

<u>266.40</u>	<u>min. hladina ve VDJ (dle Provozního řádu)</u>
<u>-258.00</u>	<u>max. kóta zástavby</u>
<u>-5.00</u>	<u>Rezerva na tlakové ztráty</u>
<u>3.4</u>	<u>Min. hydrostatický tlak</u>

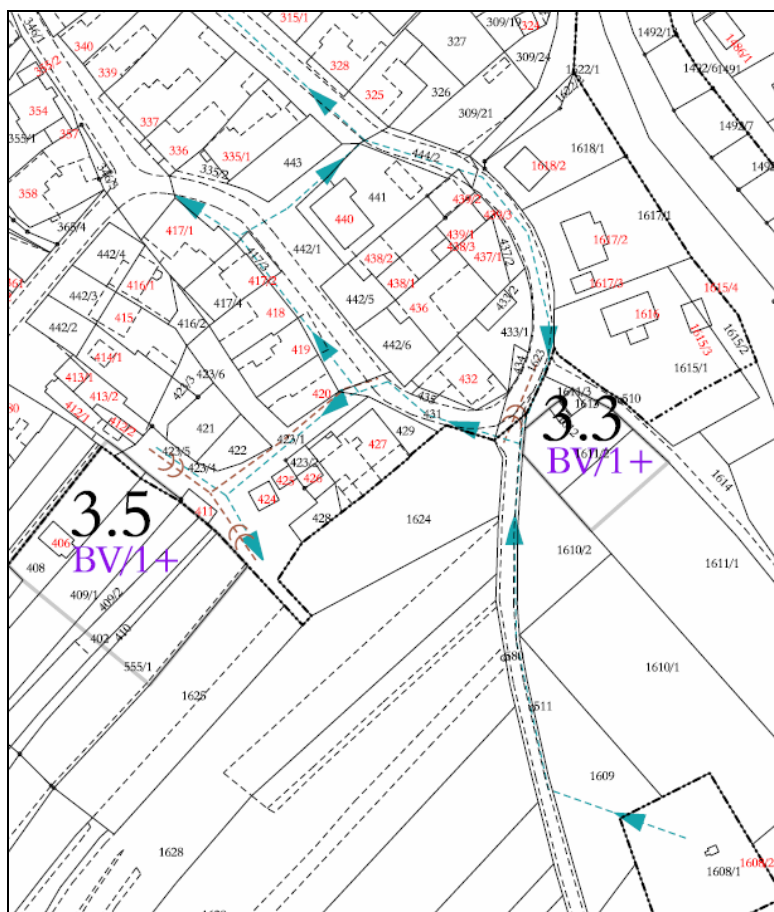
15 m – požadovaný min. hydrostatický tlak – nevyhovuje.

K zásobování zastavitelných ploch 3.3, 3.5, ale i stávající zástavby v horní části obce bude třeba vytvořit 2. tlakové pásmo. Navrhuje se osazení ATS v areálu vodojemu. Vodovod 2.tlakového pásma je navržen výhradně po pozemcích v majetku obce, není proto zahrnut do veřejně prospěšných staveb. V horní části obce bude v některých ulicích rozpojena stávající vodovodní síť a stávající vodovodní řad (resp. jeho část) bude přepojena na vodovod 2.tlakového pásma.

Ze stávajícího 1.tlakového pásma, pod tlakem VDJ Bavory, zůstane zásobována zástavba ležící do nadmořské výšky cca 246 m n.m., zástavba umístěná výše bude zásobována z 2.tlakového pásma.

Poznámka: na tlakové poměry nebyly posuzovány plochy určené pro rekreační výstavbu a vinné sklepy.

Návrh druhého tlakového pásma je zakreslen do obecních pozemků, do ploch veřejného prostranství, v souladu se základní koncepcí územního plánu, v souladu s již výše stanoveným funkčním regulativem ploch veřejného prostranství, kde je již možné umístění technické infrastruktury.



Toto řešení bylo zasláno k odsouhlasení zástupci společnosti Vodovody a kanalizace Břeclav, a.s., dne 9.6.2017.

## II.20. VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK

V průběhu veřejného projednání nebyly uplatněny žádné připomínky.

## II.21. LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ

### II.21.1. Ochranná pásma vyplývající ze zákona

ÚPO Bavyry, změna č. 3, respektuje limity využití území vyplývající z právních předpisů a pravomocných správních rozhodnutí. Tyto limity jsou zakresleny v grafické části v Koordinačním výkrese č.9.

### II.21.2. Záplavová území

V katastrálním území Bavyry nejsou stanovena záplavová území vodních toků.

### **II.21.3. Ložiska surovin**

Podle evidence ÚAP ORP Mikulov, na k. ú. Bavory, Jihomoravský kraj je evidován dobývací prostor stanovený podle ustanovení § 27 odst. 1 zákona č. 44/1988 Sb. (dále jen "OP"), a to: OP Dolní Dunajovice ev. č. 40031, stanovený pro organizaci RWE Gas Storage, s.r.o., IČ 27892077, 10098 Praha 10, Strašnice Limuzská 12/3135.

### **II.21.4. Poddolovaná území**

Nevyskytují se.

### **II.21.5. Sesuvná území**

Nevyskytují se.

### **II.21.6. Chráněná území přírody**

Změny č. 3 ÚPO Bavory nebudou mít významný vliv na chráněná území přírody.

### **II.21.7. Ochranná pásma ostatní**

Beze změn.

## **II.22. ZÁVAZNÁ ČÁST ÚPO BAVORY – PRÁVNÍ STAV PO ZMĚNĚ Č.3 – SROVNÁVACÍ TEXT S VYZNAČENÍM ZMĚN ÚP**

Viz samostatný text „Základní část územního plánu obce BAVORY, právní stav po změně č. 3, SROVNÁVACÍ TEXT“, v příloze.



## II.23. SEZNAM ZKRATEK POUŽITÝCH V ÚPO A V ODŮVODNĚNÍ

SZ	Stavební zákon (zákon č. 183/2006 Sb., v platném znění)
ÚP	Územní plán (§43 SZ)
ÚPO	Územní plán obce (dle zák.č. 50/1976 Sb.)
ÚPN SÚ	Územní plán sídelního útvaru (dle zák.č. 50/1976 Sb.)
PÚR, PUR	Politika územního rozvoje
ZÚR, ZUR	Zásady územního rozvoje
JmK	Jihomoravský kraj
ÚSES	Územní systém ekologické stability území
NRBC	Nadregionální biocentrum
NBC	
NRBK	Nadregionální biokoridor
NBK	
RBC	Regionální biocentrum
RBK	Regionální biokoridor
LBC	Místní (lokální) biocentrum
LBK	Místní (lokální) biokoridor
IP	Interakční prvek
US	Územní studie (§30 SZ)
RP	Regulační plán (§61 SZ)
VRT	Vysokorychlostní trať (železniční)
ÚAP	Územně analytické podklady (§25 SZ)
VDJ	Vodojem
ČS	Čerpací stanice
ATS	Automatická tlaková stanice
TS	Trafostanice
RS	Regulační stanice (plynu)
NATURA	Evropsky významné lokality a ptačí oblasti soustavy NATURA 2000
ŽP	Životní prostředí
ZPF	Zemědělský půdní fond
ZCHÚ	Zvláště chráněná území
VKP	Významný krajinný prvek
VTL	Vysokotlaký plynovod
STL	Středotlaký plynovod
NTL	Nízkotlaký plynovod
VVN	Velmi vysoké napětí
VN	Vysoké napětí
NN	Nízké napětí
TTP	Trvalé travní porosty
ORP	Obec s rozšířenou působností

**Poučení:**

Proti Změně č. 3 územního plánu obce Bavory vydanému formou opatření obecné povahy nelze podat opravný prostředek (§ 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů).

.....  
Hana Koňářiková  
starostka obce

.....  
Roman Studénka  
místostarosta obce

razítko obce  
Bavory

Vyvěšeno na úřední desce:

Sejmuto:

Nabytí účinnosti: