

ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU BAVORY

okr. Břeclav, ORP Mikulov



II.A TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ – DÍL 1

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

Objednatel: Obec Bavorsko, IČ 00600148, Bavorsko 9, 692 01 Bavorsko

Projektant: AR projekt s.r.o., Hvězdoslavova 1096/29, 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: 946

Datum zpracování: 10/2025

Hodnocení vlivu koncepce na životní prostředí (SEA): LÖW & spol., s r.o., Brno.

Posouzení vlivu koncepce na soustavu Natura 2000, podle §45i zákona č. 114/1992

Sb. o ochraně přírody a krajiny ve znění pozdějších předpisů: LÖW & spol., s r.o., Brno., zpracovatel Mgr. Tomáš Dohnal, držitel autorizace k provádění posouzení podle §45i zákona č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny ve znění pozdějších předpisů (udělení autorizace č. j. 25622/ENV/12-1038/630/12 ze dne 29. 3. 2012, prodloužené č. j. 22780/ENV/17-1627/630/17 ze dne 29. 3. 2017).

Územní plán Bavorska byl spolufinancován z rozpočtu
Ministerstva pro místní rozvoj.



MINISTERSTVO
PRO MÍSTNÍ
ROZVOJ ČR

Územní plán Bavorska byl podpořen z rozpočtu
Jihomoravského kraje.

jihomoravský kraj

OBSAH DOKUMENTACE

I. ÚZEMNÍ PLÁN BAVORY

I.A. TEXTOVÁ ČÁST

I.B. GRAFICKÁ ČÁST

I.a Výkres základního členění území	1 : 5.000
I.b Hlavní výkres	1 : 5.000
I.c Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1 : 5.000
I.d Výkres technické infrastruktury - vodní hospodářství	1 : 5.000
I.e Výkres technické infrastruktury - energetika a spoje	1 : 5.000
I.f Výkres prostorového uspořádání s prvky regulačního plánu	1 : 5.000

II. ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

II.A. TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ

II.B. GRAFICKÁ ČÁST

II.a Koordinační výkres	1 : 5.000
II.b Výkres širších vztahů	1 : 25.000
II.c Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	1 : 5.000

III. VYHODNOCENÍ VLIVŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

Součástí této části je i Vyhodnocení vlivu koncepce na životní prostředí dle zákona č. 100/2001 Sb., v rozsahu zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, v platném znění, a Posouzení vlivu územního plánu na soustavu Natura 2000 podle ustanovení § 45h a 45i zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů.

Samostatná příloha: Protokol o kontrole souladu dat s jednotným standardem, protokol pro předaný balíček: DUP_584304

II.A. TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ

II.1.	POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU	6
II.1.1.	NÁVRH ÚZEMNÍHO PLÁNU	6
II.1.2.	STRUČNÁ CHARAKTERISTIKA VARIANT „A“ A „B“	50
II.1.3.	STANOVISKA DOTČENÝCH ORGÁNŮ UPLATNĚNÁ PŘI VEŘEJNÉM PROJEDNÁNÍ	55
II.2.	SOULAD S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE ČR A S ÚPD VYDANOU KRAJEM	77
II.2.1.	Soulad s územním rozvojovým plánem	77
II.2.2.	Soulad s PUR	78
II.2.3.	Soulad se Zásadami územního rozvoje Jihomoravského kraje	85
II.3.	SOULAD S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, ZEJMÉNA S POŽADAVKY NA OCHRANU ARCHITEKTONICKÝCH A URBANISTICKÝCH HODNOT V ÚZEMÍ A POŽADAVKY NA OCHRANU NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ	91
II.4.	SOULAD S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PŘEDPISŮ	94
II.5.	SOULAD S ÚAP KRAJE A ÚAP ORP, KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ	95
II.5.1.	Soulad s ÚAP JMK 2022	95
II.5.2.	Soulad s ÚAP ORP	96
II.5.3.	Požadavky vyplývající z doplňujících průzkumů a rozborů	98
II.6.	SOULAD S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ	100
II.7.	ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ, VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ A POSOUZENÍ VLIVU NA PŘEDMĚT OCHRANY A CELISTVOST EVROPSKY VÝZNAMNÉ LOKALITY NEBO PTAČÍ OBLASTI	103
II.8.	SDĚLENÍ, JAK BYLO ZOHLEDNĚNO VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ	104
II.9.	STANOVISKO PŘÍSLUŠNÉHO ORGÁNU K VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ SE SDĚLENÍM, JAK BYLO ZOHLEDNĚNO	109
II.10.	KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ VČETNĚ VYBRANÉ VARIANTY	136
II.10.1.	Odůvodnění urbanistické koncepce, včetně její návaznosti na historickou urbanistickou strukturu obce	136
II.10.2.	Možnosti využití pozemků v majetku obce a státu	138
II.10.3.	Plochy bydlení - přehled a odůvodnění vymezených zastavitelných ploch	139
II.10.4.	Plochy občanského vybavení - přehled a odůvodnění vymezených zastavitelných ploch	141
II.10.5.	Plochy smíšené obytné - přehled a odůvodnění vymezených zastavitelných ploch	141
II.10.6.	Plochy smíšené výrobní - přehled a odůvodnění vymezených zastavitelných ploch	142
II.10.7.	Plochy výroby a skladování - přehled a odůvodnění vymezených zastavitelných ploch	142
II.10.8.	Plochy veřejných prostranství	142
II.10.9.	Odůvodnění úprav v kapitole I.F.1 „Základní pojmy“	143
II.10.10.	Odůvodnění vymezených ploch s rozdílným způsobem využití a podmínek využití ploch	145
II.10.11.	Odůvodnění vymezených prostorových regulativů (v kap. I.C.)	151
II.10.12.	Odůvodnění vymezení veřejně prospěšných staveb a opatření	152
II.10.13.	Odůvodnění vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování podmíněno dohodou o parcelaci	155
II.10.14.	Odůvodnění vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování podmíněno zpracováním územní studie	156
II.10.15.	Odůvodnění vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb	156
II.10.16.	Odůvodnění vymezení pořadí změn využití ploch	159
II.11.	ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV (kap. I.J)	160
II.12.	ZDŮVODNĚNÍ KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY	160
II.12.1.	Zdůvodnění koncepce uspořádání krajiny	160
II.12.2.	Geografie, reliéf a geologické podloží	161
II.12.3.	Hydrologické poměry, záplavová území, klimatické poměry	162

II.12.4. Biogeografická charakteristika	163
II.12.5. Ochrana přírody a krajiny, krajinný ráz	168
II.12.6. Územní systém ekologické stability	177
II.12.7. Prostupnost krajiny	186
II.12.8. Opatření k protierozní ochraně půdy	186
II.12.9. Vodohospodářská a protipovodňová opatření	187
II.13. ZDŮVODNĚNÍ ŘEŠENÍ DOPRAVY	188
II.13.1. Širší dopravní vztahy	188
II.13.2. Silniční doprava	188
II.13.3. Místní a účelové komunikace	193
II.13.4. Doprava v klidu	193
II.13.5. Hromadná doprava	194
II.13.6. Železniční dráha celostátní včetně ochranného pásma	194
II.13.7. Železniční dráha regionální včetně ochranného pásma	194
II.13.8. Cyklistická a pěší doprava	194
II.13.9. Ostatní druhy dopravy	195
II.14. ZDŮVODNĚNÍ ŘEŠENÍ TECHNICKÉHO VYBAVENÍ	195
II.14.1. Zásobování vodou	195
II.14.2. Odkanalizování a čištění odpadních vod	197
II.14.3. Zásobování elektrickou energií	198
II.14.4. Zásobování plynem	200
II.14.5. Zásobování teplem	200
II.14.6. Přenos informací	200
II.14.7. Nakládání s odpady	201
II.15. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH	202
II.15.1. Demografický vývoj, vývoj bytového fondu	202
II.15.2. Využití zastavěného území a potřeba vymezení zastavitelných ploch	202
II.15.3. Přehled a odůvodnění vymezených zastavitelných ploch	203
II.16. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ	204
II.17. VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÚR	213
II.18. VÝČET PRVKŮ REGULAČNÍHO PLÁNU S ODŮVODNĚNÍM JEJICH VYMEZENÍ	213
II.18.1. Podmínky prostorového uspořádání stanovené pro celé území obce (v kap. I.F.3. „Podmínky prostorového uspořádání“)	215
II.18.2. Podmínky stanovené v zóně A) Historické jádro obce	216
II.18.3. Podmínky stanovené v zóně B) Území významné pro obraz obce	217
II.18.4. Podmínky stanovené v zóně C) Území významné pro obraz obce - sklepní uličky	218
II.18.5. Podmínky stanovené v zóně D) Území dotvářející obraz obce a v zóně E) Území dotvářející obraz obce – plochy výrobní a smíšené	219
II.19. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZPF A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA	220
II.19.1. Důsledky na zemědělský půdní fond	220
II.19.2. Tabulkové vyhodnocení předpokládaných záborů ZPF	225
II.19.3. Důsledky na pozemky určené k plnění funkce lesa podle zvláštních předpisů	229
II.20. ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH VČETNĚ SAMOSTATNÉHO ODŮVODNĚNÍ	230
II.21. VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK	230
II.22. CITACE Z ROZSUDKU NEJVYŠŠÍHO SPRÁVNÍHO SOUDU	230
II.23. REKAPITULACE ZMĚN PROVEDENÝCH V RÁMCI ÚPRAVY ÚP PO SPOLEČNÉM JEDNÁNÍ A VEŘEJNÉM PROJEDNÁNÍ	231
II.23.1. Úpravy provedené po společném jednání	231
II.23.2. Úpravy provedené po prvním veřejném projednání	231
II.24. NÁVRH UKAZATELŮ PRO SLEDOVÁNÍ VLIVU ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE	235

II.25. POSOUZENÍ SOULADU ÚZEMNÍHO PLÁNU S JEDNOTNÝM STANDARDEM	235
II.25.1. Protokol o kontrole ÚP Bavory (návrhu pro opakované veřejné projednání)	236
II.25.2. Protokol o kontrole ÚP Bavory (čistopisu před vydáním)	239
II.26. SEZNAM ZKRATEK A TERMÍNŮ POUŽITÝCH V ÚP A V ODŮVODNĚNÍ	240

Poznámka:

Kapitoly II.20, II.21 a II.22 jsou obsaženy v dílu 2 Odůvodnění.

II.1. POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

Městský úřad Mikulov, odbor stavební a životního prostředí, jako úřad územního plánování (dále jen „pořizovatel“), příslušný podle § 6 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), předložil podle § 50 stavebního zákona a § 12 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti (dále jen „vyhláška“) krajskému úřadu zprávu o projednání návrhu změny územního plánu, jejíž přílohou je návrh Územního plánu Bavyry.

ZÁKLADNÍ ÚDAJE O NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU BAVORY (dále jen „ÚP“):

O pořízení územního plánu Bavyry (dále jen ÚP Bavyry) rozhodlo zastupitelstvo obce Bavyry svým usnesením č. 6/2016 na zasedání dne 11.10.2016, které zároveň určilo zastupitele p. Romana Studénku, starostu, jako spolupracovníka s pořizovatelem územního plánu, tj. jako „určeného zastupitele“ dle ust. § 47 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění.

Obec následně požádala v souladu s ustanovením § 6 odst.1 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen stavební zákon) Městský úřad Mikulov, odbor stavební a životního prostředí – úřad územního plánování. o pořízení výše uvedeného územního plánu.

Agentura ochrany přírody a krajiny ČR, regionální pracoviště Jižní Morava, oddělení Správa CHKO Pálava (dále jen „Agentura“), jako orgán ochrany přírody příslušný podle ust. § 75 odst. 1 písm. e) ve spojení s § 78 odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění (dále jen „ZOPK“) po posouzení návrhu zadání Územního plánu Bavyry vydala ve smyslu § 45i odst. 1 zákona stanovisko, že ÚP Bavyry může mít významný vliv na předmět ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality a ptačí oblasti.

Na základě výše uvedeného vydal krajský úřad stanovisko podle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů k Návrhu zadání územního plánu Bavyry a jako dotčený orgán posuzování vlivů na životní prostředí příslušný dle ust. § 22 písm. d) zákona o posuzování vlivů na životní prostředí uplatnil požadavek na vyhodnocení vlivů územního plánu Bavyry na životní prostředí (dále jen „vyhodnocení“).

Zadání Územního plánu Bavyry bylo schváleno na zasedání Zastupitelstva obce Bavyry konaného dne 25.6.2019.

II.1.1. NÁVRH ÚZEMNÍHO PLÁNU

Na základě schváleného Zadání, v souladu se stavebním zákonem a vyhláškou č. 500/2006 Sb. 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 ÚP Bavyry. V zadání byly vyžadovány varianty řešení. Dotčeným orgánem (KÚ JmK – odbor ŽP) byl uplatněn požadavek na vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území – zpracování SEA hodnocení. Toto hodnocení bylo vypracováno společností LÖW a spol., s r.o., Brno.

Naturové vyhodnocení bylo vypracováno společností LÖW a spol., s r.o., Brno., zpracovatel Mgr. Tomáš Dohnal, držitel autorizace k provádění posouzení podle §45i zákona č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny ve znění pozdějších předpisů (udělení autorizace č. j. 25622/ENV/12-1038/630/12 ze dne 29. 3. 2012, prodloužené č. j. 22780/ENV/17-1627/630/17 ze dne 29. 3. 2017).

SPOLEČNÉ JEDNÁNÍ O NÁVRHU ÚP BAVORY:

Pořizovatel opatřením ze dne 25.09.2020 pod č.j. MUMI 20041129 oznámil dotčeným orgánům, krajskému úřadu a Obci Bavyry, pro které je ÚP pořizována, sousedním obcím, v souladu s ustanovením

§ 50 odst. 2) stavebního zákona, místo a dobu konání společného jednání. Dotčené orgány mohly uplatnit svá stanoviska do 30 dnů ode dne konání ústního jednání. Po tuto dobu byl vystaven návrh ÚP 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.

STANOVISKA UPLATNĚNÁ V PRŮBĚHU SPOLEČNÉHO JEDNÁNÍ:

Stanoviska i jejich vypořádání jsou ponechána v původní podobě. Označení a názvosloví zde uváděné je v ostatních částech územního plánu aktualizováno (a standardizováno) dle vyhlášky č. 157/2024 Sb., podle které byl územní plán převeden do jednotného standardu.

Přehled změn je uveden v následující tabulce.

PŮVODNÍ OZNAČENÍ	NOVÉ OZNAČENÍ
PP veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch	PU veřejná prostranství všeobecná
PZ veřejná prostranství jiná s převahou zeleně	PX.z veřejná prostranství jiná s převahou zeleně
ZU zeleň – parky a parkově upravené plochy	ZP zeleň – parky a parkově upravené plochy
ZP zeleň přírodního charakteru	ZK zeleň krajinná
DS doprava silniční	DS doprava silniční
	DS.g doprava silniční - garáže
DX doprava jiná – hlavní účelové komunikace v krajině	DX.u doprava jiná – hlavní účelové komunikace v krajině
AZ plochy zemědělské	AU plochy zemědělské všeobecné
AP pole	AP pole a trvalé travní porosty
WT vodní plochy a toky	WT vodní a vodních toků
NP plochy přírodní	NU plochy přírodní všeobecné
LE.o lesy – ochranné	LU.o lesy – ochranné
LE.z lesy – zvláštního určení	LU.z lesy – zvláštního určení
MN.p plochy smíšené nezastavěného území – přírodní priority	MU.p plochy smíšené nezastavěného území – přírodní priority
MN.z plochy smíšené nezastavěného území – zemědělské využití	MU.z plochy smíšené nezastavěného území – zemědělství extenzivní
Z1, Z2, ...	Z.1, Z.2, ...
P1	P.1, P.2
K1, K2,	K.1, K.2,
CPZ-D1	CPZ.DS04-1
CPU-D1, CPU-D2, CPU-D3	CPU.DS04-1, CPU.DS04-2, CPU.DS04-3
VD1, VD2, ...	VD.1, VD.2, ...
VT1, VT2, ...	VT.1, VT.2, ...
VU1, VU2, ...	VU.1, VU.2, ...

Výsledky projednání územního plánu Bavyry s dotčenými orgány:

	NÁVRH ÚZEMNÍHO PLÁNU BAVORY (společné jednání) VARIANTA A	
pořadové číslo datum podání č. podací MUMI	Podatel Stanovisko	Vypořádání (označení ploch a koridorů je už uvedeno podle jednotného standardu, přestože v návrhu ÚP tomu tak nebylo)
1. 06.10.2020 MUMI 20043198	Ministerstvo průmyslu a obchodu, Na Františku 32, 110 15 Praha 1 MPO 579121/2020, ze dne 05.10.2020 Věc: Stanovisko k návrhu územního plánu Bavyry pro společné jednání ZÁVAZNÁ ČÁST Z hlediska působnosti Ministerstva průmyslu a obchodu ve věci ochrany a využívání nerostného bohatství, ve smyslu ustanovení § 15 odst. 2 zákona č.44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů, a podle ustanovení S 50 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, uplatňujeme k návrhu územního plánu Bavyry toto stanovisko: S návrhem ÚP Bavyry souhlasíme za podmínky uvedení hranice chráněného ložiskového území (CHLÚ) Dolní Dunajovice I v legendě Koordinačního výkresu a za podmínky vypuštění nepřipustného využití staveb pro těžbu u ploch lesních a vodních a vodohospodářských. ODŮVODNĚNÍ Výše uvedená dokumentace akceptuje problematiku ochrany a využití nerostného bohatství v řešeném území (prakticky celé území obce se nachází v CHLÚ pro zemní plyn č. 40019000 Dolní Dunajovice I a v chráněném území pro zvláštní zásahy do zemské kůry č. 4001900 Dolní Dunajovice — podzemní zásobník plynu). Pro vymezené zastavitelné plochy Z2, Z3, Z5, Z9 a Z10 (ve variantě B navíc Z28) a část zastavitelných ploch Z1 a Z6 a také pro část koridoru pro dopravní infrastrukturu — silniční, převzatého ze Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje, které spadají do CHLÚ a do chráněného území pro zvláštní zásahy do zemské kůry, tedy platí omezení vyplývající z nutnosti postupu dle § 18 a 19 horního zákona při umísťování staveb nesouvisejících s dobýváním v CHLÚ. Upozorňujeme však na to, že hranice CHLÚ a chráněného území pro zvláštní zásahy do zemské kůry jsou totožné, v legendě Koordinačního výkresu však popis CHLÚ chybí — prosíme doplnit. Jinak se celé řešené území nachází v průzkumném území pro zemní plyn a ropu č. 040008 Svahy Českého masivu, které ovšem není limitem využití území.	Ad. 1) souhlasné stanovisko, podmínky - uvedení hranice chráněného ložiskového území (CHLÚ) Dolní Dunajovice I v legendě Koordinačního výkresu a vypuštění nepřipustného využití staveb pro těžbu u ploch lesních a vodních a vodohospodářských – jsou splněny.

2. 13.11.2020 MUMI 20047988	Agentura ochrany přírody a krajiny České republiky, Oddělení Správa CHKO Pálava, Mikulov 02276/JM/20, ze dne 11.11.2020 Stanovisko k návrhu Územního plánu Bavy Agentura ochrany přírody a krajiny ČR, regionální pracoviště Jižní Morava, oddělení Správa CHKO Pálava (dále jen Agentura) jako orgán ochrany přírody dle § 75 odst. 1 písm. e) příslušný k výkonu státní správy podle § 78 odst. 1 a 2 zákona ČNR č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny v platném znění (dále jen „ZOPK“) na základě oznámení se účastnila dne 3. 11. 2020 společného jednání DO o návrhu Územního plánu Bavy. Návrh územního plánu Bavy je zpracován ve variantním řešení. Jsou zpracovány varianty A a B. Dle výzvy pořizovatele, v souladu s ustanovením § 50 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu Agentura k předloženému návrhu ÚP Bavy vydává stanovisko: Ad A) Vymezení zastavěného území – návrh územního plánu zastavěného území aktualizuje k datu 13. 2. 2020. Nové zastavěné území je graficky vymezeno v hlavním výkrese ÚP Bavy, u obou variant je vymezení zastavěného území totožné. Agentura akceptuje upravené vymezení zastavěného území. Ad B) Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot – v návrhu koncepce podporuje vytváření podmínek pro zachování výjimečných krajinných hodnot, navrhuje podporu ochrany harmonických vztahů sídla a krajiny, hospodárného využívání zastavěného území a vytváření podmínek pro stabilizaci trvale bydlícího obyvatelstva. Agentura nemá připomínky k principům koncepce rozvoje území v zpracovaném návrhu ÚP Bavy. Koncepce rozvoje území je totožná pro variantu A i B. Ad I.C.) Návrh urbanistické koncepce – stanovuje zásady urbanistické koncepce katastrálního území Bavy. Pro dosažení cílů územního plánování je řešené území rozděleno na plochy s rozdílnými nároky na prostředí. Navržené řešení podporuje oddělení bydlení od obtěžujících funkcí. Principy rozvoje venkovského prostoru jsou v souladu se zásadami hospodaření na území CHKO Pálava uvedenými v Plánu péče o CHKO Pálava na období 2016–2015. Agentura nemá připomínky k urbanistické koncepci návrhu ÚP Bavy. Koncepce je totožná pro obě varianty. Ad I.C.1. Urbanistická kompozice – návrh ÚP Bavy rozděluje zájmové území obce do šesti zón, podle hodnoty zástavby, vlivu zástavby na obraz obce a krajinný ráz. Zóny jsou označeny písmeny A) až F), zahrnují historické jádro obce až po plochy parků a krajinnou zeleň. Pro jednotlivé zóny návrh ÚP Bavy, v kapitole I.F vymezuje podmínky prostorového uspořádání území. Návrh územního plánu Bavy obsahuje prvky regulačního plánu. Agentura nemá připomínky ke zpracované urbanistické kompozici. Ad. I.C.3 Podmínky a požadavky na plošné (funkční) uspořádání: podmínky využití jednotlivých ploch jsou shrnuty v kapitole I.F. Varianta A – zahrnuje změny nezbytné a neopomenutelné. Jde o prověřené požadavky fyzických a právnických osob. Jde o souhrn požadavků, u nichž nebyl prokázán konflikt se zájmy ochrany přírody a krajiny. Varianta B – zahrnuje všechny uplatněné požadavky fyzických, právnických osob a Obce Bavy, jedná se o maximalistickou	Ad. 2) Souhlasné stanovisko – varianta A, požadavky: Požadavky k variantě A: Ad. I.C.4 – plochy bydlení zahrnují bydlení venkovské BV a bydlení hromadné BH. Podmínky pro bydlení venkovské jsou stanoveny u ploch Z.2, Z.6, Z.7, Z.8, Z.10, Z.11, Z.12, Z.17, Z.19, Z.21, Z.22, Z.24. Pro plochy je stanoven koeficient zastavění, odstup od hranice veřejného prostranství. Agentura požaduje u plochy Z.24 vyznačit, že se jedná o plochu, v níž umístování a povolování staveb podléhá souhlasu podle § 12 odst. 2 ZOPK. Požadavek Agentury vychází z potřeby zamezit činností, které vedou ke snížení estetické a přírodní hodnoty území. Plocha Z.24 je místem přechodu sídla do krajiny. Podle § 2 odst. 2 písm. g) se ochrana krajiny zajišťuje již v procesu územního plánování s cílem prosazovat vyváženou a esteticky hodnotnou krajinu. Agentura k ostatním částem navrženého řešení ploch bydlení nemá připomínky. Ad. I.C.7 – plochy smíšené výrobní HX, jsou členěny na HX – smíšené výrobní jiné, HX.v – smíšené výrobní jiné - vinařství kapacitní, HX.s - smíšené výrobní jiné - vinařství drobné. Zahrnují plochu Z.13 pro kapacitní vinařství. Pro plochu je stanoven koeficient zastavění
--	--	--

	variantu. Společnou částí obou variant je upřesnění koridoru pro dopravní stavbu D52 a koridorů s touto stavbou souvisejících. Stanovisko k variantě A: Ad. I.C.4 – plochy bydlení zahrnují bydlení venkovské BV a bydlení hromadné BH. Podmínky pro bydlení venkovské jsou stanoveny u ploch Z2, Z6, Z7, Z8, Z10, Z11, Z12, Z17, Z19, Z21, Z22, Z24. Pro plochy je stanoven koeficient zastavění, odstup od hranice veřejného prostranství. Agentura požaduje u plochy Z24 vyznačit, že se jedná o plochu, v níž umístování a povolování staveb podléhá souhlasu podle § 12 odst. 2 ZOPK. Požadavek Agentury vychází z potřeby zamezit činnostem, které vedou ke snížení estetické a přírodní hodnoty území. Plocha Z24 je místem přechodu sídla do krajiny. Podle § 2 odst. 2 písm. g) se ochrana krajiny zajišťuje již v procesu územního plánování s cílem prosazovat vyváženou a esteticky hodnotnou krajinu. Agentura k ostatním částem navrženého řešení ploch bydlení nemá připomínky. Ad. I. C. 5 – plochy občanského vybavení, jsou členěny na OV – občanské vybavení veřejné, OK – občanské vybavení komerční, OS – občanské vybavení, sport, OH občanské vybavení, hřbitovy. Návrh zpracovává plochy Z1, Z5 – jsou vymezeny pro občanské vybavení komerční a veřejné. Pro plochy jsou stanoveny specifické podmínky využití. Agentura k předloženému řešení nemá připomínky. Ad. I. C. 6 – plochy smíšené obytné S, jsou rozděleny na smíšené obytné venkovské a centrální. Pro plochy smíšené venkovské je vymezena plocha Z15. Pro plochy smíšené obytné centrální plocha přestavby P2. U plochy přestavby jsou stanoveny specifické podmínky pro její využití. Agentura nemá připomínky k navrženému řešení ploch smíšených obytných. Ad. I. C. 7 – plochy smíšené výrobní HX, jsou členěny na HX – smíšené výrobní jiné, HX.v – smíšené výrobní, vlnářství kapacitní, HX.s - smíšené výrobní, vlnářství drobné. Zahrnují plochu Z13 pro kapacitní vlnářství. Pro plochu je stanoven koeficient zastavění a stanoveny specifické podmínky pro její využití. Agentura nemá připomínky k předloženému řešení. V ploše nelze vytvářet objemové a architektonické dominanty. Ad. I. C. 8 – plochy výroby a skladování V, pro uvedené funkční využití je vymezena plocha Z14 – výroba zemědělská a lesnická. Pro plochu je stanoven koeficient zastavění, stanoven typ zastřešení a uveden požadavek na zohlednění II. zóny odstupňované ochrany přírody a krajiny. Agentura nemá připomínky k navrženému řešení, plocha je převzata z předchozího ÚP Bavy. Ad. I. C. 9 – plochy veřejných prostranství a plochy zeleně P, Z. Podrobněji jsou členěny na PP – veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch, PZ – veřejná prostranství s převahou zeleně, ZU – zeleň, zahrady, sady, ZP – zeleň přírodního charakteru. K uvedenému funkčnímu využití jsou určeny plochy Z3, Z9, Z20 a Z27 a plocha přestavby P1. Podmínkou pro rozhodování v ploše Z27 je zpracování územní studie. Agentura opakovaně poukazuje na skutečnost, že plocha je vymezena v bezprostřední návaznosti VKP Bavorský potok. Využitím plochy nesmí dojít k ohrožení nebo oslabení jeho stabilizační funkce v krajině (v souladu s ustanovením § 4 odst. 2 ZOPK). Agentura trvá na prověření možnosti zpevnění plochy podél Bavorského potoka. K ostatním plochám nemá Agentura připomínky. Ad. I. D. - koncepce veřejné infrastruktury, plochy jsou podrobněji	a stanoveny specifické podmínky pro její využití. Agentura nemá připomínky k předloženému řešení. V ploše nelze vytvářet objemové a architektonické dominanty. Ad. I.C.9 – plochy veřejných prostranství a plochy zeleně. Podrobněji jsou členěny podle jednotného standardu na PU – veřejná prostranství všeobecná (původně PP – veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch), PX.z (původně PZ – veřejná prostranství s převahou zeleně), ZP (původně ZU) – zeleň, zahrady, sady, ZK – zeleň krajinná (původně ZP – zeleň přírodního charakteru). K uvedenému funkčnímu využití jsou určeny plochy Z.3, Z.9, Z.20 a Z.27 a plocha přestavby P.1. Podmínkou pro rozhodování v ploše Z.27 je zpracování územní studie. Agentura opakovaně poukazuje na skutečnost, že plocha je vymezena v bezprostřední návaznosti VKP Bavorský potok. Využitím plochy nesmí dojít k ohrožení nebo oslabení jeho stabilizační funkce v krajině (v souladu s ustanovením § 4 odst. 2 ZOPK). Agentura trvá na prověření možnosti zpevnění plochy podél Bavorského potoka. K ostatním plochám nemá Agentura připomínky. Požadavky AOPK jsou zpracovány do kapitol I.C. a I.J. Ad. I.D. - koncepce veřejné infrastruktury, plochy jsou podrobněji členěny na DS – dopravu silniční, DX – dopravu jinou. V katastrálním území Bavy je vymezen koridor dopravní infrastruktury: CPZ.DS04-1, zpřesněný z nadřazené
--	---	--

	členěny na DS – dopravu silniční, DX – dopravu jinou. V katastrálním území Bavory jsou vymezeny tyto koridory dopravní infrastruktury: CPZ-D1 z nadřazené dokumentace, jde o silnici II. třídy D52. Dále jsou to silniční dopravní koridory CPU-D1, CPU-D2, CPU-D3 spojené s umístěním dopravní stavby D52. Dopravní koridory jsou stejné pro obě předložené varianty A i B. Dopravní koridor CPU-D2 svým vymezením zasahuje do ochranného pásma PR Anenský vrch. Realizací navrženého dopravního koridoru nesmí dojít k ohrožení cílů ochrany maloplošného zvláště chráněného území, tedy k narušení charakteristických biotopů a zachování vyváženého poměru mezi stepními a křovinnými plochami. Pro zlepšení dopravní obsluhy ve stávající zástavbě je navržena úprava veřejného prostranství P1. V oblasti dopravy v klidu územní plán nevymezuje nová záchytná parkoviště. K využití cyklistických tras na uzlových bodech zpevněných cest se navrhuje doplnění mobiliáře s informační a odpočinkovou funkcí. Agentura vnesla připomínku ke koridoru CPU-D2, k ostatním nemá připomínky. Ad. I.D.2 – technická infrastruktura, plochy a koridory pro technickou infrastrukturu. Plochy jsou podrobněji členěny na TW – vodní hospodářství, TO – plochy pro nakládání s odpady. Koncepce zásobování vodou se nemění. Pro zásobování ploch Z22, Z24 je nutné vytvořit 2. tlakové pásmo umístěním ATS v areálu vodojemu. V oblasti odkanalizování a čištění odpadních vod koncepce řeší napojení kanalizační sítě v obci na ČOV Dolní Dunajovice. V oblasti srážkových vod je přednostně uvažováno se vsakem na pozemcích podél komunikací. Akumulace vod pro následné využití není řešena, ale zpracovaný ÚP tuto variantu předpokládá. Zásobování elektrickou energií je v území stabilizováno. Nové rozvody NN předpokládají kabelové zemní vedení. Pro zásobování energií rozvojových ploch jsou navrženy tři trafostanice, k plochám Z23, Z9 a ploše přestavby P1. Koncepce zásobování teplem se nemění. Koncepce přenosu informací a koncepce nakládání s odpady jsou stabilizovány, ÚP nenavrhuje nová řešení. Agentura nemá připomínky ke zpracovanému řešení technické infrastruktury v katastrálním území Bavory. Ad. I. E - koncepce uspořádání krajiny, řeší otázku krajiny, tedy vlivu navržených změn na krajinný ráz území, v této část je znemožněna výstavba větrných elektráren a v nezastavěném území i fotovoltaických elektráren. Pro zajištění prostupnosti krajiny je zapovězeno oplocování pozemků ve volné krajině. Pro rekreační využívání krajiny, územní plán nevymezuje plochy individuální rekreace na plochách přírodního charakteru. Pro ochranu půdy, povrchových a podzemních vod se stanovuje u toků zachovat pásmo v šířce 6 metrů od břehové čáry zcela bez zástavby. Agentura nemá připomínky k této části koncepce uspořádání krajiny v návrhu územního plánu Bavory. Ad. I.F. – stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití. Kapitola I.F.1 obsahuje základní pojmy používané v textu ÚP Bavory. V souhrnu zhruba dvaceti pojmů není zahrnuta definice negativního vlivu. Přitom v kapitole I.C.3 se odkazuje na minimalizaci negativního vlivu. Podle Agentury by bylo vhodné definovat i pojem lehký zemědělský přístřešek (tedy stavby v souladu s charakterem zemědělské krajiny). Agentura má tedy dvě připomínky týkající se definice pojmů používaných v územním plánu Bavory. Ad. I.F.2 – podmínky pro využití ploch, obsahují souhrn	dokumentace, jde o koridor pro dálnici D52. Dále jsou to koridory dopravní infrastruktury plošně vymezené územním plánem CPU.DS04-1, CPU.DS04-2, CPU.DS04-3 spojené s umístěním dopravní stavby D52. Dopravní koridory jsou stejné pro obě předložené varianty A i B. Dopravní koridor CPU.D2 svým vymezením zasahuje do ochranného pásma PR Anenský vrch. Realizací navrženého dopravního koridoru nesmí dojít k ohrožení cílů ochrany maloplošného zvláště chráněného území, tedy k narušení charakteristických biotopů a zachování vyváženého poměru mezi stepními a křovinnými plochami. Pro zlepšení dopravní obsluhy ve stávající zástavbě je navržena úprava veřejného prostranství P.1. V oblasti dopravy v klidu územní plán nevymezuje nová záchytná parkoviště. K využití cyklistických tras na uzlových bodech zpevněných cest se navrhuje doplnění mobiliáře s informační a odpočinkovou funkcí. Agentura vnesla připomínku ke koridoru CPU.D2, k ostatním nemá připomínky. Ad. I.F. – stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití. Kapitola I.F.1 obsahuje základní pojmy používané v textu ÚP Bavory. V souhrnu zhruba dvaceti pojmů není zahrnuta definice negativního vlivu. Podle Agentury by bylo vhodné definovat i pojem lehký zemědělský přístřešek (tedy stavby v souladu s charakterem zemědělské krajiny). Agentura má tedy dvě připomínky týkající se definice pojmů používaných v územním plánu Bavory.
--	--	---

	vymezených ploch s rozdílným způsobem využití a definici podmínek pro jejich využití. Návrh ÚP Bavory obsahuje i plochy specifické jiné, historické opevnění XX.h. Pro plochy v přípustném využití jsou uvedeny stavby pro rodinnou rekreaci. Agentura nesouhlasí s navrženým přípustným využitím pro rodinnou rekreaci. Objekty historického opevnění území ČR je většinou umístěno ve volné krajině, často v plochách přírodních, nebo plochách ve II. zóně odstupňované ochrany přírody a krajiny. Nové využití pro rekreační účely umožní vytvořit nové rekreační, obytné enklávy ve volné krajině, umožní sekundární fragmentaci krajiny. Agentura uvedenou připomínku k rekreačnímu využití historických opevnění vznáší pro ochranu krajiny a krajinného rázu území. Snahou je zachování ekologicky vyvážené a esteticky hodnotné krajiny v souladu s ustanovením § 2 odst. 2 písmene g) ZOPK. Ad. I.F.3 – podmínky prostorového uspořádání, s podrobností regulačního plánu jsou vázány k zónám dle výkresu č. I.f. Jedná se o zóny A až E. V historickém jádru obce a bezprostředně navazujícím území, v plochách dotvářejících obraz obce a plochách výrobních a smíšených výrobních jsou podmíněně přípustné zelené vegetační střechy ve dvorních částech staveb. Agentura požaduje doplnit informaci, že realizace zelené vegetační střechy podléhá souhlasu podle § 12 odst. 2 ZOPK. Požadavek Agentura uplatňuje k ochraně krajiny a krajinného rázu zejména v pohledově exponovaných plochách. Podle § 1 odst. 2 Výnosu č. j. 5790/76 o zřízení chráněné krajinné oblasti jejím posláním je ochrana všech hodnot krajiny, jejího vzhledu a typických znaků. Přitom k typickým znakům patří urbanistická skladba sídlišť, architektonické stavby a místní zástavba lidového rázu. V klasické lidové zástavbě nejsou typické stavby a objekty s vegetační střechou, vesnická zástavba je charakteristická spíše bohatou zelení na doprovodných pozemcích staveb. Ad I.G – vymezení veřejně prospěšných staveb a opatření. Územní plán vymezuje veřejně prospěšné stavby pro dopravní a technickou infrastrukturu VD2 až VD8 pro místní komunikace a rozšíření účelových komunikací. Plochu T1 pro vodovodní řad II. tlakového pásma. Plochy VU1 až VU6 pro založení územního systému ekologické stability. Koridor VD1 pro stavbu dopravní infrastruktury, pro niž lze vyvlastnit práva k pozemkům. Agentura nemá připomínky k této části návrhu územního plánu Bavory. Ad. I.I – stanovení kompenzačních opatření ke zmírnění nebo vyloučení dopadu nepříznivých vlivů koncepce na krajinu. Zmírňující opatření jsou navržena v kapitole 5.1 Vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území číslo zakázky 946, datované 07/2020, zpracované Mgr. Tomášem Dohnalem ze společnosti LÖW&spol., s. r. o. Brno. Agentura nemá připomínky k navrženým kompenzačním opatřením. Agentura prověřila rozsah záměrů navržených územním plánem Bavory, variantou A a dospěla k závěru, že se jedná o soubor změn v území, ploch přestavby území, které nepředstavují významný rozpor se zájmy ochrany přírody a krajiny. Agentura k dalšímu projednání doporučuje variantu A. Rozsah změn a předložená řešení nepředstavují výrazný nepříznivý vliv na životní prostředí ani na území Natura 2000 (PO Pálava). Varianta A nabízí 23 nových ploch změn a přestavby. Z celkové rozlohy katastrálního území plochy navržené k zastavění nebo zpevnění představují 2,54 %. Žádná z ploch zpracovaných ve	Ad. I. F. 2 – podmínky pro využití ploch, obsahují souhrn vymezených ploch s rozdílným způsobem využití a definici podmínek pro jejich využití. Návrh ÚP Bavory obsahuje i plochy specifické jiné, historické opevnění XX.h. Pro plochy v přípustném využití jsou uvedeny stavby pro rodinnou rekreaci. Agentura nesouhlasí s navrženým přípustným využitím pro rodinnou rekreaci. Objekty historického opevnění území ČR je většinou umístěno ve volné krajině, často v plochách přírodních, nebo plochách ve II. zóně odstupňované ochrany přírody a krajiny. V ÚP Bavory je vymezena jediná plocha XX.h a ta leží mimo CHKO i mimo ÚSES. Plocha má výměru 256 m². Nové využití pro rekreační účely umožní vytvořit nové rekreační, obytné enklávy ve volné krajině, umožní sekundární fragmentaci krajiny. Agentura uvedenou připomínku k rekreačnímu využití historických opevnění vznáší pro ochranu krajiny a krajinného rázu území. Snahou je zachování ekologicky vyvážené a esteticky hodnotné krajiny v souladu s ustanovením § 2 odst. 2 písmene g) ZOPK. Ad. I. F. 3 – podmínky prostorového uspořádání, s podrobností regulačního plánu jsou vázány k zónám dle výkresu č. I.f. Jedná se o zóny A až E. V historickém jádru obce a bezprostředně navazujícím území, v plochách dotvářejících obraz obce a plochách výrobních a smíšených výrobních jsou podmíněně přípustné zelené vegetační střechy ve dvorních částech staveb. Agentura požaduje doplnit informaci, že realizace zelené vegetační
--	--	---

	variantě A není ve významném konfliktu se zájmy ochrany přírody a krajiny. Agentura omezující požadavky vznesla k plochám Z24, Z27 a ke dvěma podmínkám z návrhu. K možnosti využít historická opevnění k individuální rekreaci a k možnosti realizace zelených extenzivních střech v historickém jádru obce, v územích významných pro obraz obce a územích dotvářejících obraz obce.	střechy podléhá souhlasu podle § 12 odst. 2 ZOPK. Požadavek Agentura uplatňuje k ochraně krajiny a krajinného rázu zejména v pohledově exponovaných plochách. Podle § 1 odst. 2 Výnosu č. j. 5790/76 o zřízení chráněné krajinné oblasti jejím posláním je ochrana všech hodnot krajiny, jejího vzhledu a typických znaků. Přitom k typickým znakům patří urbanistická skladba sídlišť, architektonické stavby a místní zástavba lidového rázu. V klasické lidové zástavbě nejsou typické stavby a objekty s vegetační střechou, vesnická zástavba je charakteristická spíše bohatou zelení na doprovodných pozemcích stavby.
3. 20.11.2020 MUMI 20049050	Hasičský záchranný sbor JMK, územní odbor Břeclav, Smetanovo nábřeží 13, 690 02 Břeclav HSBM- 147-61/2020, SpMO, ze dne 12.11.2020 Stanovisko k územně plánovací dokumentaci (§ 4 SZ) Hasičský záchranný sbor Jihomoravského kraje, (dále jen „HZS JmK“), jako věcně a místně příslušný dotčený orgán na úseku ochrany obyvatelstva dle ustanovení § 7 odst. 4 zákona č. 320/2015 Sb., o Hasičském záchranném sboru České republiky a o změně některých zákonů (zákon o Hasičském záchranném sboru), ve znění zákona č. 183/2017 Sb., a dle ustanovení § 10 odst. 6 zákona č. 239/2000 Sb., o Integrovaném záchranném systému a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon č. 239/2000 Sb., o IZS“), a dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, posoudil výše uvedenou dokumentaci předloženou žádostí k č.j.: MUMI 20041129 ze dne 3.11. 2020 a vydává k ní SOUHLASNÉ ZÁVAZNÉ STANOVISKO Odůvodnění: z předmětného návrhu Územního plánu Bavory, oznámení společného jednání o návrhu je zřejmé, že bude naplněn požadavek ustanovení § 29 odst. 1 písmeno k) zákona č. 133/1985 Sb., a budou naplněny požadavky uvedené v ustanovení § 21 vyhlášky č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva, proto HZS JmK rozhodl tak, jak je ve výroku uvedeno.	Ad. 3) souhlasné stanovisko
4. 23.11.2020 MUMI 20049107	Sekce nakládání s majetkem Ministerstva obrany, odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru, Praha 6 SpMO 1611-1171/2020-1150, Sp.zn.: 104861/2020-1150-OÚZ-BR, ze dne 20.11.2020 Odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru, Sekce nakládání s majetkem, Ministerstvo obrany, v souladu se	Ad. 4) Souhlasné stanovisko, podmínky budou splněny: 1. Text Odůvodnění byl upraven, do koordinačního výkresu byla doplněna poznámka:

	zmocněním v § 6 odst. 1 písmeno h) zákona č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany České republiky, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o zajišťování obrany ČR“) a zmocněním v § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), jako věcně a místně příslušné ve smyslu zákona o zajišťování obrany ČR, vydává ve smyslu § 50 odst. 2 stavebního zákona a dle § 4 odst. 2 písm. b) stavebního zákona stanovisko, jehož obsah je závazný pro opatření obecné povahy dle stavebního zákona, ve kterém ve veřejném zájmu žádá o zapracování limitů a zájmů MO do návrhu územně plánovací dokumentace před veřejným projednáním. - Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb podle ustanovení § 175 zákona č. 183/2006 Sb. (dle ÚAP jev 119). Na celém správním území umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany: - výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I. II. a III. třídy - výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů - výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení - výstavba vedení VN a VVN - výstavba větrných elektráren - výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice...) - výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem - výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky) - výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny) 2 Vzhledem k tomu, že tento zájem se dotýká celého správního území, zapracujte do grafické části např. formou následující textové poznámky pod legendu koordinačního výkresu: „Celé správní území je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb“. V textové části návrhu – odůvodnění (str. 23 odstavec Ochrana zvláštních zájmů) je tento zájem zapracován nepřesnou formulací, doporučujeme nahradit text cit. „V souladu s § 175 zákona č. 183/2006 sb. jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany.“ výše uvedeným podtrženým textem. Do správního území obce zasahuje zájmové území Ministerstva obrany: - Koridor RR směrů – zájmové území pro nadzemní stavby (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu), které 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 82a. V případě kolize může být výstavba omezena. Výše uvedené zájmové území je v textové i grafické části návrhu ÚPD zapracováno a musí být i nadále stabilizováno. Odůvodnění: Ministerstvo obrany v souladu se zmocněním v § 6 odst. 1 písmeno	„Celé správní území je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb“ jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany.“ 2. Požadavku je vyhověno, koridor RR směrů se nemění.
--	--	--

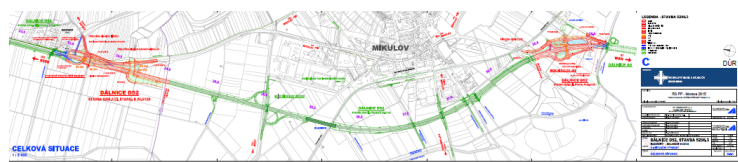
	h) zákona o zajišťování obrany a zmocněním v § 175 odst. 1 stavebního zákona provedlo po obdržení oznámení pořizovatele územně plánovací dokumentace (dále jen „ÚPD“) vyhodnocení výše uvedeného návrhu z pozice dotčeného orgánu. Výše uvedená vymezená území Ministerstva obrany tvoří neopomenutelné limity v území nadregionálního významu a jejich respektování a zapracování do ÚPD je požadováno ve veřejném zájmu pro zajištění obrany a bezpečnosti státu. Toto stanovisko Ministerstva obrany je uplatněno v kontinuitě na vydané vyjádření MO k návrhu zadání ÚPD a poskytnuté údaje o území úřadu územního plánování pro zpracování územně analytických podkladů ORP. Ministerstvo obrany nemá k předloženému návrhu ÚPD další připomínky za předpokladu zapracování výše uvedených vymezených území MO do textové i grafické části v souladu s tímto stanoviskem. Jedná se o provedení úprav části Odůvodnění, které neovlivňují koncepci předložené ÚPD. Veškeré požadavky Ministerstva obrany jsou uplatněny ve veřejném zájmu na zajištění obrany a bezpečnosti státu a jsou deklarací stávajících strategicky důležitých limitů v území, jejichž nerespektování by vedlo k ohrožení funkčnosti speciálních zařízení MO, ohrožení bezpečnosti letového provozu vojenského letectva a omezení možnosti plnění úkolů vojenské dopravy.	
5. 25.11.2020 MUMI 20049594	Krajská hygienická stanice Jihomoravského kraje se sídlem v Brně č.j.: KHSJM 62594/2020/BV/HOK, Sp. zn.: S-KHSJM 54716/2019, ze dne 23.11.2020 Návrh územního plánu Bavy a vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území - pořizovatel Městský úřad Mikulov, Odbor stavebního a životního prostředí, Náměstí 1, 692 01 Mikulov, IČO 00283347 - stanovisko Krajské hygienické stanice Jihomoravského kraje se sídlem v Brně k návrhu územního plánu Bavy Krajská hygienická stanice Jihomoravského kraje se sídlem v Brně (dále také „KHS JmK“) jako dotčený orgán ochrany veřejného zdraví místně příslušný dle ustanovení § 82 odst. 1 zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále také „zákon č. 258/2000 Sb.“), a věcně příslušný dle ustanovení § 82 odst. 2 písm. j) zákona č. 258/2000 Sb., § 4 odst. 2 písm. b) a § 50 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále také „stavební zákon“), v souladu s ustanovením § 2 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále také „správní řád“), vydává toto s t a n o v i s k o: Krajská hygienická stanice Jihomoravského kraje se sídlem v Brně s návrhem územního plánu Bavy s o u h l a s í. OD Ů V O D Ň Ě N Í KHS JmK bylo dne 25.09.2020 Městským úřadem Mikulov, Odbor stavebního a životního prostředí, Náměstí 1, 692 01 Mikulov, IČO 00283347, jako pořizovatelem územního plánu Bavy (dále také „ÚP“), v souladu s ustanovením § 50 odst. 2 stavebního zákona doručeno oznámení o společném jednání o návrhu ÚP a	Ad. 5) Souhlasné stanovisko – varianta A SEA – splnění podmínek a opatření (kap. 13 SEA)

	vyhodnocení jeho vlivů na udržitelný rozvoj území ze dne 25.09.2020, č. j. MUMI 20041129/2020. Návrh ÚP Bavory zpracovala společnost AR projekt s. r. o., Hviezdoslavova 1183/29a, 627 00 Brno, v červenci 2020. Současně bylo zpracováno „Vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu Bavory na udržitelný rozvoj území“ (dále také „VVURÚ“) varianty „A“ a „B“, včetně „Posouzení vlivů na životní prostředí (SEA)“ (dále také „SEA“) zpracovatel AR projekt s. r. o., Hviezdoslavova 1183/29a, 627 00 Brno, v červenci 2020 Posouzení vlivu koncepce na soustavu Natura 2000, zpracovatel společnost LÖW & spol., s. r. o., Brno. K návrhu zadání se KHS JmK vyjádřila dne 04.02.2019 pod číslem jednací KHSJM 05870/2019/BV/HOK s tím, že stanovila požadavky na obsah ÚP. Základní údaje Zpracování ÚP je v souladu s Politikou územního rozvoje České republiky ve znění aktualizace č.1 až č.3; obec Bavory neleží v rozvojové oblasti ani v rozvojové ose. Obec Bavory je součástí rozvojové osy nadmístního významu N-OS2 Vídeňská, vymezené v ZÚR JmK ZÚR v území obce Bavory řeší: - nadregionální biocentrum NRBC 2013 Pálavy, - nadregionální biokoridor K JM04T - regionální biokoridor RK 124 - DS04 – D52 – Pohořelice – Mikulov – hranice ČR/Rakousko (koridor plochy dopravy). Zásobování vodou: koncepce stabilizována. Odkanalizování a čištění odpadních vod • v obci není vybudována jednotná kanalizační síť • splaškové vody jsou odváděny do jímek na vyvážení. Nakládání s odpady • stávající systém nakládání s odpady respektován. Varianta „A“ Pro budoucí rozvoj řešeného území jsou rozvojové plochy navrženy přednostně uvnitř zastavěného území a v přímé návaznosti na něj; navrženo je také nové využití znehodnocených nebo nevhodně využívaných ploch. Návrh územního plánu podporuje koncepci oddělení bydlení od obtěžujících funkcí a umisťuje rozhodující rozvojové plochy pro bydlení na severozápadní (plocha Z2) a severovýchodní (Z6, Z7, Z8) okraj obce. V jiných částech obce už jsou vymezeny jen menší zastavitelné plochy pro bydlení nebo plochy smíšené obytné. Rozvoj občanské vybavenosti je řešen v blízkosti budoucí dálnice D52 (plocha Z1). Dále územní plán vymezuje nové plochy smíšené výrobní (Z13), plochy smíšené obytné centrální (P2), plochy výroby zemědělské a lesnické (Z14) a pro obsluhu zastavitelných ploch pak veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch (s kódem PV). Plochy bydlení (B): BH bydlení hromadné BV bydlení venkovské (Z2, Z6, Z7, Z8, Z10, Z11, Z12, Z17, Z19, Z21, Z22, Z24) Plochy občanského vybavení (O): OV občanské vybavení veřejné (Z5) OK občanské vybavení komerční (Z1) OS občanské vybavení – sport OH občanské vybavení – hřbitovy	
--	--	--

	Plochy smíšené obytné (S:) SV smíšené obytné venkovské (Z15) SC smíšené obytné centrální (P2) Plochy smíšené výrobní: HX smíšené výrobní jiné HX.v smíšené výrobní jiné – vinařství kapacitní HX.s smíšené výrobní jiné – vinařství drobné (Z13) Plochy výroby a skladování (V): VZ výroba zemědělská a lesnická (Z14) Plochy veřejných prostranství a plochy zeleně (P, Z) V ÚP jsou vymezeny zastavitelné plochy, ve kterých je rozhodování v území podmíněno zpracováním územní studie (US 1 - Z27). V ÚP Bavory nejsou vymezeny plochy a koridory, ve kterých bude uloženo pořízení a vydání regulačního plánu. Pro zastavitelné plochy, vymezené územním plánem Bavory je stanovena etapizace ve smyslu stanovení pořadí využití jednotlivých ploch, resp. rozhodování v těchto plochách: Z1: Etapa realizace: 2., po realizaci dálnice, včetně souvisejících staveb, v koridorech CPZ-D1 a CPU-D1. Územní plán dále z hlediska pořadí změn využití uplatňuje obecnou zásadu, že v první fázi má být vybudována veřejná infrastruktura a až ve druhé fázi stavba. Posouzení vlivů na životní prostředí (SEA) - bylo provedeno zhodnocení vlivu návrhových ploch na jednotlivé složky životního prostředí a zdraví obyvatelstva - předmětem hodnocení byly především zastavitelné plochy, plochy přestavby a koridory pro technickou infrastrukturu, a to buď jednotlivě, případně jako logické soubory ploch sdružené na základě obdobného typu, polohy a obdobných předpokládaných vlivů - plochy byly hodnoceny vzhledem k předpokládaným vlivům, které mohou nastat změnou funkčního využití ploch definovanou příslušnými regulativy územně plánovací dokumentace - hodnocené charakteristiky životního prostředí a zdraví obyvatelstva jsou rozčleněny do tzv. souborných skupin charakteristik, a to obyvatelstvo a veřejné zdraví, ovzduší a klima, hluk, voda, půda, ochrana přírody a krajiny - v rámci vyhodnocení vlivů byly identifikovány předpokládané vlivy na veřejné zdraví, ovzduší, vodu, půdy, přírodu a krajinu a funkční uspořádání území - vyhodnocení bylo řešeno v kontextu umístění navrhovaných ploch ve vazbě na lokalizaci limitů a dalších omezení z hlediska využití území vyplývajících jednak ze zvláštních předpisů ochrany životního prostředí a veřejného zdraví, jednak z lokalizace obecně i zvláště chráněných zájmů podle těchto předpisů - koncepte rozvoje řešeného území je v souladu s cíli a úkoly územního plánování – vytváří podmínky pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích. - Z vyhodnocení vlivů na životní prostředí (SEA) vyplývá, že	
--	---	--

	návrh ÚP Bavory ve variantě A je akceptovatelný, při splnění stanovených podmínek a opatření (viz. kap. 13 SEA). KHS JmK posoudila návrh ÚP a VVURÚ včetně SEA ve smyslu ustanovení § 2 správního řádu, a to v rozsahu požadavků na ochranu veřejného zdraví vyplývajících ze souvisejících ustanovení zákona č. 258/2000 Sb. a právních předpisů prováděcích, mj. nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění pozdějších předpisů, a vyhlášky č. 252/2004Sb., kterou se stanoví hygienické požadavky na pitnou a teplou vodu a četnost a rozsah kontroly pitné vody, ve znění pozdějších předpisů. Při posuzování KHS JmK postupovala v souladu s ustanovením § 3 správního řádu tak, aby byl zjištěn stav věci, o němž nejsou důvodné pochybnosti, a ve smyslu ustanovení § 6 odst. 2 a § 50 odst. 1 správního řádu KHS JmK uvážila skutečnosti známé z moci úřední a skutečnosti obecně známé a podklady vyhodnotila ve smyslu ustanovení § 50 odst. 4 s právního řádu dle své úvahy, přičemž se KHS JmK zabývala otázkou, zda a jakým způsobem byly při zpracování návrhu naplněny a zohledněny požadavky uvedené ve vyjádření k návrhu zadání ze dne 04.02.2019, číslo jednací KHSJM 05870/2019/BV/HOK. Primárně se KHS JmK zabývala otázkou potenciálních vlivů na obyvatelstvo a lidské zdraví, které mohou ve svém důsledku při uplatňování ÚP v podobě deklarované v projednávaném návrhu predikovat zdravotní rizika pro populaci vystavenou rizikovým faktorům životních podmínek ve smyslu ustanovení § 2 odst. 2 a 4, § 77 odst. 1 a § 82 odst. 2 písm. j) zákona č. 258/2000 Sb. Dále bylo posouzení návrhu ze strany KHS JmK zaměřeno na zjištění, zda lze podmínky a požadavky stanovené v návrhu ve vztahu k ochraně veřejného zdraví považovat za opatření směřující k řízení potenciálních zdravotních rizik ve smyslu ustanovení § 2 odst. 4, § 77 odst. 1 a § 82 odst. 2 písm. j) zákona č. 258/2000 Sb. Současně bylo ze strany KHS JmK s odkazem na ustanovení § 82 odst. 2 písm. j) a t) zákona č. 258/2000 Sb. s přihlédnutím k ustanovení § 2 odst. 4 zákona č. 258/2000 Sb. posuzováno, zda VVURÚ a SEA jsou v předkládaném rozsahu a podobě dostatečným, a vzhledem k míře podrobnosti úplným a objektivním, podkladem pro posouzení návrhu a následné uplatnění stanoviska KHS JmK k návrhu ÚP a vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území z hlediska ochrany veřejného zdraví včetně hodnocení a řízení zdravotních rizik, a to s respektem k principu předběžné opatrnosti a obezřetnosti. Z výše uvedeného je zřejmé, že se KHS JmK při posuzování návrhu ÚP a VVURÚ včetně SEA zabývala identifikací potenciálních zdravotních rizik souvisejících s následným využíváním konkrétních ploch a koridorů vymezených v návrhu ÚP. Přitom KHS JmK dospěla k závěru, že návrh sice nevymezuje plochy a koridory v dimenzích zcela zásadně vylučujících řešení případných střetů zájmů v navazujících řízeních, ale současně není zcela přesně stanoveno, jakými opatřeními bude při vlastním uplatňování ÚP zajištěno řízení zdravotních rizik ve smyslu ustanovení § 2 odst. 4, § 77 odst. 1 a § 82 odst. 2 písm. j) zákona č. 258/2000 Sb. KHS JmK po zvážení aspektů dospěla k závěru, že předložený návrh, a to včetně VVURÚ a SEA hodnocení SEA hodnocení respektuje nutnost eliminace resp. minimalizace potenciálních zdravotních rizik pro populaci vystavenou rizikovým faktorům životních podmínek ve smyslu ustanovení § 2 odst. 2 a 4 zákona č.	
--	--	--

	258/2000 Sb. a ve svém důsledku pak k vytváření a zajištění předpokladů pro udržitelný rozvoj území dle § 18 odst. 1 a 2 stavebního zákona, a které konkretizují ochranu veřejného zdraví jako jednoho z veřejných zájmů dle 18 odst. 3 stavebního zákona, a to s odkazem na ustanovení § 19 odst. 1 písm. c), e), i) a m) stavebního zákona. KHS JmK uzavírá, že předložený návrh územního plánu dává předpoklad pro naplnění cílů územního plánování vyplývajících z ustanovení § 18 stavebního zákona, a to mj. vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.	
6. 01.12.2020 MUMI 20050412	Ministerstvo dopravy, nábřeží Ludvíka Svobody 1222/12, Praha 1 805/2020–910-UP R/2, ze dne 30.11.2020 Ministerstvo dopravy je podle § 17 zákona č. 2/1969 Sb., o zřízení ministerstev a jiných ústředních orgánů státní správy České republiky, ve znění pozdějších předpisů, ústředním orgánem a odpovídá za tvorbu státní politiky v oblasti dopravy a v rozsahu své působnosti za její uskutečňování. § 22 citovaného zákona dále stanovuje, že ministerstva zpracovávají koncepce rozvoje svěřených odvětví. Ministerstvo dopravy jako dotčený orgán podle § 40 odst. 2 písm. g) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o pozemních komunikacích“), podle § 56 písm. d) zákona č. 266/1994 Sb., o dráhách, ve znění pozdějších předpisů, podle § 88 odst. 1 písm. k) a l) zákona č. 49/1997 Sb., o civilním letectví, ve znění pozdějších předpisů a podle § 4 zákona č. 114/1995 Sb., o vnitrozemské plavbě, ve znění pozdějších předpisů, ke společnému jednání o návrhu územního plánu Bavory vydává stanovisko podle § 4 odst. 2 písm. b) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění, obdobně podle § 149 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., ve znění pozdějších předpisů: Z hlediska dopravy na pozemních komunikacích, námi sledovaných dálnic a silnic I. Třídy souhlasíme s oběma projednávanými variantami A i B návrhu územního plánu Bavory a požadujeme: 1) do textové části územního plánu doplnit, že na ploše Z1 (a ve variantě B i na navazující ploše územní rezervy R1 pro prověření umístění vinařství) mohou být umístěny i dočasné (provizorní) stavby související s výstavbou dálnice D52. (viz odůvodnění) 2) do textové části územního plánu doplnit následující limity pro stavby v silničním ochranném pásmu dálnice: Do 50 m od osy přilehlého jízdního pásu dálnice nelze povolit stavby trvalého charakteru. Výjimku lze udělit pouze v případě, že se jedná o terénní úpravy nebo o stavby pozemních komunikací, zpevněných ploch a technické infrastruktury, a to do vzdálenosti nejbližší 25 m od osy přilehlého jízdního pásu dálnice. Z hlediska drážní, letecké a vodní dopravy souhlasíme s	Ad. 6) Souhlasné stanovisko, požadavky byly do ÚP zapracovány: 1) do textové části územního plánu doplnit, že na ploše Z.1 (a ve variantě B i na navazující ploše územní rezervy R1 pro prověření umístění vinařství) mohou být umístěny i dočasné (provizorní) stavby související s výstavbou dálnice D52. (viz odůvodnění) 2) do textové části územního plánu doplnit následující limity pro stavby v silničním ochranném pásmu dálnice: Do 50 m od osy přilehlého jízdního pásu dálnice nelze povolit stavby trvalého charakteru. Výjimku lze udělit pouze v případě, že se jedná o terénní úpravy nebo o stavby pozemních komunikací, zpevněných ploch a technické infrastruktury, a to do vzdálenosti nejbližší 25 m od osy přilehlého jízdního pásu dálnice.

	projednávaným návrhem územního plánu Bavy a požadavky neuplatňujeme, neboť nejsou dotčeny námi sledované zájmy z uvedených dopravních hledisek. Odůvodnění: Ad doprava na pozemních komunikacích, námi sledovaných dálnic a silnic I. třídy Ad 1) Plocha Z1 a ve variantě B navazující územní rezerva R1 pro prověření umístění vinařství bude při výstavbě dálnice D52 dotčena stavbou provizorní komunikace. Z textové části územního plánu vyplývá, že pro plochu Z1 platí etapa realizace 2, to znamená, může být využita až po výstavbě dálnice včetně souvisejících staveb v koridorech CPZ-D1 a CPU-D1. S takto stanovenou podmínkou souhlasíme, pouze požadujeme doplnit, že po dobu výstavby dálnice bude možné na pozemcích umístit stavby související se stavbou hlavní případně i konkrétně provizorní komunikaci. Situaci z dokumentace pro územní rozhodnutí pro III. etapu stavby D52 5206.3 Bavy - sil. II/414, kterou vypracovala firma PK OSSENDORF s.r.o. 6/2018 zasíláme v příloze. Zároveň upozorňujeme, že se plocha Z1 a ve variantě B navazující územní rezerva R1 nacházejí v prostoru, který bude po vydání rozhodnutí o umístění stavby D52 dotčen silničním ochranným pásmem dálnice. Ad 2) Existence silničního ochranného pásma dálnice vyplývá z § 30, zákona o pozemních komunikacích. Umisťovat a provádět stavby, které vyžadují povolení, souhlas nebo ohlášení stavebnímu úřadu, lze jen se souhlasem silničního správního úřadu, jímž je v tomto případě Ministerstvo dopravy (viz § 32 a dále § 40 zákona o pozemních komunikacích). Z hlediska zabezpečení řádného provozu dálnice a zejména z důvodu bezpečnosti přistoupilo Ministerstvo dopravy k požadavku doplnit do územních plánů limity ohledně silničního ochranného pásma dálnice. Jedná se o podmínky, které vycházejí z ustálené rozhodovací praxe Ministerstva dopravy jakožto příslušného silničního správního úřadu (viz výše). Do 50 m od osy přilehlého jízdního pásu dálnice nepovoluje stavby trvalého charakteru. Výjimku lze udělit pouze v případě, že se jedná o terénní úpravy nebo o stavby pozemních komunikací, zpevněných ploch a technické infrastruktury, a to do vzdálenosti nejbližší 25 m od osy přilehlého jízdního pásu dálnice. Z těchto důvodů je ve výroku uveden požadavek na doplnění limitů do textové části územního plánu. 	
7. 30.11.2020 MUMI 20050193	Městský úřad Mikulov – odbor územního plánování a stavebního řádu č.j.: MUMI 20050193, Sp. zn.: STZI/41159/2020, ze dne 30.11.2020	

	KOORDINOVANÉ STANOVISKO Městský úřad Mikulov, jako dotčený orgán příslušný podle § 136 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "správní řád"), a podle dále uvedených ustanovení jednotlivých zvláštních zákonů, po posouzení žádosti, kterou dne 25.09.2020 podalo Městský úřad Mikulov, Stavební a životního prostředí, Náměstí č.p. 158/1, 692 01 Mikulov na Moravě, jako orgán územního plánování (dále jen "žadatel"), ve věci: Oznámení společného jednání o návrhu: Územní plán obce Bavory (dále jen "záměr"), a po zkoordinování požadavků na ochranu dotčených veřejných zájmů, vydává podle ustanovení § 4 odst. 2 a 7 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon") a podle § 136 a § 149 odst. 1 správního řádu toto koordinované stanovisko pro úseky, které jako dotčený orgán hájí: 1. ustanovení § 77 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“): dle platného znění zákona je k vydání stanoviska dle ustanovení § 78 odst. 1 zákona příslušná Agentura v tomto případě Správa CHKO Pálava. 2. ustanovení § 79 odst. 1 písm. k) zákona č. 185/2001 Sb., o odpadech a o změně některých dalších zákonů, ve znění pozdějších předpisů: ZÁVAZNÉ STANOVISKO Městský úřad Mikulov, odbor stavební a životního prostředí, jako příslušný orgán odpadové hospodářství podle ustanovení § 61 odst. 1 písm. c) a § 66 zák. č. 128/200 Sb., o obcích (obecní zřízení) ve znění pozdějších předpisů, § 10 a § 11 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "správní řád") a § 71 písm. k) zákona č. 185/2001 Sb., o odpadech a o změně některých dalších zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "zákon"), po předchozím posouzení žádosti podané žadateli - Městský úřad Mikulov, Odbor stavební a životní prostředí - úřad územního plánování, Náměstí 158/1, 692 01 Mikulov, ve věci vydání stanoviska k oznámení o zahájení řízení podle § 50 odst. 2 stavebního zákona "Oznámení společného jednání o návrhu: Územní plán obce Bavory" vydává podle ustanovení § 79 odst. 1 písm. k) zákona následující stanovisko: orgán odpadové hospodářství • souhlasí s návrhem varianty "A" ÚP pro společné jednání • souhlasí s návrhem varianty "B" ÚP pro společné jednání. Odůvodnění Městský úřad Mikulov, odbor stavební a životního prostředí, jako příslušný orgán odpadové hospodářství podle ustanovení § 61 odst. 1 písm. c) a § 66 zák. č. 128/200 Sb., o obcích (obecní zřízení) ve znění pozdějších předpisů, § 10 a § 11 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "správní řád") a § 71 písm. k) zákona č. 185/2001 Sb., o odpadech a o změně některých dalších zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "zákon"), obdržel žádost podanou žadatelem - Městský úřad Mikulov, Odbor stavební a životní prostředí - úřad územního plánování, Náměstí 158/1, 692 01 Mikulov, ve věci oznámení o zahájení řízení podle § 50 odst. 2 stavebního zákona "Oznámení	Ad. 7) Souhlasné stanovisko, podmínky Podmínky splněny.
--	--	--

	společného jednání o návrhu: Územní plán obce Bavory". Příloha řešení žádosti obsahovala: - varianty "A" ÚP pro společné jednání - varianty "B" ÚP pro společné jednání. Orgán odpadového hospodářství posoudil žádost v souladu s ustanoveními zákona a zkoumal, zda je navržené řešení v souladu s nakládáním. Z předložené dokumentace správní orgán usoudil, že návrh se nedotýká zájmů chráněných zákonem o odpadech. 3. ustanovení § 48 odst. 2 písm. b) zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“): Městský úřad Mikulov, odbor stavební a životního prostředí, jako orgán státní správy lesů, příslušný podle § 66 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích v platném znění a § 48 odst. 1 písmeno d) zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů, v platném znění (lesní zákon), podle ustanovení § 14 odst. 2 lesního zákona vydává podle § 149 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, a podle § 14 odst. 2 lesního zákona A. souhlas s dotčením pozemků určených k plnění funkce lesa pro záměr "Změna územního plánu Bavory – varianta A.". Podle předloženého materiálu jsou předpokládány zábory PUPFL a to Z 27 a CPZ – D1. B. souhlas s dotčením pozemků určených k plnění funkce lesa pro záměr "Změna územního plánu Bavory – varianta B.". Podle předloženého materiálu jsou předpokládány zábory PUPFL a to Z 27, Z30 a CPZ – D1. Odůvodnění: Zábor Z 27 se dotýká úzkého pozemkového pruhu kolem místní komunikace v intravilánu obce, z hlediska geneze pozemků se jedná o pozemek, který v minulosti nebyl nikdy využíván jako PUPFL, mezi pozemky PUPFL byl zařazen zřejmě z toho důvodu, že v minulosti zarůstal náletem a při poslední pozemkové úpravě nebyl tento rozpor řešen. Z hlediska lesního hospodářství je pozemek veden jako bezlesí, žádný porost se na něm nevyskytuje a není zde předpoklad, že by v budoucnu byl někdy zalesněn. Svým tvarem a umístěním neumožňuje pěstování lesa. Zábor Z 30 navazuje na zábor Z 27 a jeho vývoj a současné požadavky na využití jsou totožné. Zábor CPZ – D1, tento zábor je vyvolán předpokládanou stavbou dálnice D52, jde o upřesnění koridoru vymezeného ZÚR Jihomoravského kraje, jedná se o průchod přes stávající větrolamy, koridor je vymezen ve veřejném zájmu. Z výše uvedených důvodů správní orgán s návrhem změny územního plánu Bavory – varianta A. i B., souhlasí. Žádost byla posouzena, v souladu s ustanovením § 14 odst. 2 lesního zákona, jehož účelem je sledovat a chránit zájmy chráněné tímto zákonem, z pohledu zájmu státu na lese jako národním bohatství a významné složce životního prostředí, nikoliv z pohledu vlastníka lesa. Vydání souhlasu je vázáno na splnění podmínek dle předložené žádosti. 4. ustanovení § 5 odst. 2 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“): dle platného znění zákona je k vydání stanoviska k návrhu	
--	--	--

	územního plánu příslušný krajský úřad. 5. ustanovení § 106 odst. 2 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů: STANOVISKO Městský úřad Mikulov, odbor stavební a životního prostředí, jako vodoprávní úřad příslušný podle § 106 a podle ustanovení § 104 odst. 2 písm. c) a § 104 odst. 9 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "vodní zákon"), a jako místně příslušný vodoprávní úřad) dále jen "vodoprávní úřad") podle ustanovení § 11 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "správní řád") k předloženému s názvem: Návrh územního plánu Bavyry, z hlediska zájmů chráněných podle vodního zákona je možný a s předloženou variantou "A" vodoprávní úřad souhlasí, při dodržení následujících podmínek: Varianta "A": 1. Respektovat po obou stranách všech drobných vodních toků pásmo v šířce 6 m od břehové hrany vodních toků, jako plochu určenou k výkonu správy vodního toku, na které nelze umísťovat žádné stavby ani zařízení apod. nebo provádět jiné činnosti, které by znemožnily údržbu vodního toku. 2. V daném území bude respektováno se nacházející: - vodní zdroje povrchových, podzemních vod a jejich ochranná pásma 3. Respektovat ochranná pásma veřejných vodovodních řadů 4. Dodržovat schválený Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Jihomoravského kraje. (ověřit, zda je v Plánu rozvoje odkanalizování obce Bavyry na stávající ČOV Dolní Dunajovice). K předloženému s názvem: Návrh územního plánu Bavyry, z hlediska zájmů chráněných podle vodního zákona je možný a s předloženou variantou "B" vodoprávní úřad souhlasí, při dodržení následujících podmínek: Varianta "B": 1. Respektovat po obou stranách všech drobných vodních toků pásmo v šířce 6 m od břehové hrany vodních toků, jako plochu určenou k výkonu správy vodního toku, na které nelze umísťovat žádné stavby ani zařízení apod. nebo provádět jiné činnosti, které by znemožnily údržbu vodního toku. 2. V daném území bude respektováno se nacházející: - vodní zdroje povrchových, podzemních vod a jejich ochranná pásma 3. Respektovat ochranná pásma veřejných vodovodních řadů 4. Dodržovat schválený Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Jihomoravského kraje. (ověřit, zda je v Plánu rozvoje odkanalizování obce Bavyry na stávající ČOV Dolní Dunajovice). Odůvodnění Předložený návrh územního plánu Bavyry je vypracován ve dvou variantách "A" a "B". Obě varianty se dotýkají veřejných zájmů na úseku ochrany vod, jejichž ochrana je v působnosti obecního úřadu s rozšířenou působností, vodoprávního úřadu a jsou předmětným návrhem	Vodoprávní úřad: Varianta "A" – požadavky jsou respektovány: 1. Respektovat po obou stranách všech drobných vodních toků pásmo v šířce 6 m od břehové hrany vodních toků, jako plochu určenou k výkonu správy vodního toku, na které nelze umísťovat žádné stavby ani zařízení apod. nebo provádět jiné činnosti, které by znemožnily údržbu vodního toku. 2. V daném území bude respektováno se nacházející: - vodní zdroje povrchových, podzemních vod a jejich ochranná pásma 3. Respektovat ochranná pásma veřejných vodovodních řadů 4. Dodržovat schválený Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Jihomoravského kraje. (ověřit, zda je v Plánu rozvoje odkanalizování obce Bavyry na stávající ČOV Dolní Dunajovice).
--	--	---

	dotčeny. Předložený záměr byl posouzen z hlediska plánování v oblasti vod, dalších zájmů sledovaných vodním zákonem a obecných zájmů. Podmínky byly stanoveny v rámci s ohledem na požadavky na ochranu jakosti a zdravotní nezávadnosti vod u obou předložených variant. 6. ustanovení § 40 odst. 4 písm. d) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o pozemních komunikacích“): Městský úřad v Mikulově, odbor stavební a životního prostředí, jako silniční správní úřad příslušný podle § 40 odst. 4 písm. a) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "zákon o pozemních komunikacích"), a speciální stavební úřad příslušný podle § 16 odst. 1 a § 40 odst. 4 písm. a) zákona o pozemních komunikacích, vyhlášky 526/2006 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení stavebního zákona ve věcech stavebního řádu a § 15 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon"), s působností dotčeného správního orgánu podle § 4 zákona č. 183/2006 Sb. na základě oznámení společného jednání o návrhu "Územního plánu Bavory", kterou vydal Městský úřad Mikulov, Odbor stavební a životního prostředí, Náměstí č.p.158/1, 692 01 Mikulov na Moravě ze dne 25.09.2020 vydává podle ustanovení § 40 odst. 4 písm. d) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, v platném znění (dále jen "zákon o pozemních komunikacích") A. souhlasné stanovisko k návrhu "Územního plánu Bavory" v kapitole I.D. Koncepce veřejné infrastruktury, bod I.D.1. plochy a koridory pro dopravní infrastrukturu, Varianta A. B. souhlasné stanovisko k návrhu "Územního plánu Bavory" v kapitole I.D. Koncepce veřejné infrastruktury, bod I.D.1. plochy a koridory pro dopravní infrastrukturu, Varianta B. Odůvodnění: Městský úřad v Mikulově, odbor stavební a životního prostředí, jako silniční správní úřad podle § 40 odst. 4 písm. d) zákona o pozemních komunikacích, obdržel oznámení společného jednání o návrhu "Územního plánu Bavory". Navržené řešení místních komunikací zabezpečuje dopravní obslužnost řešeného území. Po zhodnocení podkladů pro vydání stanoviska dospěl správní orgán k závěru, že předložený návrh respektuje podmínky stanovené pro výstavbu místních komunikací. 7. ustanovení § 29 odst. 2 písm. c) zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“): Dle ustanovení § 29 odst. 2 písm. c) zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, uplatňuje obec úřad obce s rozšířenou působností stanoviska k územně plánovací dokumentaci pro území, ve kterém je nemovitá kulturní památka nebo ochranné pásmo nemovité kulturní památky, nemovité národní kulturní památky, památkové rezervace nebo památkové zóny, nejde-li o působnost ministerstva kultury podle § 26 odst. 2 písm. c) nebo působnost krajského úřadu podle § 28 odst. 2 písm. c), a ve vztahu k tomuto území uplatňuje stanovisko k vymezení zastavěného území. Vzhledem k tomu, že se na území obce Bavory nachází nemovité kulturní památky, je zdejší správní orgán dle výše uvedeného ustanovení i věcně příslušným dotčeným orgánem na	
--	--	--

	úseku státní památkové péče. Konstatujeme, že na základě zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, § 29 odst. 2 písm. c): veřejné zájmy na úseku ochrany státní památkové péče, jejichž ochrana je v působnosti městského úřadu, odboru rozvoje a živnostenského podnikání, nejsou návrhem územního plánu dotčeny. Odůvodnění: Městský úřad Mikulov obdržel dne 25.09.2020 žádost o vydání stanoviska k uvedenému záměru. Podkladem pro vydání stanoviska byla předložená dokumentace záměru. Popis záměru: - Oznámení společného jednání o návrhu Územního plánu Bavory, jehož součástí je i vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území. Dotčené orgány záměr posoudily a zjistily požadavky na ochranu všech dotčených veřejných zájmů chráněných podle zvláštních právních předpisů. Požadavky na různých úsecích ochrany veřejných zájmů zkoordinoval a vydal toto koordinované stanovisko.	
8. 07.12.2020 MUMI 20050917	Krajský úřad Jihomoravského kraje – koordinované stanovisko č. j.: JMK 166480/2020, Sp. zn.: S-JMK 134471/2020, ze dne 04.12.2020 Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu (OÚPSŘ), obdržel dne 25.09.2020 oznámení o společném jednání o „Návrhu územního plánu (ÚP) Bavory“ (dále také návrh ÚP) ve smyslu ustanovení § 50 odst. 2 stavebního zákona, které se uskutečnilo dne 03.11.2020 od 13.00 hodin v malé zasedací místnosti Městského úřadu v Mikulově. A) stanovisko odboru životního prostředí (OŽP) „Návrh ÚP Bavory“ navrhuje plochy, jejichž tabelární vyhodnocení je nedílnou přílohou tohoto stanoviska. Návrh ÚP Bavory je předložen ve dvou variantách, přičemž, jak vyplývá z textové části: <i>„Varianta „A“ – doporučená – obsahuje řešení, které se po prověření, zejména vzhledem k výsledkům Hodnocení vlivu koncepce na životní prostředí (SEA) a Posouzení vlivu koncepce na soustavu Natura 2000, podle §45i zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů ukázalo být akceptovatelné. Zařazení jednotlivých změn využití ploch s rozdílným způsobem využití do variant A či B bylo v průběhu hodnocení SEA a naturového posouzení upraveno tak, aby ve variantě „A“ zůstaly jen ty dílčí změny, které nemají žádný nebo mají nevýznamný vliv na ochranu přírody, krajiny a naturová území.</i> <i>Varianta „B“ pak obsahuje další záměry, tj. ty, které nejsou průchozí z hlediska SEA i Natura, ale i další změny, u nichž byl konstatován významný nepříznivý vliv“.</i> Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor životního prostředí (dále OŽP) jako věcně a místně příslušný úřad podle ust. § 29 zákona č. 129/2000 Sb., o krajích ve znění pozdějších předpisů k „Návrhu ÚP Bavory“ uplatňuje následující stanoviska: 1. Z hlediska zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a změně	8) KÚ stanovisko odboru životního prostředí Varianta A – souhlasné stanovisko 8.1) Vodoprávní úřad – OSŽP Mikulov 8.2) KÚ ZPF Varianta A – souhlasné stanovisko

	některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen vodní zákon): Dotčeným věcně a místně příslušným vodoprávním úřadem k uplatňování stanovisek k územnímu plánu je dle § 106 odst. 2 vodního zákona vodoprávní úřad první instance, tj. obecní úřad obce s rozšířenou působností v místě požadované činnosti nebo stavby, v daném případě se jedná o Městský úřad Mikulov, OŽP. 2. Z hlediska zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon o ochraně ZPF): OŽP jako dotčený orgán ochrany ZPF příslušný dle ust. § 17a písm. a) zákona o ochraně ZPF posoudil předmětný návrh územního plánu z hlediska zájmů ochrany ZPF a v souladu s ust. § 5 odst. 2 zákona o ochraně ZPF uplatňuje souhlasné stanovisko k variantě A „Návrhu územního plánu Bavory“ a dále nesouhlasné stanovisko k variantě B „Návrhu územního plánu Bavory“. K plochám ÚSES orgán ochrany ZPF stanovisko neuplatňuje, neboť dle ust. § 59 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů se na pozemky nezbytné k uskutečnění opatření, projektů a plánů tvorby systému ekologické stability ustanovení o ochraně ZPF nevztahují. Své stanovisko orgán ochrany ZPF zdůvodňuje následovně: Převážná část návrhových ploch je převáděna z dosud platné územně plánovací dokumentace. K těmto předloženým návrhovým plochám nemá orgán ochrany ZPF připomínky, neboť tyto plochy byly již jednou projednány a ani při jejich opětovném posouzení u nich nebyl shledán zásadní rozpor se základními zásadami ochrany ZPF vyplývajícími z ust. § 4 zákona o ochraně ZPF. Rozpor se základními zásadami ochrany ZPF nebyl zjištěn ani u zbývající části nově navrhovaných ploch varianty A, které lze s přihlédnutím k provedené redukci u tří přebíraných ploch (viz tabulární vyhodnocení nazvané „Rušené záborů ZPF“) rovněž z hlediska zájmů ochrany ZPF akceptovat. Jak vyplývá z textové části odůvodnění „<i>Při zpracování 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. Snahou územního plánu bylo, při zohlednění silného rozvojového potenciálu obce, především udržet kompaktní půdorys zastavěného území, umožňující bezproblémové obdělávání zemědělských pozemků v extravilánu. V okolí obce se nachází půdy výhradně II. třídy ochrany, pouze východně a jižně od obce jsou i půdy méně kvalitní, ty jsou ale převážně zahrnuty ve II. zóně odstupňované ochrany přírody CHKO Pálava a i z územně technického hlediska jsou pro výstavbu těžko využitelné. V řešeném území se nacházejí rozsáhlá plocha CHKO Pálava a další chráněné části území (NATURA 2000, EVL, NPR, PP), čímž je do značné míry limitována 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. Záměry ochrany přírody významně brání rozvoji obce východním a jihovýchodním směrem, na méně kvalitní půdy</i>	8.3) Ochrana přírody Není dotčen, v kompetenci AOPK ČR, Správy CHKO Pálava 8.4) Ochrana ovzduší Nemá k návrhům připomínky 8.5) souhlasné stanovisko, podmínky jsou respektovány: 1. Ve vyhodnocení vlivů je uvedeno hodnocení ve vztahu k jiným koncepcím územního plánu Stošíkovice, nikoli územního plánu Bavory 2. Kapitola 3.4 na str. 31 vyhodnocení uvádí: Vyhodnocení má být zpracováno na nový územní plán nikoli na změnu. 3. Hodnoceny mají být plochy ve variantách A i B zvlášť, čemuž odporuje hodnocení
--	---	--

	(avšak pozemky silně svažitě a pro urbanizaci i z těchto důvodů málo vhodné).“ Pečlivým posouzením obou variant předloženého návrhu územního plánu dospěl orgán ochrany ZPF k závěru, že v celkovém kontextu byla u návrhových ploch varianty A „Návrhu ÚP Bavory“ řádným způsobem prokázána nezbytnost navrhovaného nezemědělského využití. Rozsahem návrhové plochy odpovídají skutečným potřebám sídla, svým tvarem a lokalizací návrhové plochy dotváří kompaktní půdorys sídla, aniž by vytvářely nežádoucí proluky či narušovaly organizaci a obhospodařování přiléhajících pozemků ZPF. Vzhledem k těmto skutečnostem lze u nových návrhových ploch akceptovat dotčení zemědělských půd I. a II. třídy ochrany, které v řešeném území vykazují majoritní zastoupení, a kterým se při dodržení výše uvedených zásad ochrany ZPF a dále výše uvedeným limitům v řešeném území nedalo zcela vyhnout. Zákonnou dikci ust. § 4 odst. 3 zákona o ochraně ZPF (tj. jiný převažující veřejný zájem) u nově navrhovaných ploch zpracovatel řádným způsobem vypořádal a lze ji z hlediska zájmů ochrany ZPF akceptovat. K návrhu ploch koridorů dopravní infrastruktury – silniční nejsou z hlediska zájmů ochrany ZPF připomínky, neboť zpřesňují koridor vymezený v rámci Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje (ZÚR JMK), přičemž toto zpřesnění zcela respektuje zásady plošné ochrany ZPF. Nesouhlasné stanovisko k variantě B předloženého návrhu územního plánu (resp. k návrhovým plochám nad rámec varianty A) uplatňuje orgán ochrany ZPF z toho důvodu, že navrhované nezemědělské využití u těchto návrhových ploch již nelze vzhledem k velikosti a potřebě řešeného sídla a dále vzhledem k rozsahu ploch přebíraných z platné územně plánovací dokumentaci a míře intenzity jejich čerpání považovat za nezbytný případ ve smyslu ust. § 4 odst. 1 zákona o ochraně ZPF. 3. Z hlediska zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon): OŽP jako dotčený orgán ochrany přírody příslušný podle § 77a odst. 4 písm. x) výše uvedeného zákona uplatňuje stanovisko k předloženému „Návrhu ÚP Bavory“ a konstatuje, že zájmy ochrany přírody a krajiny, k jejichž uplatnění je příslušný zdejší krajský úřad, nejsou tímto návrhem dotčeny. Z předmětného „Návrhu ÚP Bavory“ dále vyplývá, že záměr je z větší části lokalizován na území CHKO Pálava a Ptačí oblasti (PO) Pálava, tzn. mimo působnost krajského úřadu jako orgánu ochrany přírody. Z tohoto důvodu se k této části záměru OŽP nevyjadřuje. Věcně a místně příslušným orgánem ochrany přírody je v tomto konkrétním případě Správa Chráněné krajinné oblasti Pálava (viz § 78 zákona č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů). 4. Z hlediska zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů: OŽP jako dotčený orgán ochrany ovzduší příslušný dle ust. § 11 odst. 2 písm. a) zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší uplatňuje k „Návrhu ÚP Bavory“ stanovisko v tom smyslu, že po prostudování podkladů nemá k předloženému návrhu připomínky. Z hlediska zájmů řešených zákonem o ochraně ovzduší není zásadní rozpor mezi variantou A a variantou B „Návrhu ÚP Bavory“, z hlediska ostatních obecných zájmů se jako akceptovatelnější jeví návrh vypracovaný ve variantě A.	ploch v kapitole 4. Společně by mohly být hodnoceny plochy obsažené v každé z variant, pokud by nebyly hodnoceny významně negativně, avšak plocha Z14 je hodnocena s významných negativním vlivem na zvláště chráněná území u obou variant, stejně tak plochy Z22+Z23 byly hodnoceny s významným negativním vlivem na krajinný ráz, a i tyto plochy se vyskytují v obou variantách. To odporuje kapitole 6, že varianta A obsahuje pouze návrhy nezbytné, neopomenutelné, opodstatněné, a přitom jsou bezproblémové nebo málo problematické. Toto tvrzení zásadně odporuje hodnocení v kapitole 4, a to jak pro plochy, tak pro koridory. Obě varianty obsahují plochy a koridory, které mohou mít na jednotlivé složky životního prostředí významný negativní vliv, pak měly být obě varianty vyhodnoceny stejným způsobem se stejnou podrobností a s podmínkami, za jakých je možné danou variantu a konkrétní plochu uskutečnit či neuskutečnit. 4. Hodnocení na straně 37 je zavádějící a zcela nedostatečné, zvláště s přihlédnutím ke konstatování o rozporech ve vyhodnocení (viz výše), tuto kapitolu je třeba zpracovat podrobněji. Stejně tak hodnocení kumulativních a synergických vlivů je nedostatečné, částečně se jedná o konstatování, co kumulativní a synergické vlivy jsou, a dále je hodnocen pouze vliv kumulativní na zemědělský půdní fond. 5. V kapitole 6.10, konkrétně v části „Vlivy na ovzduší“ chybí hodnocení dopravních koridorů ve vztahu k ovzduší. 6. V podmínkách pro realizaci
--	---	--

5. Z hlediska zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů:

OŽP jako orgán příslušný podle ust. § 22 písm. e) výše uvedeného zákona v této fázi projednávání předloženého návrhu ÚP konstatuje, že má k „Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území“ připomínky:

1. Ve vyhodnocení vlivů je uvedeno hodnocení ve vztahu k jiným koncepcím územního plánu Stošíkovice, nikoli územního plánu Bavyry:

Hodnocení vztahu návrhu Změny č. 1 územního plánu Stošíkovice k jiným koncepcím	
Politika územního rozvoje ČR ve znění aktualizací	
Cíl/priorita	
Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Bránit upadání venkovské	2

2. Kapitola 3.4 na str. 31 vyhodnocení uvádí:

Vyhodnocení má být zpracováno na nový územní plán nikoli na změnu.

3. Hodnoceny mají být plochy ve variantách A i B zvláště, čemuž odporuje hodnocení ploch v kapitole 4. Společně by mohly být hodnoceny plochy obsažené v každé z variant, pokud by nebyly hodnoceny významně negativně, avšak plocha Z14 je hodnocena s významných negativním vlivem na zvláště chráněná území u obou variant, stejně tak plochy Z22+Z23 byly hodnoceny s významným negativním vlivem na krajinný ráz, a i tyto plochy se vyskytují v obou variantách. **To odporuje kapitole 6, že varianta A obsahuje pouze návrhy nezbytné, neopomenutelné, opodstatněné, a přitom jsou bezproblémové nebo málo problematické. Toto tvrzení zásadně odporuje hodnocení v kapitole 4, a to jak pro plochy, tak pro koridory. Obě varianty obsahují plochy a koridory, které mohou mít na jednotlivé složky životního prostředí významný negativní vliv, pak měly být obě varianty vyhodnoceny stejným způsobem se stejnou podrobností a s podmínkami, za jakých je možné danou variantu a konkrétní plochu uskutečnit či neuskutečnit.**

4. Hodnocení na straně 37 je zavádějící a zcela nedostatečné, zvláště s přihlédnutím ke konstatování o rozporech ve vyhodnocení (viz výše), tuto kapitolu je třeba zpracovat podrobněji. Stejně tak hodnocení kumulativních a synergických vlivů je nedostatečné, částečně se jedná o konstatování, co kumulativní a synergické vlivy jsou, a dále je hodnocen pouze vliv kumulativní na zemědělský půdní fond.

5. V kapitole 6.10, konkrétně v části „Vlivy na ovzduší“ chybí hodnocení dopravních koridorů ve vztahu k ovzduší.

6. V podmínkách pro realizaci dopravních koridorů by bylo vhodné konkretizovat opatření, která by minimalizovala vliv na životní prostředí. Návrh větrolamů nebo izolační zeleně podél dopravních koridorů **v dostatečném rozsahu** je právě takový institut, který je možné řešit právě již v návrhu územního plánu. Přičemž právě izolační zeleň a větrolamy v dotčeném rozsahu (takovém, který by je vymezil i na úrovni územního plánu) mají schopnost výrazně

dopravních koridorů by bylo vhodné konkretizovat opatření, která by minimalizovala vliv na životní prostředí. Návrh větrolamů nebo izolační zeleně podél dopravních koridorů **v dostatečném rozsahu** je právě takový institut, který je možné řešit právě již v návrhu územního plánu. Přičemž právě izolační zeleň a větrolamy v dotčeném rozsahu (takovém, který by je vymezil i na úrovni územního plánu) mají schopnost výrazně snížit hluchost a eliminovat emise z dopravy.

7. Vzhledem k tomu, že mezi závady územního plánu z hlediska životního prostředí je vyjmenována i prašnost, v návrhu územního plánu chybí vymezení ploch pro meze a větrolamy i v okolí ploch zemědělských, případně jako součást ploch zemědělských. Vymezení ploch zeleně (větrolamy, meze, atd.) má zároveň významně pozitivní vliv na zadržování vody v krajině a jako prevence klimatických změn.

Z výše uvedených důvodů doporučuje OŽP zpracování vyhodnocení vlivů „Návrhu ÚP Bavyry“ na životní prostředí. Z hlediska dalších zájmů sledovaných odborem životního prostředí nejsou k předloženému „Návrhu ÚP Bavyry“ připomínky.

	snížit hlučnost a eliminovat emise z dopravy. 7. Vzhledem k tomu, že mezi závady územního plánu z hlediska životního prostředí je vyjmenována i prašnost, v návrhu územního plánu chybí vymezení ploch pro meze a větrolamy i v okolí ploch zemědělských, případně jako součást ploch zemědělských. Vymezení ploch zeleně (větrolamy, meze, atd.) má zároveň významně pozitivní vliv na zadržování vody v krajině a jako prevence klimatických změn. Z výše uvedených důvodů doporučuje OŽP přepracování vyhodnocení vlivů „Návrhu ÚP Bavory“ na životní prostředí. Z hlediska dalších zájmů sledovaných odborem životního prostředí nejsou k předloženému „Návrhu ÚP Bavory“ připomínky. B) stanovisko odboru dopravy Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor dopravy (dále jen KrÚ JMK OD) jako dotčený orgán ve věci řešení silnic II. a III. třídy za použití ustanovení § 4 odst. 2 stavebního zákona a podle ustanovení § 40 odst. 3 písm. f) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, v platném znění (dále jen zákon o PK) uplatňuje v řízení dle § 50 odst. 2 stavebního zákona následující stanovisko k návrhu ÚP a Souhlasí s řešením silnic II. a III. třídy za podmínky splnění následujících požadavků: 1. V koordinačním výkresu bude zakreslena stávající silnice III/0521. 2. Silniční ochranné pásmo silnice III/0521 bude v koordinačním výkresu vyznačeno pouze mimo souvisle zastavěné území. Odůvodnění KrÚ JMK OD podle ustanovení § 4 odst. 2 stavebního zákona a § 40 odst. 3 písm. f) zákona o PK uplatňuje jako věcně a místně příslušný dotčený orgán stanovisko k územně plánovací dokumentaci a závazné stanovisko v územním řízení z hlediska řešení silnic II. a III. třídy. 1. Silnice III/0521 je v koordinačním výkresu (varianta A i B) řešena a zohledněna pouze označením III/0521. Toto znázornění stávající veřejné dopravní infrastruktury v odůvodnění grafické části návrhu ÚP je zcela nedostatečné a opomíjí silnici III. třídy jako stávající limit v území. V koordinačním výkresu musí být doplněn zákres vedení silnice III/0521 včetně doplnění odpovídajícího typu čáry v legendě koordinačního výkresu. 2. Silniční ochranné pásmo se podle § 30 zákona o PK vymezuje mimo souvisle zastavěné území. V koordinačním výkresu (varianta A i B) je silniční ochranné pásmo silnice III/0521 zakresleno v zastavěném území přes stávající RD. Zákres silničního ochranného pásma silnice III/0521 musí být v koordinačním výkresu opraven. KrÚ JMK OD souhlasí s „Návrhem ÚP Bavory“, ovšem pouze při respektování požadavků uvedených ve výroku. Podle ustanovení § 4 odst. 2. písm. b) stavebního zákona je toto stanovisko závazným podkladem pro opatření obecné povahy vydávané podle stavebního zákona. KrÚ JMK OD z hlediska řešení silnic II. a III. třídy pro sledování územního rozvoje obce v návrhu ÚP neuplatňuje žádné specifické	8.B) Odbor dopravy souhlasné stanovisko, požadavky jsou respektovány: 1. V koordinačním výkresu bude zakreslena stávající silnice III/0521. 2. Silniční ochranné pásmo silnice III/0521 bude v koordinačním výkresu vyznačeno pouze mimo souvisle zastavěné území.
--	---	---

	podmínky pro variantní řešení návrhu ÚP.	
	C) stanovisko odboru kultury a památkové péče (OKPP) Dle ustanovení § 28 odst. 2c zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů uplatňuje OKPP stanovisko k územně plánovací dokumentaci pro území, ve kterém je památková zóna nebo nemovitá kulturní památka, nejde-li o působnost ministerstva kultury podle § 26 odst. 2 písm. c). V daném případě tedy nejsou dotčeny zájmy v kompetenci OKPP.	8.C) Památková péče Není dotčen

pořadové číslo datum podání č. podací MUMI	Podatel Stanovisko	Vypořádání
	VARIANTA B	
	Nutno předeslat, že na základě „Návrhu územního plánu Bavory“, vyhodnocení vlivů návrhu územního plánu Bavory na životní prostředí a veřejné zdraví, vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj, a dále posouzení vyjádření dotčených orgánů a po společném jednání Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor životního prostředí jako příslušný orgán podle ustanovení § 22 písm. d) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů vydal ve smyslu ustanovení § 10g a § 10i zákona N E S O U H L A S N Ě S T A N O V I S K O k návrhu územního plánu Bavory ve variantě B.	
	Zastupitelstvo obce Bavory následně rozhodlo, že k dopracování bude vybrána varianta označená „A“.	
1. 06.10.2020 MUMI 20043198	Ministerstvo průmyslu a obchodu, Na Františku 32, 110 15 Praha 1 MPO 579121/2020, ze dne 05.10.2020 Věc: Stanovisko k návrhu územního plánu Bavory pro společné jednání ZÁVAZNÁ ČÁST Z hlediska působnosti Ministerstva průmyslu a obchodu ve věci ochrany a využívání nerostného bohatství, ve smyslu ustanovení § 15 odst. 2 zákona č.44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů, a podle ustanovení § 50 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, uplatňujeme k návrhu územního plánu Bavory toto stanovisko: S návrhem ÚP Bavory souhlasíme za podmínky uvedení hranice chráněného ložiskového území (CHLÚ) Dolní Dunajovice I v legendě Koordinačního výkresu a za podmínky vypuštění nepřipustného využití staveb pro těžbu u ploch lesních a vodních a vodohospodářských.	Ad. 1) souhlasné stanovisko, podmínka uvedení hranice chráněného ložiskového území (CHLÚ) Dolní Dunajovice I v legendě Koordinačního výkresu a za podmínky vypuštění nepřipustného využití staveb pro těžbu u ploch lesních a vodních a vodohospodářských.
2. 13.11.2020 MUMI 20047988	Agentura ochrany přírody a krajiny České republiky, Oddělení Správa CHKO Pálava, Mikulov 02276/JM/20, ze dne 11.11.2020 Stanovisko k návrhu Územního plánu Bavory Agentura ochrany přírody a krajiny ČR, regionální pracoviště Jižní Morava, oddělení Správa CHKO Pálava (dále jen Agentura) jako orgán ochrany přírody dle § 75 odst. 1 písm. e) příslušný k výkonu státní správy podle § 78	Ad. 2) nesouhlasné stanovisko – varianta B Varianta B nabízí 33 nových ploch změn a přestavby. Z celkové rozlohy katastrálního území plochy navržené

odst. 1 a 2 zákona ČNR č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny v platném znění (dále jen „ZOPK“) na základě oznámení se účastnila dne 3. 11. 2020 společného jednání DO o návrhu Územního plánu Bavy. Návrh územního plánu Bavy je zpracován ve variantním řešení. Jsou zpracovány varianty A a B. Dle výzvy pořizovatele, v souladu s ustanovením § 50 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu Agentura k předloženému návrhu ÚP Bavy vydává stanovisko: Ad A) Vymezení zastavěného území – návrh územního plánu zastavěného území aktualizuje k datu 13. 2. 2020. Nové zastavěné území je graficky vymezeno v hlavním výkrese ÚP Bavy, u obou variant je vymezení zastavěného území totožné. Agentura akceptuje upravené vymezení zastavěného území. Ad B) Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot – v návrhu koncepce podporuje vytváření podmínek pro zachování výjimečných krajinných hodnot, navrhuje podporu ochrany harmonických vztahů sídla a krajiny, hospodárného využívání zastavěného území a vytváření podmínek pro stabilizaci trvale bydlícího obyvatelstva. Agentura nemá připomínky k principům koncepce rozvoje území v zpracovaném návrhu ÚP Bavy. Koncepce rozvoje území je totožná pro variantu A i B. Ad I.C.) Návrh urbanistické koncepce – stanovuje zásady urbanistické koncepce katastrálního území Bavy. Pro dosažení cílů územního plánování je řešené území rozděleno na plochy s rozdílnými nároky na prostředí. Navržené řešení podporuje oddělení bydlení od obtěžujících funkcí. Principy rozvoje venkovského prostoru jsou v souladu se zásadami hospodaření na území CHKO Pálava uvedenými v Plánu péče o CHKO Pálava na období 2016 – 2015. Agentura nemá připomínky k urbanistické koncepci návrhu ÚP Bavy. Koncepce je totožná pro obě varianty.	k zastavění nebo zpevnění představují 2,92 %, přitom současné zastavěné území obce se na celkové výměře katastrálního území podílí 6,75% výměry. Devět ploch zařazených k novému zastavění (Z28, Z29, Z33, Z34, Z32, Z31, Z35, Z30, Z23) je v přímém konfliktu se zájmy ochrany přírody a krajiny (ochranou krajiny a krajinného rázu, ochranou biotopů předmětů PO Pálava). Shodně jako u varianty A Agentura uplatňuje omezení k plochám (Z24, Z27) a podmínkám v plochách XX.h, k návrhu realizace extenzivních zelených střech.
Ad I.C. 1. Urbanistická kompozice – návrh ÚP Bavy rozděluje zájmové území obce do šesti zón, podle hodnoty zástavby, vlivu zástavby na obraz obce a krajinný ráz. Zóny jsou označeny písmeny A) až F), zahrnují historické jádro obce až po plochy parků a krajinnou zeleň. Pro jednotlivé zóny návrh ÚP Bavy, v kapitole I. F vymezuje podmínky prostorového uspořádání území. Návrh územního plánu Bavy obsahuje prvky regulačního plánu. Agentura nemá připomínky ke zpracované urbanistické kompozici. Ad. I. C. 3 Podmínky a požadavky na plošné (funkční) uspořádání: podmínky využití jednotlivých ploch jsou shrnuty v kapitole I.F. Varianta A – zahrnuje změny nezbytné a neopomenutelné. Jde o prověřené požadavky fyzických a právnických osob. Jde o souhrn požadavků, u nichž nebyl prokázán konflikt se zájmy ochrany přírody a krajiny. Varianta B – zahrnuje všechny uplatněné požadavky fyzických, právnických osob a Obce Bavy, jedná se o maximalistickou variantu. Společnou částí obou variant je upřesnění koridoru pro dopravní stavbu D52 a koridorů s touto stavbou souvisejících. Stanovisko k variantě B: Varianta B zahrnuje změny územního plánu Bavy v plochách bydlení, jiných zastavitelných plochách včetně ploch souvisejících veřejných prostranství v rozsahu požadavků vlastníků pozemků a Obce Bavy. U varianty B jsou kapitoly I. B , I.C. 1, I: C. 2 a I. C. 3 totožné s variantou A. K uvedeným kapitolám platí stejné stanovisko Agentury. Varianta B se liší kapitolou I. C. 4 – zastavitelné plochy bydlení. Zahrnuje plochy Z2, Z6, Z7, Z8, Z10, Z11, Z12, Z17, Z19, Z21, Z22, Z24, Z28, Z29, Z33, Z34. Jsou pro ně stanoveny podmínky pro rozhodování v území. V návrhu nových ploch jsou plochy Z28, Z29, Z33, Z34 v konfliktu se zájmy ochrany přírody a krajiny. Navržené plochy s rozdílným způsobem využití	Z rekapitulace je patrné, že varianta B návrhu územního plánu Bavy má z hlediska zájmů ochrany přírody a krajiny mnohem významnější negativní vliv. Agentura doporučuje k dalšímu projednání návrh územního plánu Bavy ve variantě A za podmínky, že budou plně respektována doporučená zmírňující opatření navržená ve Vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území.

	území ve svém rozsahu negativně zasahují do kulturních a historických hodnot území, kumulace rozvojových ploch směrem do volné krajiny bez návaznosti na zastavěné plochy sídla poškozuje harmonické měřítko a vztahy v krajině. Agentura nesouhlasí se zařazením uvedených ploch do ploch s rozdílným způsobem využití. Plochy jsou v rozporu se zájmy ochrany přírody a krajiny. Ad. I. C. 6 – plochy smíšené obytné jsou podrobněji členěny na SV smíšené obytné venkovské, SC smíšené obytné centrální. Navržené využití zahrnuje plochy Z15, Z32 a plochu přestavby P2. Plocha Z32 je v kolizi se zájmy ochrany přírody a krajiny. Plocha je vymezena ve volné krajině bez jakékoliv návaznosti na zastavěné území obce nebo zastavitelnou plochu. Záměr tak představuje rozvoj sídla za záhumní cestu s dopadem na volnou krajinu. Agentura nesouhlasí se zařazením plochy Z32 do ploch s rozdílným způsobem využití. Zařazení plochy je v rozporu s posláním chráněné krajinné oblasti uvedeném v § 1 odst. 2 Výnosu č. j. 5790/76 o zřízení chráněné krajinné oblasti Pálava. Ad. I. C. 8 – plochy výroby a skladování V, jsou členěny na výrobu zemědělskou a lesnickou. K tomuto funkčnímu využití jsou navrženy plochy Z14, Z31, Z35. Plochy Z31 a Z35 opět vybíhají do volné krajiny, jedná se o záměry nerespektující urbanistickou strukturu zástavby a měřítko krajiny. Agentura nesouhlasí se zařazením ploch Z31 a Z35 do ploch s rozdílným způsobem využití. Stejně jako u předchozí kapitoly navržené řešení je v rozporu se základním posláním chráněné krajinné oblasti. Ad. I. C. 9 – plochy veřejných prostranství a plochy zeleně (P, Z). Jsou podrobněji členěny na PP – veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch, PZ veřejná prostranství s převahou zeleně, ZU – parky a parkově upravené plochy, ZZ – zahrady a sady, ZP – zeleň přírodního charakteru. Do této skupiny ploch byly zařazeny nové plochy Z3, Z9, Z20, Z27, Z30 a Z23, dále plocha přestavby P1. Ze jmenovaných ploch jsou především plochy Z27, Z30 a Z23 v konfliktu se zájmy ochrany přírody a krajiny. Plochy Z27 a Z30 jsou v kontaktu s VKP Bavorský potok, jsou vymezeny ve II. zóně odstupňované ochrany přírody a krajiny. Plocha Z23 je vstupní okrajovou lokalitou sídla, v současné době v podobě zeleného veřejného prostranství dotváří obraz obce na přechodu do krajiny. Agentura nesouhlasí se zařazením lokalit do ploch veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch. Zpevňování břehových ploch kolem vodních toků je v rozporu se zájmy ochrany přírody a krajiny. Ad. I. D – koncepce veřejné infrastruktury. Doprava, plochy a koridory pro dopravní infrastrukturu jsou podrobněji členěny na dopravu silniční DS, dopravu jinou DX. Ve variantě B jsou stejně jako u varianty A vymezeny koridory CPZ-D1, CPU-D1, CPU-D2, CPU-D3. Dopravní koridor CPU-D2 svým vymezením zasahuje do ochranného pásma PR Anenský vrch. Realizaci navrženého dopravního koridoru nesmí dojít k ohrožení cílů ochrany maloplošného zvláště chráněného území, tedy k narušení charakteristických biotopů a zachování vyváženého poměru mezi stepními a křovinnými plochami. Dále jsou navrženy nové místní komunikace a obslužné komunikace, které jsou vymezeny jako veřejně prospěšné stavby. Na úseku zásobování vodou je navrženo vytvoření II. tlakového pásma osazením ATS v areálu vodojemu. Na úseku odkanalizování a čištění odpadních vod je navržena nová splašková kanalizace s napojením na ČOV Dolní Dunajovice. Dešťové vody z komunikací budou přednostně vsakovány nebo akumulovány pro následné využití k závlivce zelených ploch. Agentura vznáší připomínku ke koridoru CPU-D2, k ostatním částem dopravní a technické infrastruktury nemá připomínky. Ad. I. F. 2 – podmínky pro využití ploch, zahrnují soubor ploch s rozdílným způsobem využití a stanovení podmínek pro jejich využití. Návrh ÚP	
--	--	--

	Bavory zahrnuje i plochy specifické jiné, historická opevnění XX.h. Pro plochy jsou v přípustném využití uvedeny stavby pro rodinnou rekreaci. Agentura nesouhlasí s navrženým využitím pro rodinnou rekreaci. Objekty historického opevnění území ČR jsou převážně umístěny ve volné krajině, v plochách přírodních, nebo plochách ve II. zóně odstupňované ochrany přírody a krajiny. Využití pro rekreační účely umožní nové rekreační, obytné enklávy ve volné krajině, umožní sekundární fragmentaci krajiny. Připomínku k rekreačnímu využití historických opevnění Agentura vznáší pro ochranu krajiny a krajinného rázu území ve snaze zachovat ekologicky vyváženou a esteticky hodnotnou krajinu v souladu s ustanovením § 2 odst. 2 písmene g) ZOPK. Ad. I. F. 3 – podmínky prostorového uspořádání, jsou navrženy v podrobnosti regulačního plánu a jsou vymezeny ve výkresu č. I.f. Jedná se o zóny A až E. V historickém jádru obce a bezprostředně navazujícím území, v plochách dotvářejících obraz obce a plochách výrobních a smíšených výrobních jsou podmíněně přípustné zelené vegetační střechy ve dvorních částech staveb. Agentura požaduje doplnit text, že záměr zelené vegetační střechy podléhá souhlasu podle § 12 odst. 2 ZOPK. Požadavek je uplatněn k ochraně krajiny a krajinného rázu zejména v pohledově exponovaných plochách. Podle § 1 odst. 2 Výnosu č. j. 5790/76 o zřízení chráněné krajinné oblasti jejím posláním je ochrana všech hodnot krajiny, jejího vzhledu a typických znaků. Přitom k typickým znakům patří urbanistická skladba sídlišť, architektonické stavby a místní zástavba lidového rázu. V klasické lidové zástavbě nejsou typické stavby a objekty s vegetační střechou, vesnická zástavba je charakteristická spíše bohatou zelení na doprovodných pozemcích stavby. Ad. I.J. – vymezení ploch a koridorů územních rezerv. Ve variantě B je vymezena územní rezerva R1 a je určena pro plochy smíšené výrobní jiné, kapacitní vinařství. Rezerva je navržena na pozemcích II. třídy ochrany zemědělského půdního fondu (pozemky p. č. 1920, 1921, 1922, 1923). Agentura vymezení územní rezervy vnímá jako neopodstatněné, neboť v katastrálním území jsou prozatím jiné a nevyužité plochy pro smíšenou výrobní funkci. Ochrana kvalitní zemědělské půdy by měla být zájmem všech orgánů státní správy, neboť se jedná o nenahraditelné přírodní bohatství. Agentura připomínku vznáší na základě ustanovení § 1 Výnosu č. j. 5790/76 o zřízení chráněné krajinné oblasti Pálava. Jejím posláním je ochrana všech hodnot krajiny, rozvržení a využití lesního a zemědělského půdního fondu a ve vztahu k ní i rozmístění a urbanistická skladba sídlišť. Agentura posoudila rozsah záměrů navržených ÚP Bavory, ve variantě B a dospěla k závěru, že se jedná o soubor změn v území a změn přestavby, které představují významný rozpor se zájmy ochrany přírody a krajiny. Agentura variantu B vyhodnotila jako nepřijatelnou (nepřípustnou vzhledem k rozsahu a vlivu rozvojových ploch na ŽP). Rozsah změn v ní zahrnutý a navržená řešení budou mít nepříznivý vliv na krajinu CHKO Pálava i na území Natura 2000 (zásah do biotopů předmětů ochrany PO Pálava).	
--	--	--

3. 20.11.2020 MUMI 20049050	Hasičský záchranný sbor JMK, územní odbor Břeclav, Smetanovo nábreží 13, 690 02 Břeclav HSBM- 147-61/2020, SpMO, ze dne 12.11.2020 Stanovisko k územně plánovací dokumentaci (§ 4 SZ) Hasičský záchranný sbor Jihomoravského kraje, (dále jen „HZS JmK“), jako věcně a místně příslušný dotčený orgán na úseku ochrany obyvatelstva dle ustanovení § 7 odst. 4 zákona č. 320/2015 Sb., o Hasičském záchranném sboru České republiky a o změně některých zákonů (zákon o Hasičském záchranném sboru), ve znění zákona č. 183/2017 Sb., a dle ustanovení § 10 odst. 6 zákona č. 239/2000 Sb., o Integrovaném záchranném systému a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon č. 239/2000 Sb., o IZS“), a dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, posoudil výše uvedenou dokumentaci předloženou žádostí k č.j.: MUMI 20041129 ze dne 3.11. 2020 a vydává k ní SOUHLASNÉ ZÁVAZNÉ STANOVISKO Odůvodnění: z předmětného návrhu Územního plánu Bavory, oznámení společného jednání o návrhu je zřejmé, že bude naplněn požadavek ustanovení § 29 odst. 1 písmeno k) zákona č. 133/1985 Sb., a budou naplněny požadavky uvedené v ustanovení § 21 vyhlášky č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva, proto HZS JmK rozhodl tak, jak je ve výroku uvedeno.	Ad. 3) souhlasné stanovisko
4. 23.11.2020 MUMI 20049107	Sekce nakládání s majetkem Ministerstva obrany, odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru, Praha 6 SpMO 1611-1171/2020-1150, Sp.zn.: 104861/2020-1150-OÚZ-BR, ze dne 20.11.2020 Odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru, Sekce nakládání s majetkem, Ministerstvo obrany, v souladu se zmocněním v § 6 odst. 1 písmeno h) zákona č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany České republiky, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o zajišťování obrany ČR“) a zmocněním v § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), jako věcně a místně příslušné ve smyslu zákona o zajišťování obrany ČR, vydává ve smyslu § 50 odst. 2 stavebního zákona a dle § 4 odst. 2 písm. b) stavebního zákona stanovisko, jehož obsah je závazný pro opatření obecné povahy dle stavebního zákona, ve kterém ve veřejném zájmu žádá o zapracování limitů a zájmů MO do návrhu územně plánovací dokumentace před veřejným projednáním. - Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb podle ustanovení § 175 zákona č. 183/2006 Sb. (dle ÚAP jev 119). Na celém správním území umístít a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany: - výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I. II. a III. třídy - výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů - výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení - výstavba vedení VN a VVN - výstavba větrných elektráren - výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice...)	Ad. 4) Souhlasné stanovisko, podmínky: 1. Na celém správním území umístít a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany: - výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I. II. a III. třídy - výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů - výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení - výstavba vedení VN a VVN - výstavba větrných elektráren - výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systémů a

	- výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem - výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky) - výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny) 2 Vzhledem k tomu, že tento zájem se dotýká celého správního území, zapracujte do grafické části např. formou následující textové poznámky pod legendu koordinačního výkresu: „Celé správní území je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb“. V textové části návrhu – odůvodnění (str. 23 odstavec Ochrana zvláštních zájmů) je tento zájem zpracován nepřesnou formulací, doporučujeme nahradit text cit. „V souladu s § 175 zákona č. 183/2006 sb. jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany.“ výše uvedeným podtrženým textem. Do správního území obce zasahuje zájmové území Ministerstva obrany: - Koridor RR směrů – zájmové území pro nadzemní stavby (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu), které 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 82a. V případě kolize může být výstavba omezena. Výše uvedeně zájmové území je v textové i grafické části návrhu ÚPD zapracováno a musí být i nadále stabilizováno. Odůvodnění: Ministerstvo obrany v souladu se zmocněním v § 6 odst. 1 písmeno h) zákona o zajišťování obrany a zmocněním v § 175 odst. 1 stavebního zákona provedlo po obdržení oznámení pořizovatele územně plánovací dokumentace (dále jen „ÚPD“) vyhodnocení výše uvedeného návrhu z pozice dotčeného orgánu. Výše uvedená vymezená území Ministerstva obrany tvoří neopomenutelné limity v území nadregionálního významu a jejich respektování a zapracování do ÚPD je požadováno ve veřejném zájmu pro zajištění obrany a bezpečnosti státu. Toto stanovisko Ministerstva obrany je uplatněno v kontinuitě na vydané vyjádření MO k návrhu zadání ÚPD a poskytnuté údaje o území úřadu územního plánování pro zpracování územně analytických podkladů ORP. Ministerstvo obrany nemá k předloženému návrhu ÚPD další připomínky za předpokladu zapracování výše uvedených vymezených území MO do textové i grafické části v souladu s tímto stanoviskem. Jedná se o provedení úprav části Odůvodnění, které neovlivňují koncepci předložené ÚPD. Veškeré požadavky Ministerstva obrany jsou uplatněny ve veřejném zájmu na zajištění obrany a bezpečnosti státu a jsou deklarací stávajících strategicky důležitých limitů v území, jejichž nerespektování by vedlo k ohrožení funkčnosti speciálních zařízení MO, ohrožení bezpečnosti letového provozu vojenského letectva a omezení možnosti plnění úkolů vojenské dopravy.	- opěrných konstrukcí (např. základnové stanice...) - výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem - výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky) - výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny) Vzhledem k tomu, že tento zájem se dotýká celého správního území, zapracujte do grafické části např. formou následující textové poznámky pod legendu koordinačního výkresu: „Celé správní území je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb“ jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany. 2. Do správního území obce zasahuje zájmové území Ministerstva obrany: - Koridor RR směrů – zájmové území pro nadzemní stavby (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu), které 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.
--	--	--

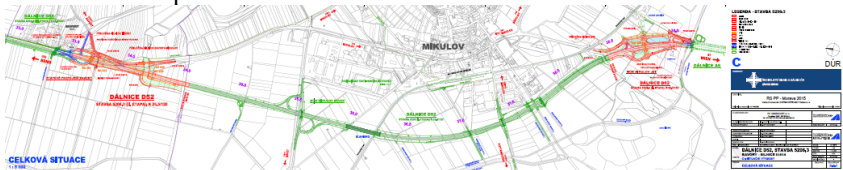
		183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) – viz. ÚAP – jev 82a. V případě kolize může být výstavba omezena. Výše uvedené zájmové území je v textové i grafické části návrhu ÚPD zapracováno a musí být i nadále stabilizováno.
5. 25.11.2020 MUMI 20049594	Krajská hygienická stanice Jihomoravského kraje se sídlem v Brně č.j.: KHSJM 62594/2020/BV/HOK, Sp. zn.: S-KHSJM 54716/2019, ze dne 23.11.2020 Návrh územního plánu Bavory a vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území - pořizovatel Městský úřad Mikulov, Odbor stavebního a životního prostředí, Náměstí 1, 692 01 Mikulov, IČO 00283347 - stanovisko Krajské hygienické stanice Jihomoravského kraje se sídlem v Brně k návrhu územního plánu Bavory Krajská hygienická stanice Jihomoravského kraje se sídlem v Brně (dále také „KHS JmK“) jako dotčený orgán ochrany veřejného zdraví místně příslušný dle ustanovení § 82 odst. 1 zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále také „zákon č. 258/2000 Sb.“), a věcně příslušný dle ustanovení § 82 odst. 2 písm. j) zákona č. 258/2000 Sb., § 4 odst. 2 písm. b) a § 50 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále také „stavební zákon“), v souladu s ustanovením § 2 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále také „správní řád“), vydává toto s t a n o v i s k o: Krajská hygienická stanice Jihomoravského kraje se sídlem v Brně s návrhem územního plánu Bavory s o u h l a s í. OD Ů V O D N Ě N Í KHS JmK bylo dne 25.09.2020 Městským úřadem Mikulov, Odbor stavebního a životního prostředí, Náměstí 1, 692 01 Mikulov, IČO 00283347, jako pořizovatelem územního plánu Bavory (dále také „ÚP“), v souladu s ustanovením § 50 odst. 2 stavebního zákona doručeno oznámení o společném jednání o návrhu ÚP a vyhodnocení jeho vlivů na udržitelný rozvoj území ze dne 25.09.2020, č. j. MUMI 20041129/2020. Návrh ÚP Bavory zpracovala společnost AR projekt s. r. o., Hviezdoslavova 1183/29a, 627 00 Brno, v červenci 2020. Současně bylo zpracováno „Vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu Bavory na udržitelný rozvoj území“ (dále také „VVURÚ“) varianty „A“ a „B“, včetně „Posouzení vlivů na životní prostředí (SEA)“ (dále také „SEA“) zpracovatel AR projekt s. r. o., Hviezdoslavova 1183/29a, 627 00 Brno, v červenci 2020 Posouzení vlivu koncepce na soustavu Natura 2000, zpracovatel společnost LÖW & spol., s. r. o., Brno. K návrhu zadání se KHS JmK vyjádřila dne 04.02.2019 pod číslem jednací KHSJM 05870/2019/BV/HOK s tím, že stanovila požadavky na obsah ÚP. Základní údaje Zpracování ÚP je v souladu s Politikou územního rozvoje České republiky ve znění aktualizace č.1 až č.3; obec Bavory neleží v rozvojové oblasti ani v	Ad. 5) Souhlasné stanovisko – varianta B SEA – splnění podmínek a opatření (kap. 13 SEA) Připomínky: KHS JmK při posuzování návrhu ÚP a VVURÚ včetně SEA zabývala identifikací potenciálních zdravotních rizik souvisejících s následným využíváním konkrétních ploch a koridorů vymezených v návrhu ÚP. Přitom KHS JmK dospěla k závěru, že návrh sice nevymezuje plochy a koridory v dimenzích zcela zásadně vylučujících řešení případných střetů zájmů v navazujících řízeních, ale současně není zcela přesně stanoveno, jakými opatřeními bude při vlastním uplatňování ÚP zajištěno řízení zdravotních rizik ve smyslu ustanovení § 2 odst. 4, § 77 odst. 1 a § 82 odst. 2 písm. j) zákona č. 258/2000 Sb.

	rozvojové ose. Obec Bavory je součástí rozvojové osy nadmístního významu N-OS2 Vídeňská, vymezené v ZÚR JmK ZÚR v území obce Bavory řeší: - nadregionální biocentrum NRBC 2013 Pálavy, - nadregionální biokoridor K JM04T - regionální biokoridor RK 124 - DS04 – D52 – Pohořelice – Mikulov – hranice ČR/Rakousko (koridor plochy dopravy). Zásobování vodou • koncepce stabilizována. Odkanalizování a čištění odpadních vod • v obci není vybudována jednotná kanalizační síť • splaškové vody jsou odváděny do jímek na vyvážení. Nakládání s odpady • stávající systém nakládání s odpady respektován. Varianta „B“ Pro budoucí rozvoj řešeného území jsou rozvojové plochy navrženy přednostně uvnitř zastavěného území a v přímé návaznosti na něj; navrženo je také nové využití znehodnocených nebo nevhodně využívaných ploch. Návrh územního plánu podporuje koncepci oddělení bydlení od obtěžujících funkcí a umísťuje rozhodující rozvojové plochy pro bydlení na severozápadní (plocha Z2) a severovýchodní (Z6, Z7, Z8) okraj obce. V jiných částech obce už jsou vymezeny jen menší zastavitelné plochy pro bydlení nebo plochy smíšené obytné. Rozvoj občanské vybavenosti je řešen v blízkosti budoucí dálnice D52 (plocha Z1). Dále územní plán vymezuje nové plochy smíšené výrobní (Z13, Z16), plochy smíšené obytné centrální (P2), plochy výroby zemědělské a lesnické (Z14) a pro obsluhu zastavitelných ploch pak veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch (s kódem PV). Plochy bydlení (B): BH bydlení hromadné BV bydlení venkovské (Z2, Z6, Z7, Z8, Z10, Z11, Z12, Z17, Z19, Z21, Z22, Z24, Z28, Z29, Z33, Z34) Plochy občanského vybavení (O): OV občanské vybavení veřejné (Z5) OK občanské vybavení komerční (Z1) Plochy smíšené obytné (S): SV smíšené obytné venkovské (Z15, Z32) SC smíšené obytné centrální (P2) Plochy smíšené výrobní: HX smíšené výrobní jiné HX.v smíšené výrobní jiné – vinařství kapacitní HX.s smíšené výrobní jiné – vinařství drobné (Z13, Z16) Plochy výroby a skladování (V): VZ výroba zemědělská a lesnická (Z14, Z31) Plochy veřejných prostranství a plochy zeleně (P, Z) PP veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch (Z3, Z9, Z20, Z27, P1, Z30, Z23) Pro zastavitelné plochy, vymezené územním plánem Bavory je stanovena etapizace ve smyslu stanovení pořadí využití jednotlivých ploch, resp. rozhodování v těchto plochách: Z1: Etapa realizace: 2., po realizaci dálnice, včetně souvisejících staveb, v koridorech CPZ-D1 a CPU-D1. Územní plán dále z hlediska pořadí změn využití uplatňuje obecnou zásadu, že v první fázi má být vybudována veřejná infrastruktura a až ve druhé fázi stavba.	
--	--	--

	Posouzení vlivů na životní prostředí (SEA) • bylo provedeno zhodnocení vlivu návrhových ploch na jednotlivé složky životního prostředí a zdraví obyvatelstva • předmětem hodnocení byly především zastavitelné plochy, plochy přestavby a koridory pro technickou infrastrukturu, a to buď jednotlivě, případně jako logické soubory ploch sdružené na základě obdobného typu, polohy a obdobných předpokládaných vlivů • plochy byly hodnoceny vzhledem k předpokládaným vlivům, které mohou nastat změnou funkčního využití ploch definovanou příslušnými regulativy územně plánovací dokumentace • hodnocené charakteristiky životního prostředí a zdraví obyvatelstva jsou rozčleněny do tzv. souborných skupin charakteristik, a to obyvatelstvo a veřejné zdraví, ovzduší a klima, hluk, voda, půda, ochrana přírody a krajiny • v rámci vyhodnocení vlivů byly identifikovány předpokládané vlivy na veřejné zdraví, ovzduší, vodu, půdy, přírodu a krajinu a funkční uspořádání území • vyhodnocení bylo řešeno v kontextu umístění navrhovaných ploch ve vazbě na lokalizaci limitů a dalších omezení z hlediska využití území vyplývajících jednak ze zvláštních předpisů ochrany životního prostředí a veřejného zdraví, jednak z lokalizace obecně i zvláště chráněných zájmů podle těchto předpisů • koncepce rozvoje řešeného úze mí je v souladu s cíli a úkoly územního plánování - vytváří podmínky pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích. • Z vyhodnocení vlivů na životní prostředí (SEA) vyplývá, že návrh ÚP Bavory ve variantě A je akceptovatelný, při splnění stanovených podmínek a opatření (viz. kap. 13 SEA). KHS JmK posoudila návrh ÚP a VVURÚ včetně SEA ve smyslu ustanovení § 2 správního řádu, a to v rozsahu požadavků na ochranu veřejného zdraví vyplývajících ze souvisejících ustanovení zákona č. 258/2000 Sb. a právních předpisů prováděcích, mj. nařízení í vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění pozdějších předpisů, a vyhlášky č. 252/2004Sb., kterou se sta noví hygienické požadavky na pitnou a teplou vodu a četnost a rozsah kontroly pitné vody, ve zně ní pozdějších předpisů. Při posuzování KHS JmK postupovala v souladu s ustanovením § 3 správního řádu tak, aby byl zjištěn stav věci, o němž nejsou důvodné pochybnosti, a ve smyslu ustanovení § 6 odst. 2 a § 50 odst. 1 správního řádu KHS JmK uvážila skutečnosti známé z moci úřední a skutečnosti obecně známé a podklady vyhodnotila ve smyslu ustanovení § 50 odst. 4 s právního řádu dle své úvahy , při ní ž se KHS JmK zabývala otázkou, zda a jakým způsobem byly při zpracování návrhu naplněny a zohledněny požadavky uvedené ve vyjádření k návrhu zadání ze dne 04.02.2019, číslo jednací KHSJM 05870/2019/BV/HOK. Primárně se KHS JmK zabývala otázkou potenciálních vlivů na obyvatelstvo a lidské zdraví, které mohou ve svém důsledku při uplatňování ÚP v podobě deklarované v projednávané m návrhu predikovat zdravotní rizika pro populaci vystavenou rizikovým faktorům životních podmínek ve smyslu ustanovení § 2 odst. 2 a 4, § 77 odst. 1 a § 8 2 odst. 2 písm. j) zákona č. 258/2000 Dále bylo posouzení návrhu ze stran y KHS JmK zaměřeno na zjištění, zda lze podmínky a požadavky stanovené v návrhu ve vztahu k ochraně veřejného zdraví považovat za opatření směřující k řízení potenciálních zdravotních rizik ve smyslu ustanovení § 2 odst. 4, § 77 odst. 1	
--	--	--

	a § 82 odst. 2 písm. j) zákona č. 258/2000 Sb. Současné bylo ze strany KHS JmK s odkazem na ustanovení § 82 odst. 2 písm. j) a t) zákona č. 258/2000 Sb. s přihlédnutím k ustanovení § 2 odst. 4 zákona č. 258/2000 Sb. posuzováno, zda VVURÚ a SEA jsou v předkládaném rozsahu a podobě dostatečným, a vzhledem k míře podrobnosti úplným a objektivním, podkladem pro posouzení návrhu a následné uplatnění stanoviska KHS JmK k návrhu ÚP a vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území z hlediska ochrany veřejného zdraví včetně hodnocení a řízení zdravotních rizik, a to s respektem k principu předběžné opatrnosti a obezřetnosti. Z výše uvedeného je zřejmé, že se KHS JmK při posuzování návrhu ÚP a VVURÚ včetně SEA zabývala identifikací potenciálních zdravotních rizik souvisejících s následným využíváním konkrétních ploch a koridorů vymezených v návrhu ÚP. Přitom KHS JmK dospěla k závěru, že návrh sice nevymezuje plochy a koridory v dimenzích zcela zásadně vylučujících řešení případných střetů zájmů v navazujících řízeních, ale současně není zcela přesně stanoveno, jakými opatřeními bude při vlastním uplatňování ÚP zajištěno řízení zdravotních rizik ve smyslu ustanovení § 2 odst. 4, § 77 odst. 1 a § 82 odst. 2 písm. j) zákona č. 258/2000 Sb. KHS JmK po zvážení JmK po zvážení všech aspektů h aspektů dospěla k závěru, že předložený návrh, a to včetně VVURÚ a SEA hodnocení SEA hodnocení respektuje nutnost eliminace resp. minimalizace potenciálních zdravotních rizik pro populaci vystavenou rizikovým faktorům životních podmínek ve smyslu ustanovení § 2 odst. 2 a 4 zákona č. 258/2000 Sb. a ve svém důsledku pak k vytváření a zajištění předpokladů pro udržitelný rozvoj území dle § 18 odst. 1 a 2 stavebního zákona, a které konkretizují ochranu veřejného zdraví jako jednoho z veřejných zájmů dle 18 odst. 3 stavebního zákona, a to s odkazem na ustanovení § 19 odst. 1 písm. c), e), i) a m) stavebního zákona. KHS JmK uzavírá, že předložený návrh územního plánu dává předpoklad pro naplnění cílů územního plánování vyplývajících z ustanovení § 18 stavebního zákona, a to mj. vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.	
6. 01.12.2020 MUMI 20050412	Ministerstvo dopravy, nábřeží Ludvíka Svobody 1222/12, Praha 1 805/2020–910-UP R/2, ze dne 30.11.2020 Ministerstvo dopravy je podle § 17 zákona č. 2/1969 Sb., o zřízení ministerstev a jiných ústředních orgánů státní správy České republiky, ve znění pozdějších předpisů, ústředním orgánem a odpovídá za tvorbu státní politiky v oblasti dopravy a v rozsahu své působnosti za její uskutečňování. § 22 citovaného zákona dále stanovuje, že ministerstva zpracovávají koncepce rozvoje svěřených odvětví. Ministerstvo dopravy jako dotčený orgán podle § 40 odst. 2 písm. g) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o pozemních komunikacích“), podle § 56 písm. d) zákona č. 266/1994 Sb., o drahách, ve znění pozdějších předpisů, podle § 88 odst. 1 písm. k) a l) zákona č. 49/1997 Sb., o civilním letectví, ve znění pozdějších předpisů a podle § 4 zákona č. 114/1995 Sb., o vnitrozemské plavbě, ve znění pozdějších předpisů, ke společnému jednání o návrhu územního plánu Bavory vydává stanovisko podle § 4 odst. 2 písm. b) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění, obdobně podle § 149 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., ve znění pozdějších předpisů:	Ad. 6) Souhlasné stanovisko varianty A i B, požadavky: 1) do textové části územního plánu doplnit, že na ploše Z1 (a ve variantě B i na navazující ploše územní rezervy R1 pro prověření umístění vinařství) mohou být umístěny i dočasné (provizorní) stavby související s výstavbou dálnice D52. (viz odůvodnění) 2) do textové části územního plánu doplnit

Z hlediska dopravy na pozemních komunikacích, námi sledovaných dálnic a silnic I. Třídy souhlasíme s oběma projednávanými variantami A i B návrhu územního plánu Bavory a požadujeme: 1) do textové části územního plánu doplnit, že na ploše Z1 (a ve variantě B i na navazující ploše územní rezervy R1 pro prověření umístění vinařství) mohou být umístěny i dočasné (provizorní) stavby související s výstavbou dálnice D52. (viz odůvodnění) 2) do textové části územního plánu doplnit následující limity pro stavby v silničním ochranném pásmu dálnice: Do 50 m od osy přilehlého jízdního pásu dálnice nelze povolit stavby trvalého charakteru. Výjimku lze udělit pouze v případě, že se jedná o terénní úpravy nebo o stavby pozemních komunikací, zpevněných ploch a technické infrastruktury, a to do vzdálenosti nejblíže 25 m od osy přilehlého jízdního pásu dálnice. Z hlediska drážní, letecké a vodní dopravy souhlasíme s projednávaným návrhem územního plánu Bavory a požadavky neuplatňujeme, neboť nejsou dotčeny námi sledované zájmy z uvedených dopravních hledisek. Odůvodnění: Ad doprava na pozemních komunikacích, námi sledovaných dálnic a silnic I. třídy Ad 1) Plocha Z1 a ve variantě B navazující územní rezerva R1 pro prověření umístění vinařství bude při výstavbě dálnice D52 dotčena stavbou provizorní komunikace. Z textové části územního plánu vyplývá, že pro plochu Z1 platí etapa realizace 2, to znamená, může být využita až po výstavbě dálnice včetně souvisejících staveb v koridorech CPZ-D1 a CPU-D1. S takto stanovenou podmínkou souhlasíme, pouze požadujeme doplnit, že po dobu výstavby dálnice bude možné na pozemcích umístit stavby související se stavbou hlavní případně i konkrétně provizorní komunikaci. Situaci z dokumentace pro územní rozhodnutí pro III. etapu stavby D52 5206.3 Bavory - sil. II/414, kterou vypracovala firma PK OSSENDORF s.r.o. 6/2018 zasíláme v příloze. Zároveň upozorňujeme, že se plocha Z1 a ve variantě B navazující územní rezerva R1 nacházejí v prostoru, který bude po vydání rozhodnutí o umístění stavby D52 dotčen silničním ochranným pásmem dálnice. Ad 2) Existence silničního ochranného pásma dálnice vyplývá z § 30, zákona o pozemních komunikacích. Umisťovat a provádět stavby, které vyžadují povolení, souhlas nebo ohlášení stavebnímu úřadu, lze jen se souhlasem silničního správního úřadu, jímž je v tomto případě Ministerstvo dopravy (viz § 32 a dále § 40 zákona o pozemních komunikacích). Z hlediska zabezpečení řádného provozu dálnice a zejména z důvodu bezpečnosti přistoupilo Ministerstvo dopravy k požadavku doplnit do územních plánů limity ohledně silničního ochranného pásma dálnice. Jedná se o podmínky, které vycházejí z ustálené rozhodovací praxe Ministerstva dopravy jakožto příslušného silničního správního úřadu (viz výše). Do 50 m od osy přilehlého jízdního pásu dálnice nepovoluje stavby trvalého charakteru. Výjimku lze udělit pouze v případě, že se jedná o terénní úpravy nebo o stavby pozemních komunikací, zpevněných ploch a technické infrastruktury, a to do vzdálenosti nejblíže 25 m od osy	následující limity pro stavby v silničním ochranném pásmu dálnice: Do 50 m od osy přilehlého jízdního pásu dálnice nelze povolit stavby trvalého charakteru. Výjimku lze udělit pouze v případě, že se jedná o terénní úpravy nebo o stavby pozemních komunikací, zpevněných ploch a technické infrastruktury, a to do vzdálenosti nejblíže 25 m od osy přilehlého jízdního pásu dálnice.
--	--

	přilehlého jízdniho pásu dálnice. Z těchto důvodů je ve výroku uveden požadavek na doplnění limitů do textové části územního plánu. 	
7. 30.11.2020 MUMI 20050193	Městský úřad Mikulov – odbor územního plánování a stavebního řádu č.j.: MUMI 20050193, Sp. zn.: STZI/41159/2020, ze dne 30.11.2020 KOORDINOVANÉ STANOVISKO Městský úřad Mikulov, jako dotčený orgán příslušný podle § 136 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "správní řád"), a podle dále uvedených ustanovení jednotlivých zvláštních zákonů, po posouzení žádosti, kterou dne 25.09.2020 podalo Městský úřad Mikulov, Stavební a životního prostředí, Náměstí č.p. 158/1, 692 01 Mikulov na Moravě, jako orgán územního plánování (dále jen "žadatel"), ve věci: Oznámení společného jednání o návrhu: Územní plán obce Bavory (dále jen "záměr"), a po zkoordinování požadavků na ochranu dotčených veřejných zájmů, vydává podle ustanovení § 4 odst. 2 a 7 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon") a podle § 136 a § 149 odst. 1 správního řádu toto koordinované stanovisko pro úseky, které jako dotčený orgán hájí: 1. ustanovení § 77 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“): dle platného znění zákona je k vydání stanoviska dle ustanovení § 78 odst. 1 zákona příslušná Agentura v tomto případě Správa CHKO Pálava. 2. ustanovení § 79 odst. 1 písm. k) zákona č. 185/2001 Sb., o odpadech a o změně některých dalších zákonů, ve znění pozdějších předpisů: ZÁVAZNÉ STANOVISKO Městský úřad Mikulov, odbor stavební a životního prostředí, jako příslušný orgán odpadové hospodářství podle ustanovení § 61 odst. 1 písm. c) a § 66 zák. č. 128/200 Sb., o obcích (obecní zřízení) ve znění pozdějších předpisů, § 10 a § 11 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "správní řád") a § 71 písm. k) zákona č. 185/2001 Sb., o odpadech a o změně některých dalších zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "zákon"), po předchozím posouzení žádosti podané žadateli - Městský úřad Mikulov, Odbor stavební a životního prostředí - úřad územního plánování, Náměstí 158/1, 692 01 Mikulov, ve věci vydání stanoviska k oznámení o zahájení řízení podle § 50 odst. 2 stavebního zákona "Oznámení společného jednání o návrhu: Územní plán obce Bavory" vydává podle ustanovení § 79 odst. 1 písm. k) zákona následující stanovisko: orgán odpadové hospodářství souhlasí s návrhem varianty "A" ÚP pro společné jednání souhlasí s návrhem varianty "B" ÚP pro společné jednání. Odůvodnění Městský úřad Mikulov, odbor stavební a životního prostředí, jako příslušný orgán odpadové hospodářství podle ustanovení § 61 odst. 1 písm. c) a § 66 zák. č. 128/200 Sb., o obcích (obecní zřízení) ve znění pozdějších předpisů, § 10 a § 11 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "správní řád") a § 71 písm. k) zákona č. 185/2001 Sb., o odpadech a o změně některých dalších zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "zákon"), obdržel žádost podanou žadatelem - Městský úřad Mikulov, Odbor	Ad. 7) souhlasné stanovisko – varianta B, podmínky: Vodoprávní úřad: Varianta "B": 1. Respektovat po obou stranách všech drobných vodních toků pásmo v šířce 6 m od břehové hrany vodních toků, jako plochu určenou k výkonu správy vodního toku, na které nelze umísťovat žádné stavby ani zařízení apod. nebo provádět jiné činnosti, které by znemožnili údržbu vodního toku. 2. V daném území bude respektováno se nacházející: - vodní zdroje povrchových, podzemních vod a jejich ochranná pásma 3. Respektovat ochranná pásma veřejných vodovodních řadů 4. Dodržovat schválený Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Jihomoravského kraje. (ověřit, zda je v Plánu rozvoje odkanalizování obce Bavory na stávající ČOV Dolní Dunajovice).

	stavební a životní prostředí - úřad územního plánování, Náměstí 158/1, 692 01 Mikulov, ve věci oznámení o zahájení řízení podle § 50 odst. 2 stavebního zákona "Oznámení společného jednání o návrhu: Územní plán obce Bavory". Příloha řešené žádosti obsahovala: - varianty "A" ÚP pro společné jednání - varianty "B" ÚP pro společné jednání. Orgán odpadového hospodářství posoudil žádost v souladu s ustanoveními zákona a zkoumal, zda je navržené řešení v souladu s nakládáním. Z předložené dokumentace správní orgán usoudil, že návrh se nedotýká zájmů chráněných zákonem o odpadech. 3. ustanovení § 48 odst. 2 písm. b) zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o lesích“): Městský úřad Mikulov, odbor stavební a životního prostředí, jako orgán státní správy lesů, příslušný podle § 66 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích v platném znění a § 48 odst. 1 písmeno d) zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů, v platném znění (lesní zákon), podle ustanovení § 14 odst. 2 lesního zákona vydává podle § 149 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, a podle § 14 odst. 2 lesního zákona A. souhlas s dotčením pozemků určených k plnění funkce lesa pro záměr "Změna územního plánu Bavory – varianta A.". Podle předloženého materiálu jsou předpokládáné zábory PUPFL a to Z 27 a CPZ – D1. B. souhlas s dotčením pozemků určených k plnění funkce lesa pro záměr "Změna územního plánu Bavory – varianta B.". Podle předloženého materiálu jsou předpokládáné zábory PUPFL a to Z 27, Z30 a CPZ – D1. Odůvodnění: Zábor Z 27 se dotýká úzkého pozemkového pruhu kolem místní komunikace v intravilánu obce, z hlediska geneze pozemků se jedná o pozemek, který v minulosti nebyl nikdy využíván jako PUPFL, mezi pozemky PUPFL byl zařazen zřejmě z toho důvodu, že v minulosti zarůstal náletem a při poslední pozemkové úpravě nebyl tento rozpor řešen. Z hlediska lesního hospodářství je pozemek veden jako bezlesí, žádný porost se na něm nevyskytuje a není zde předpoklad, že by v budoucnu byl někdy zalesněn. Svým tvarem a umístěním neumožňuje pěstování lesa. Zábor Z 30 navazuje na zábor Z 27 a jeho vývoj a současné požadavky na využití jsou totožné. Zábor CPZ – D1, tento zábor je vyvolám předpokládanou stavbou dálnice D52, jde o upřesnění koridoru vymezeného ZÚR Jihomoravského kraje, jedná se o průchod přes stávající větrolamy, koridor je vymezen ve veřejném zájmu. Z výše uvedených důvodů správní orgán s návrhem změny územního plánu Bavory – varianta A. i B., souhlasí. Žádost byla posouzena, v souladu s ustanovením § 14 odst. 2 lesního zákona, jehož účelem je sledovat a chránit zájmy chráněné tímto zákonem, z pohledu zájmu státu na lese jako národním bohatství a významné složce životního prostředí, nikoliv z pohledu vlastníka lesa. Vydání souhlasu je vázáno na splnění podmínek dle předložené žádosti. 4. ustanovení § 5 odst. 2 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“): dle platného znění zákona je k vydání stanoviska k návrhu územního plánu příslušný krajský úřad. 5. ustanovení § 106 odst. 2 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů: STANOVISKO Městský úřad Mikulov, odbor stavební a životního prostředí, jako vodoprávní úřad příslušný podle § 106 a podle ustanovení § 104 odst. 2 písm. c) a § 104	
--	--	--

	odst. 9 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "vodní zákon"), a jako místně příslušný vodoprávní úřad) dále jen "vodoprávní úřad") podle ustanovení § 11 zákona č.500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "správní řád") k předloženému s názvem: Návrh územního plánu Bavory, z hlediska zájmů chráněných podle vodního zákona je možný a s předloženou variantou "A" vodoprávní úřad souhlasí, při dodržení následujících podmínek: Varianta "A": 1. Respektovat po obou stranách všech drobných vodních toků pásmo v šířce 6 m od břehové hrany vodních toků, jako plochu určenou k výkonu správy vodního toku, na které nelze umísťovat žádné stavby ani zařízení apod. nebo provádět jiné činnosti, které by znemožnili údržbu vodního toku. 2. V daném území bude respektováno se nacházející: - vodní zdroje povrchových, podzemních vod a jejich ochranná pásma 3. Respektovat ochranná pásma veřejných vodovodních řadů 4. Dodržovat schválený Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Jihomoravského kraje. (ověřit, zda je v Plánu rozvoje odkanalizování obce Bavory na stávající ČOV Dolní Dunajovice). K předloženému s názvem: Návrh územního plánu Bavory, z hlediska zájmů chráněných podle vodního zákona je možný a s předloženou variantou "B" vodoprávní úřad souhlasí, při dodržení následujících podmínek: Varianta "B": 1. Respektovat po obou stranách všech drobných vodních toků pásmo v šířce 6 m od břehové hrany vodních toků, jako plochu určenou k výkonu správy vodního toku, na které nelze umísťovat žádné stavby ani zařízení apod. nebo provádět jiné činnosti, které by znemožnili údržbu vodního toku. 2. V daném území bude respektováno se nacházející: - vodní zdroje povrchových, podzemních vod a jejich ochranná pásma 3. Respektovat ochranná pásma veřejných vodovodních řadů 4. Dodržovat schválený Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Jihomoravského kraje. (ověřit, zda je v Plánu rozvoje odkanalizování obce Bavory na stávající ČOV Dolní Dunajovice). Odůvodnění Předložený návrh územního plánu Bavory je vypracován ve dvou variantách "A" a "B". Obě varianty se dotýkají veřejných zájmů na úseku ochrany vod, jejichž ochrana je v působnosti obecního úřadu s rozšířenou působností, vodoprávního úřadu a jsou předmětným návrhem dotčeny. Předložený záměr byl posouzen z hlediska plánování v oblasti vod, dalších zájmů sledovaných vodním zákonem a obecných zájmů. Podmínky byly stanoveny v rámci s ohledem na požadavky na ochranu jakosti a zdravotní nezávadnosti vod u obou předložených variant. 6. ustanovení § 40 odst. 4 písm. d) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o pozemních komunikacích“): Městský úřad v Mikulově, odbor stavební a životního prostředí, jako silniční správní úřad příslušný podle § 40 odst. 4 písm. a) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "zákon o pozemních komunikacích"), a speciální stavební úřad příslušný podle § 16 odst. 1 a § 40 odst. 4 písm. a) zákona o pozemních komunikacích, vyhlášky 526/2006 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení stavebního zákona ve věcech stavebního řádu a § 15 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon"), s působností dotčeného správního orgánu podle § 4 zákona č. 183/2006 Sb. na základě oznámení společného jednání o návrhu	
--	---	--

	"Územního plánu Bavyry", kterou vydal Městský úřad Mikulov, Odbor stavební a životního prostředí, Náměstí č.p.158/1, 692 01 Mikulov na Moravě ze dne 25.09.2020 vydává podle ustanovení § 40 odst. 4 písm. d) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, v platném znění (dále jen "zákon o pozemních komunikacích") A. souhlasné stanovisko k návrhu "Územního plánu Bavyry" v kapitole I.D. Koncepce veřejné infrastruktury, bod I.D.1. plochy a koridory pro dopravní infrastrukturu, Varianta A. B. souhlasné stanovisko k návrhu "Územního plánu Bavyry" v kapitole I.D. Koncepce veřejné infrastruktury, bod I.D.1. plochy a koridory pro dopravní infrastrukturu, Varianta B. Odůvodnění: Městský úřad v Mikulov, odbor stavební a životního prostředí, jako silniční správní úřad podle § 40 odst. 4 písm. d) zákona o pozemních komunikacích, obdržel oznámení společného jednání o návrhu "Územního plánu Bavyry". Navržené řešení místních komunikací zabezpečuje dopravní obslužnost řešeného území. Po zhodnocení podkladů pro vydání stanoviska dospěl správní orgán k závěru, že předložený návrh respektuje podmínky stanovené pro výstavbu místních komunikací. 7. ustanovení § 29 odst. 2 písm. c) zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“): Dle ustanovení § 29 odst. 2 písm. c) zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, uplatňuje obecní úřad obce s rozšířenou působností stanoviska k územně plánovací dokumentaci pro území, ve kterém je nemovitá kulturní památka nebo ochranné pásmo nemovité kulturní památky, nemovité národní kulturní památky, památkové rezervace nebo památkové zóny, nejde-li o působnost ministerstva kultury podle § 26 odst. 2 písm. c) nebo působnost krajského úřadu podle § 28 odst. 2 písm. c), a ve vztahu k tomuto území uplatňuje stanovisko k vymezení zastavěného území. Vzhledem k tomu, že se na území obce Bavyry nachází nemovité kulturní památky, je zdejší správní orgán dle výše uvedeného ustanovení i věcně příslušným dotčeným orgánem na úseku státní památkové péče. Konstatujeme, že na základě zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, § 29 odst. 2 písm. c): veřejné zájmy na úseku ochrany státní památkové péče, jejichž ochrana je v působnosti městského úřadu, odboru rozvoje a živnostenského podnikání, nejsou návrhem územního plánu dotčeny. Odůvodnění: Městský úřad Mikulov obdržel dne 25.09.2020 žádost o vydání stanoviska k uvedenému záměru. Podkladem pro vydání stanoviska byla předložená dokumentace záměru. Popis záměru: - Oznámení společného jednání o návrhu Územního plánu Bavyry, jehož součástí je i vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území. Dotčené orgány záměr posoudily a zjistily požadavky na ochranu všech dotčených veřejných zájmů chráněných podle zvláštních právních předpisů. Požadavky na různých úsecích ochrany veřejných zájmů zkoordinoval a vydal toto koordinované stanovisko.	
8. 07.12.2020 MUMI 20050917	Krajský úřad Jihomoravského kraje – koordinované stanovisko č. j.: JMK 166480/2020, Sp. zn.: S-JMK 134471/2020, ze dne 04.12.2020 Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu (OÚPSŘ), obdržel dne 25.09.2020 oznámení o společném jednání o „Návrhu územního plánu (ÚP) Bavyry“ (dále také návrh ÚP) ve smyslu	

	ustanovení § 50 odst. 2 stavebního zákona, které se uskutečnilo dne 03.11.2020 od 13.00 hodin v malé zasedací místnosti Městského úřadu v Mikulově. A) stanovisko odboru životního prostředí (OŽP) „Návrh ÚP Bavory“ navrhuje plochy, jejichž tabelární vyhodnocení je nedílnou přílohou tohoto stanoviska. Návrh ÚP Bavory je předložen ve dvou variantách, přičemž, jak vyplývá z textové části: <i>„Varianta „A“ – doporučená – obsahuje řešení, které se po prověření, zejména vzhledem k výsledkům Hodnocení vlivu koncepce na životní prostředí (SEA) a Posouzení vlivu koncepce na soustavu Natura 2000, podle §45i zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů ukázalo být akceptovatelné. Zařazení jednotlivých změn využití ploch s rozdílným způsobem využití do variant A či B bylo v průběhu hodnocení SEA a naturového posouzení upraveno tak, aby ve variantě „A“ zůstaly jen ty dílčí změny, které nemají žádný nebo mají nevýznamný vliv na ochranu přírody, krajiny a naturová území.</i> <i>Varianta „B“ pak obsahuje další záměry, tj. ty, které nejsou průchozí z hlediska SEA i Natura, ale i další změny, u nichž byl konstatován významný nepříznivý vliv“.</i> 1. Z hlediska zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen vodní zákon): Dotčeným věcně a místně příslušným vodoprávním úřadem k uplatňování stanovisek k územnímu plánu je dle § 106 odst. 2 vodního zákona vodoprávní úřad první instance, tj. obecní úřad obce s rozšířenou působností v místě požadované činnosti nebo stavby, v daném případě se jedná o Městský úřad Mikulov, OŽP.	
	Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor životního prostředí (dále OŽP) jako věcně a místně příslušný úřad podle ust. § 29 zákona č. 129/2000 Sb., o krajích ve znění pozdějších předpisů k „Návruhu ÚP Bavory“ uplatňuje následující stanoviska: 2. Z hlediska zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon o ochraně ZPF): OŽP jako dotčený orgán ochrany ZPF příslušný dle ust. § 17a písm. a) zákona o ochraně ZPF posoudil předmětný návrh územního plánu z hlediska zájmů ochrany ZPF a v souladu s ust. § 5 odst. 2 zákona o ochraně ZPF uplatňuje souhlasné stanovisko k variantě A „Návruhu územního plánu Bavory“ a dále nesouhlasné stanovisko k variantě B „Návruhu územního plánu Bavory“. K plochám ÚSES orgán ochrany ZPF stanovisko neuplatňuje, neboť dle ust. § 59 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů se na pozemky nezbytné k uskutečnění opatření, projektů a plánů tvorby systému ekologické stability ustanovení o ochraně ZPF nevztahují. Své stanovisko orgán ochrany ZPF zdůvodňuje následovně: Převážná část návrhových ploch je převáděna z dosud platné územně plánovací dokumentace. K těmto předloženým návrhovým plochám nemá orgán ochrany ZPF připomínky, neboť tyto plochy byly již jednou projednány a ani při jejich opětovném posouzení u nich nebyl shledán zásadní rozpor se základními zásadami ochrany ZPF vyplývajícími z ust. §	8) KÚ stanovisko odboru životního prostředí Varianta B – nesouhlasné stanovisko

	4 zákona o ochraně ZPF. Rozpor se základními zásadami ochrany ZPF nebyl zjištěn ani u zbývajících částí nově navrhovaných ploch varianty A, které lze s přihlédnutím k provedené redukci u tří přebíraných ploch (viz tabelární vyhodnocení nazvané „Rušené záborů ZPF“) rovněž z hlediska zájmů ochrany ZPF akceptovat. Jak vyplývá z textové části odůvodnění „Při zpracování 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. Snahou územního plánu bylo, při zohlednění silného rozvojového potenciálu obce, především udržet kompaktní půdorys zastavěného území, umožňující bezproblémové obdělávání zemědělských pozemků v extravilánu. V okolí obce se nachází půdy výhradně II. třídy ochrany, pouze východně a jižně od obce jsou i půdy méně kvalitní, ty jsou ale převážně zahrnuty ve II. zóně odstupňované ochrany přírody CHKO Pálava a i z územně technického hlediska jsou pro výstavbu těžko využitelné. V řešeném území se nacházejí rozsáhlá plocha CHKO Pálava a další chráněné části území (NATURA 2000, EVL, NPR, PP), čímž je do značné míry limitována 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. Zájmy ochrany přírody významně brání rozvoji obce východním a jihovýchodním směrem, na méně kvalitní půdy (avšak pozemky silně svažité a pro urbanizaci i z těchto důvodů málo vhodné).“ Pečlivým posouzením obou variant předloženého návrhu územního plánu dospěl orgán ochrany ZPF k závěru, že v celkovém kontextu byla u návrhových ploch varianty A „Návrhu ÚP Bavory“ řádným způsobem prokázána nezbytnost navrhovaného nezemědělského využití. Rozsahem návrhové plochy odpovídají skutečným potřebám sídla, svým tvarem a lokalizací návrhové plochy dotváří kompaktní půdorys sídla, aniž by vytvářely nežádoucí proluky či narušovaly organizaci a obhospodařování přiléhajících pozemků ZPF. Vzhledem k těmto skutečnostem lze u nových návrhových ploch akceptovat dotčení zemědělských půd I. a II. třídy ochrany, které v řešeném území vykazují majoritní zastoupení, a kterým se při dodržení výše uvedených zásad ochrany ZPF a dále výše uvedeným limitům v řešeném území nedalo zcela vyhnout. Zákonnou dikci ust. § 4 odst. 3 zákona o ochraně ZPF (tj. jiný převažující veřejný zájem) u nově navrhovaných ploch zpracovatel řádným způsobem vypořádal a lze ji z hlediska zájmů ochrany ZPF akceptovat. K návrhu ploch koridorů dopravní infrastruktury – silniční nejsou z hlediska zájmů ochrany ZPF připomínky, neboť zpřesňují koridor vymezený v rámci Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje (ZÚR JMK), přičemž toto zpřesnění zcela respektuje zásady plošné ochrany ZPF. Nesouhlasné stanovisko k variantě B předloženého návrhu územního plánu (resp. k návrhovým plochám nad rámcem varianty A) uplatňuje orgán ochrany ZPF z toho důvodu, že navrhované nezemědělské využití u těchto návrhových ploch již nelze vzhledem k velikosti a potřebě řešeného sídla a dále vzhledem k rozsahu ploch přebíraných z platné územně plánovací dokumentaci a míře intenzity jejich čerpání považovat za nezbytný případ ve smyslu ust. § 4 odst. 1 zákona o ochraně ZPF. 3. Z hlediska zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon): OŽP jako dotčený orgán ochrany přírody příslušný podle § 77a odst. 4 písm. x) výše uvedeného zákona uplatňuje stanovisko k předloženému „Návrhu ÚP Bavory“ a konstatuje, že zájmy ochrany přírody a krajiny, k	8.1) Vodoprávní úřad – OSŽP Mikulov 8.2) KÚ ZPF Varianta B – nesouhlasné stanovisko 8.3) Ochrana přírody Není dotčen – CHKO Pálava 8.4) Ochrana ovzduší Nemá k návrhům připomínky 8.5) souhlasné stanovisko, podmínky: 1. Ve vyhodnocení vlivů je uvedeno hodnocení ve vztahu k jiným koncepcím územního plánu Stošíkovic, nikoli územního plánu Bavory 2. Kapitola 3.4 na str. 31 vyhodnocení uvádí: Vyhodnocení má být zpracováno na nový územní plán nikoli na změnu. 3. Hodnoceny mají být plochy ve variantách A i B zvlášť, čemuž odporuje hodnocení ploch v kapitole 4. Společně by mohly být hodnoceny plochy obsažené v každé z variant, pokud by nebyly hodnoceny významně negativně, avšak plocha Z14 je hodnocena s významných negativním vlivem na zvláště chráněná území u obou variant, stejně tak
--	--	---

jejichž uplatnění je příslušný zdejší krajský úřad, nejsou tímto návrhem dotčeny.

Z předmetného „Návrhu ÚP Bavory“ dále vyplývá, že záměr je z větší části lokalizován na území CHKO Pálava a Ptačí oblasti (PO) Pálava, tzn. mimo působnost krajského úřadu jako orgánu ochrany přírody. Z tohoto důvodu se k této části záměru OŽP nevyjadřuje.

Věcně a místně příslušným orgánem ochrany přírody je v tomto konkrétním případě Správa Chráněné krajinné oblasti Pálava (viz § 78 zákona č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů).

4. Z hlediska zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů:

OŽP jako dotčený orgán ochrany ovzduší příslušný dle ust. § 11 odst. 2 písm. a) zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší uplatňuje k „Návrhu ÚP Bavory“ stanovisko v tom smyslu, že po prostudování podkladů nemá k předloženému návrhu připomínky. Z hlediska zájmů řešených zákonem o ochraně ovzduší není zásadní rozpor mezi variantou A a variantou B „Návrhu ÚP Bavory“, z hlediska ostatních obecných zájmů se jako akceptovatelnější jeví návrh vypracovaný ve variantě A.

5. Z hlediska zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů:

OŽP jako orgán příslušný podle ust. § 22 písm. e) výše uvedeného zákona v této fázi projednávání předloženého návrhu ÚP konstatuje, že má k „Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území“ připomínky:

1. Ve vyhodnocení vlivů je uvedeno hodnocení ve vztahu k jiným koncepcím územního plánu Stošíkovice, nikoli územního plánu Bavory:

Hodnocení vztahu návrhu Změny č. 1 územního plánu Stošíkovice k jiným koncepcím	
Politika územního rozvoje ČR ve znění aktualizací	
Cíl/priorita	
Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Bránit upadání venkovské	2

2. Kapitola 3.4 na str. 31 vyhodnocení uvádí:

Vyhodnocení má být zpracováno na nový územní plán nikoli na změnu.

3. Hodnoceny mají být plochy ve variantách A i B zvlášť, čemuž odporuje hodnocení ploch v kapitole 4. Společně by mohly být hodnoceny plochy obsažené v každé z variant, pokud by nebyly hodnoceny významně negativně, avšak plocha Z14 je hodnocena s významným negativním vlivem na zvláště chráněná území u obou variant, stejně tak plochy Z22+Z23 byly hodnoceny s významným negativním vlivem na krajinný ráz, a i tyto plochy se vyskytují v obou variantách. **To odporuje kapitole 6, že varianta A obsahuje pouze návrhy nezbytné, neopomenutelné, opodstatněné, a přitom jsou bezproblémové nebo málo problematické. Toto tvrzení zásadně odporuje hodnocení v kapitole 4, a to jak pro plochy, tak pro koridory. Obě varianty obsahují plochy a koridory, které mohou mít na jednotlivé složky životního prostředí významný negativní vliv, pak měly být obě varianty vyhodnoceny stejným způsobem se stejnou podrobností a s podmínkami, za jakých je možné danou variantu a konkrétní plochu uskutečnit či neuskutečnit.**

4. Hodnocení na straně 37 je zavádějící a zcela nedostatečné, zvláště s přihlédnutím ke konstatování o rozporech ve vyhodnocení (viz výše), tuto kapitolu je třeba zpracovat podrobněji. Stejně tak hodnocení kumulativních a synergických vlivů je nedostatečné, částečně se jedná o konstatování, co

plochy Z22+Z23 byly hodnoceny s významným negativním vlivem na krajinný ráz, a i tyto plochy se vyskytují v obou variantách. **To odporuje kapitole 6, že varianta A obsahuje pouze návrhy nezbytné, neopomenutelné, opodstatněné, a přitom jsou bezproblémové nebo málo problematické. Toto tvrzení zásadně odporuje hodnocení v kapitole 4, a to jak pro plochy, tak pro koridory. Obě varianty obsahují plochy a koridory, které mohou mít na jednotlivé složky životního prostředí významný negativní vliv, pak měly být obě varianty vyhodnoceny stejným způsobem se stejnou podrobností a s podmínkami, za jakých je možné danou variantu a konkrétní plochu uskutečnit či neuskutečnit.**

4. Hodnocení na straně 37 je zavádějící a zcela nedostatečné, zvláště s přihlédnutím ke konstatování o rozporech ve vyhodnocení (viz výše), tuto kapitolu je třeba zpracovat podrobněji. Stejně tak hodnocení kumulativních a synergických vlivů je nedostatečné, částečně se jedná o konstatování, co kumulativní a synergické vlivy jsou, a dále je hodnocen pouze vliv kumulativní na zemědělský půdní fond.

5. V kapitole 6.10, konkrétně v části „Vlivy na ovzduší“ chybí hodnocení dopravních koridorů ve vztahu k

	kumulativní a synergické vlivy jsou, a dále je hodnocen pouze vliv kumulativní na zemědělský půdní fond. 5. V kapitole 6.10, konkrétně v části „Vlivy na ovzduší“ chybí hodnocení dopravních koridorů ve vztahu k ovzduší. 6. V podmínkách pro realizaci dopravních koridorů by bylo vhodné konkretizovat opatření, která by minimalizovala vliv na životní prostředí. Návrh větrolamů nebo izolační zeleně podél dopravních koridorů v dostatečném rozsahu je právě takový institut, který je možné řešit právě již v návrhu územního plánu. Přičemž právě izolační zeleň a větrolamy v dotčeném rozsahu (takovém, který by je vymezil i na úrovni územního plánu) mají schopnost výrazně snížit hlučnost a eliminovat emise z dopravy. 7. Vzhledem k tomu, že mezi závady územního plánu z hlediska životního prostředí je vyjmenována i prašnost, v návrhu územního plánu chybí vymezení ploch pro meze a větrolamy i v okolí ploch zemědělských, případně jako součást ploch zemědělských. Vymezení ploch zeleně (větrolamy, meze, atd.) má zároveň významně pozitivní vliv na zadržování vody v krajině a jako prevence klimatických změn. Z výše uvedených důvodů doporučuje OŽP přepracování vyhodnocení vlivů „Návrhu ÚP Bavory“ na životní prostředí. Z hlediska dalších zájmů sledovaných odborem životního prostředí nejsou k předloženému „Návrhu ÚP Bavory“ připomínky. B) stanovisko odboru dopravy Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor dopravy (dále jen KrÚ JMK OD) jako dotčený orgán ve věci řešení silnic II. a III. třídy za použití ustanovení § 4 odst. 2 stavebního zákona a podle ustanovení § 40 odst. 3 písm. f) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, v platném znění (dále jen zákon o PK) uplatňuje v řízení dle § 50 odst. 2 stavebního zákona následující stanovisko k návrhu ÚP a Souhlasí s řešením silnic II. a III. třídy za podmínky splnění následujících požadavků: 1. V koordinačním výkresu bude zakreslena stávající silnice III/0521. 2. Silniční ochranné pásmo silnice III/0521 bude v koordinačním výkresu vyznačeno pouze mimo souvisle zastavěné území. Odůvodnění KrÚ JMK OD podle ustanovení § 4 odst. 2 stavebního zákona a § 40 odst. 3 písm. f) zákona o PK uplatňuje jako věcně a místně příslušný dotčený orgán stanovisko k územně plánovací dokumentaci a závazné stanovisko v územním řízení z hlediska řešení silnic II. a III. třídy. 1. Silnice III/0521 je v koordinačním výkresu (varianta A i B) řešena a zohledněna pouze označením III/0521. Toto znázornění stávající veřejné dopravní infrastruktury v odůvodnění grafické části návrhu ÚP je zcela nedostatečné a opomíjí silnici III. třídy jako stávající limit v území. V koordinačním výkresu musí být doplněn zakreslení silnice III/0521 včetně doplnění odpovídajícího typu čáry v legendě koordinačního výkresu. 2. Silniční ochranné pásmo se podle § 30 zákona o PK vymezuje mimo	ovzduší. 6. V podmínkách pro realizaci dopravních koridorů by bylo vhodné konkretizovat opatření, která by minimalizovala vliv na životní prostředí. Návrh větrolamů nebo izolační zeleně podél dopravních koridorů v dostatečném rozsahu je právě takový institut, který je možné řešit právě již v návrhu územního plánu. Přičemž právě izolační zeleň a větrolamy v dotčeném rozsahu (takovém, který by je vymezil i na úrovni územního plánu) mají schopnost výrazně snížit hlučnost a eliminovat emise z dopravy. 7. Vzhledem k tomu, že mezi závady územního plánu z hlediska životního prostředí je vyjmenována i prašnost, v návrhu územního plánu chybí vymezení ploch pro meze a větrolamy i v okolí ploch zemědělských, případně jako součást ploch zemědělských. Vymezení ploch zeleně (větrolamy, meze, atd.) má zároveň významně pozitivní vliv na zadržování vody v krajině a jako prevence klimatických změn. Z výše uvedených důvodů doporučuje OŽP přepracování vyhodnocení vlivů „Návrhu ÚP Bavory“ na životní prostředí. Z hlediska dalších zájmů sledovaných odborem životního prostředí nejsou k předloženému „Návrhu ÚP Bavory“ připomínky.
--	--	---

	souvisle zastavěné území. V koordinačním výkresu (varianta A i B) je silniční ochranné pásmo silnice III/0521 zakresleno v zastavěném území přes stávající RD. Zákes silničního ochranného pásma silnice III/0521 musí být v koordinačním výkresu opraven. KrÚ JMK OD souhlasí s „Návrhem ÚP Bavory“, ovšem pouze při respektování požadavků uvedených ve výroku. Podle ustanovení § 4 odst. 2. písm. b) stavebního zákona je toto stanovisko závazným podkladem pro opatření obecné povahy vydávané podle stavebního zákona. KrÚ JMK OD z hlediska řešení silnic II. a III. třídy pro sledování územního rozvoje obce v návrhu ÚP neuplatňuje žádné specifické podmínky pro variantní řešení návrhu ÚP. C) stanovisko odboru kultury a památkové péče (OKPP) Dle ustanovení § 28 odst. 2c zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů uplatňuje OKPP stanovisko k územně plánovací dokumentaci pro území, ve kterém je památková zóna nebo nemovitá kulturní památka, nejde-li o působnost ministerstva kultury podle § 26 odst. 2 písm. c). V daném případě tedy nejsou dotčeny zájmy v kompetenci OKPP.	8.B) Odbor dopravy souhlasné stanovisko, požadavky: 1. V koordinačním výkresu bude zakreslena stávající silnice III/0521. 2. Silniční ochranné pásmo silnice III/0521 bude v koordinačním výkresu vyznačeno pouze mimo souvisle zastavěné území. 8.C) Památková péče Není dotčen
--	---	--

V souladu s ustanovením § 50 odst. 3) stavebního zákona byl Návrh územního plánu Bavory zveřejněn v plném znění na adrese: <http://www.mikulov.cz/mesto-mikulov/mestsky-urad/uzemni-plan-yp> s odkazem na obec Bavory, veřejnou vyhláškou ze dne 25.09.2020 pod č.j. MUMI 20041132.

Do návrhu územního plánu bylo možné též nahlédnout u pořizovatele, v kanceláři č. 227 Městského úřadu v Mikulově a dále na Obecním úřadě v Bavorech.

Do 30 dnů ode dne doručení veřejnou vyhláškou mohl každý uplatnit u pořizovatele písemné připomínky.

PŘIPOMÍNKY UPLATNĚNÉ K VYSTAVENÉMU NÁVRHU PŘI SPOLEČNÉM JEDNÁNÍ:

Viz kapitola II.21 „Vyhodnocení připomínek“.

II.1.2. STRUČNÁ CHARAKTERISTIKA VARIANT „A“ A „B“

Územní plán Bavyry byl v první fázi (pro projednání dle § 50 SZ, tj. pro tzv. společné jednání) zpracován ve dvou variantách.

Varianta „A“ – doporučená – obsahovala řešení, které se po prověření, zejména vzhledem k výsledkům Hodnocení vlivu koncepce na životní prostředí (SEA) a Posouzení vlivu koncepce na soustavu Natura 2000, podle §45i zákona č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny ve znění pozdějších předpisů, ukázalo být akceptovatelné. Zařazení jednotlivých změn využití ploch s rozdílným způsobem využití do variant A či B bylo v průběhu hodnocení SEA a naturového posouzení upraveno tak, aby ve variantě „A“ zůstaly jen nezbytné a neopomenutelné změny (zpřesnění záměrů obsažených ve vydaných ZÚR kraje, aktualizace zastavěného území, uvedení územního plánu do souladu s aktuálními právními předpisy) a prověřené požadavky fyzických a právnických osob, které se zpracovateli jeví jako opodstatněné, bezproblémové nebo málo problematické. Přitom některé ze záměrů zpřesněných ze ZÚR kraje či s nimi souvisejících, zejména koridory označené v ÚP Bavyry CPZ.DS04-1, CPU.DS04-1, CPU.DS04-3, budou mít negativní, nebo i významně negativní vliv na některé složky životního prostředí. Jedná se ale o záměry nezbytné a neopominutelné, jak je uvedeno výše.

Varianta „B“ pak obsahovala další záměry, tj. i ty, které nejsou průchozí z hlediska SEA i Natura, ale i další změny, u nichž byl konstatován významný nepříznivý vliv.

Z vyhodnocení vlivů na životní prostředí (SEA) vyplývá, že návrh ÚP Bavyry ve variantě A je akceptovatelný, při splnění stanovených podmínek a opatření.

Z posouzení vlivu koncepce na soustavu Natura 2000 vyplývá, že vliv ÚP Bavyry na PO Pálava byl vyhodnocen jako mírně negativní ve variantě „A“ a jako významně negativní ve variantě B. Na jiné lokality soustavy Natura 2000, včetně EVL Děvín a EVL Stolová hora se žádný vliv neočekává.

Z hlediska předmětů ochrany a celistvosti PO Pálava byl ve variantě „A“ vyhodnocen mírně negativní vliv u ploch Z.1-3, Z.6-15, Z.17, Z.19-22, Z.24, Z.27, P.1 a dopravních koridorů (CPZ.DS04-1, CPU.DS04-3).

Ve variantě B byly kromě všech předchozích vyhodnoceny jako mírně negativní navíc ještě další plochy (Z.16, Z.23) a především byl z důvodu koncepční neslučitelnosti s integritou PO významně negativní vliv vyhodnocen u ploch Z.28, Z.29, Z.30, Z.31, Z.32, Z.33, Z.34, Z.35 (zcela nepřijatelný rozvoj zástavby ve volné krajině a na úkor cenných biotopů PO). Hodnocená koncepce také přispívá ke zvyšování negativních kumulativních vlivů na soustavu Natura 2000, jehož míru lze v případě varianty B označit za významně negativní.

Hodnocená koncepce ve variantě A nemá významný negativní vliv na celistvost a předměty ochrany PO Pálava.

Hodnocená koncepce ve variantě B má významný negativní vliv na celistvost a předměty ochrany PO Pálava.
--

Z hodnocení vyplývá, že z hlediska soustavy Natura 2000 je možné schválit ÚP Bavyry ve variantě A při respektování zmírňujících opatření v podrobnosti ÚP.

Na základě „Návrhu územního plánu Bavyry“, vyhodnocení vlivů návrhu územního plánu Bavyry na životní prostředí a veřejné zdraví, vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj, a dále posouzení vyjádření dotčených orgánů a po společném jednání Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor životního prostředí jako příslušný orgán podle ustanovení § 22 písm. d) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů vydal ve smyslu ustanovení § 10g a § 10i zákona N E S O U H L A S N Ě S T A N O V I S K O k návrhu územního plánu Bavyry ve variantě B a dále S T A N O V I S K O k návrhu územního plánu Bavyry ve variantě A, a stanovil požadavky, kterými

bude zároveň zajištěn minimální možný dopad realizace územního plánu Bavyry ve variantě A na životní prostředí a veřejné zdraví (viz kapitoly II.8., II.89. a II.10.).

Stanovisko dle § 50 odst. 7 stavebního zákona:

Krajský úřad Jihomoravského kraje – odbor územního plánování a stavebního řádu ze dne 16.03.2022 pod č.j.: JMK 59013/2022, Sp. zn.: S-JMK 41896/2022.

„Městský úřad Mikulov, odbor stavební a životního prostředí, požádal ve smyslu § 50 odst. 7 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen stavební zákon) o vydání stanoviska krajského úřadu k „Návruhu ÚP Bavyry“ (dále také „návrh ÚP“). Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu (dále jen KrÚ) sděluje po obdržení stanovisek a připomínek, po vzájemných konzultacích a po posouzení dle § 50 odst. 7 stavebního zákona následující stanovisko:

„Návrh ÚP Bavyry“ je zpracován ve dvou variantách.

Varianta „A“ – obsahuje řešení, které se po prověření, zejména vzhledem k výsledkům Hodnocení vlivu koncepce na životní prostředí (SEA) a Posouzení vlivu koncepce na soustavu Natura 2000, ukázalo být akceptovatelné. Zařazení jednotlivých změn využití ploch s rozdílným způsobem využití do variant A či B bylo v průběhu hodnocení SEA a naturového posouzení upraveno tak, aby ve variantě „A“ zůstaly jen ty dílčí změny, které nemají žádný nebo mají nevýznamný vliv na ochranu přírody, krajiny a naturová území. Z vyhodnocení SEA vyplývá, že návrh ÚP ve variantě A je akceptovatelný při splnění stanovených podmínek a opatření.

Varianta „B“ pak obsahuje další záměry, tj. ty, které nejsou průchozí z hlediska SEA i Natura, ale i další změny, u nichž byl konstatován významný nepříznivý vliv.

Následující posouzení platí pro variantu „A“ i pro variantu „B“ společně a je popsáno pod jednotným názvem „Návrh ÚP Bavyry“ (dále také návrh ÚP).

2. Posouzení „Návruhu ÚP Bavyry“ z hlediska souladu s politikou územního rozvoje a s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

A) Z předloženého odůvodnění „Návruhu ÚP Bavyry“ je zřejmé, že jsou respektovány a řešeny republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území dle Politiky územního rozvoje České republiky ve znění Aktualizace č. 1, 2 a 3 (dále jen PÚR ČR), zejména s akcentem na bod (14) kapitoly 2 (tj. ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví ...), bod (14a) kapitoly 2 (tj. při plánování rozvoje venkovských území a oblastí dbát na rozvoj primárního sektoru při zohlednění ochrany kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny), bod (16) kapitoly 2 (tj. při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků...), bod (19) kapitoly 2 (tj. vytvářet předpoklady pro polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu). Hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb revitalizací a sanací území) a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně...), bod (20) kapitoly 2 (tj. 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...), bod (20a) kapitoly 2 (tj. vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umísťování dopravní a technické infrastruktury...), bod (22) kapitoly 2 (tj. vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu..., podporovat propojení z hlediska cestovního ruchu atraktivních míst turistickými cestami, které umožňují celoroční využití pro různé formy turistiky), bod (23) kapitoly 2 (tj. podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny...), bod (24) kapitoly 2 (tj. vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy...), bod (27) kapitoly 2 (tj. vytvářet podmínky pro koordinované umísťování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím

podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury. Vytvářet rovněž podmínky pro zkvalitnění dopravní dostupnosti obcí...), bod (28) kapitoly 2 (tj. pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat nároky dalšího vývoje území, požadovat jeho řešení ve všech potřebných dlouhodobých souvislostech, včetně nároků na veřejnou infrastrukturu...) a na bod (30) kapitoly 2 (tj. úroveň technické infrastruktury, zejména dodávku vody a zpracování odpadních vod je nutno koncipovat tak, aby splňovaly požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i budoucnosti).

Z PÚR ČR vyplývá, že obec Bavory (ORP Mikulov) neleží v rozvojové oblasti ani v rozvojové ose, rovněž neleží ve specifické oblasti.

Územím ORP Mikulov vede koridor silniční dopravy SD8 (koridor pro zkvalitnění dálničního spojení Brno–Videň) dálnice D52 Pohořelice – Mikulov – hranice ČR – Rakousko (Drasenhofen). Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje tento koridor zpřesňují a vedou ho přes území obce Bavory. Návrh ÚP toto řešení zpřesňuje a vymezuje.

KrÚ upozorňuje, že dne 17.08.2020 byla vládou České republiky schválena Aktualizace č. 5 PÚR ČR, ze které nevyplývají pro „Návrh ÚP Bavory“ nové požadavky, informaci o Aktualizaci č. 5 je však nutno doplnit do odůvodnění textové části návrhu ÚP.

Dále KrÚ upozorňuje, že dne 12.07.2021 byla vládou České republiky schválena Aktualizace č. 4 PÚR ČR, která nabyla účinnosti dne 01.09.2021. V „Návrhu ÚP Bavory“ pro veřejné projednání je nutné Aktualizaci č. 4 PÚR ČR zohlednit, zejména uvést do souladu s požadavky na řešení problémů specifické oblasti SOB9. Zadržení vody v krajině a protierozní patření jsou návrhem ÚP řešena.

KrÚ z hlediska posouzení souladu „Návrhu ÚP Bavory“ s PÚR ČR nemá další připomínky.

B) Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje (ZÚR JMK) byly vydány Zastupitelstvem Jihomoravského kraje dne 05.10.2016, účinnosti nabýly dne 03.11.2016.

Dne 17.09.2020 Zastupitelstvo Jihomoravského kraje vydalo Aktualizaci č. 1 a Aktualizaci č. 2 ZÚR JMK. ZÚR JMK ve znění Aktualizací č. 1 a 2 (úplné znění) (dále jen ZÚR JMK) nabýly účinnosti dne 31.10.2020. V ZÚR JMK stanovené priority územního plánování Jihomoravského kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území jsou v „Návrhu ÚP Bavory“ zohledněny a řešením upřesněny, zejména se zřetelem na bod (1) priorit (tj. nástroji územního plánování vytvářet územní podmínky pro naplnění vize Jihomoravského kraje jako ekonomicky prosperujícího regionu otevřeného vůči mezinárodním výzvám a impulsům, poskytujícího svým obyvatelům prostor pro kvalitní život), bod (7) priorit (tj. vytvářet územní podmínky pro kvalitní dopravní napojení Jihomoravského kraje na evropskou dopravní síť včetně zajištění požadované úrovně a parametrů procházejících multimodálních koridorů. Vytvářet podmínky pro zajištění kvalitní dopravní infrastruktury pro propojení Jihomoravského kraje s okolními kraji, státy a dalšími evropskými regiony), na bod (8) priorit (tj. vytvářet územní podmínky pro zkvalitnění a rozvoj provázané dopravní infrastruktury zajišťující dostupnost všech částí kraje a dosažení optimální obslužnosti území integrovaným dopravním systémem a individuální dopravou), bod (9) priorit (tj. vytvářet územní podmínky pro zajištění a podporu optimalizované obslužnosti technickou infrastrukturou všech částí kraje...), bod (10) priorit (tj. nástroji územního plánování podporovat přístupnost a prostupnost krajiny, zejména důsledně předcházet zneprůchodnění území a fragmentaci krajiny), bod (12) priorit (tj. vytvářet územní podmínky pro zlepšování kvality životního prostředí a ochranu zdraví lidí), bod (13) priorit (tj. nástroji územního plánování podporovat minimalizaci vlivů nových záměrů, aby nedocházelo k významnému zhoršování stavu v území...), bod (14) priorit (tj. podporovat péči o přírodní, kulturní a civilizační hodnoty kraje, které vytvářejí charakteristické znaky území), bod (18) priorit (tj. vytvářet územní podmínky pro preventivní ochranu území před přírodními katastrofami) a na bod (21) priorit (tj. vytvářet územní podmínky k zabezpečení ochrany obyvatelstva a majetku...).

Z kapitoly B. ZÚR JMK pro obec Bavory vyplývá, že správní území obce je součástí rozvojové osy nadmístního významu Rozvojová osa Videňská N-OS2. „Návrh ÚP Bavory“ respektuje požadavky na uspořádání a využití území a úkoly pro územní plánování, které jsou pro tuto oblast stanoveny.

Z kapitoly C. ZÚR JMK pro obec Bavory vyplývá, že správní území obce není součástí žádné specifické oblasti nadmístního významu.

Z kapitoly D. ZÚR JMK pro obec Bavory vyplývají následující požadavky na vymezení ploch a koridorů nadmístního významu:

- vymezit a zpřesnit koridor dálnice DS04 – D52 Pohořelice – Mikulov – hranice ČR / Rakousko, včetně souvisejících staveb
- koridor je v návrhu ÚP vymezen a zpřesněn v souladu se ZÚR JMK, označen jako CPZ-D1.
- upřesnit vymezení plochy nadregionálního prvku územního systému ekologické stability (ÚSES) – nadregionálního biocentra NRBC 2013 Pálava
- vymezení biocentra návrhu ÚP je řešeno v souladu se ZÚR JMK.
- upřesnit vymezení plochy nadregionálního prvku ÚSES – nadregionálního biokoridoru K JM04T
- vymezení biokoridoru v návrhu ÚP je řešeno v souladu se ZÚR JMK.
- upřesnit vymezení plochy regionálního prvku ÚSES – regionálního biokoridoru RK 124
- koridor je vymezen a zpřesněn v ÚP Mikulov na sousedním k. ú. Mikulov na Moravě.

„Návrhem ÚP Bavorý“ jsou zohledněny požadavky vyplývající z kapitoly E. Upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje. „Návrh ÚP Bavorý“ chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického a architektonického dědictví. Návrhem ÚP jsou rovněž zohledněny požadavky a úkoly vyplývající ze zařazení území obce do krajinného celku 14. krajinný celek Mikulovský a 19. krajinný celek Dunajovický dle kapitoly F. Stanovení cílových charakteristik krajiny, včetně územních podmínek pro jejich zachování nebo dosažení. Návrhem ÚP není narušena struktura krajiny a jsou vytvořeny územní podmínky pro zachování všech hodnot a přírodních zdrojů na území obce.

KrÚ upozorňuje, že dle kap. F Stanovení cílových charakteristik krajiny, včetně územních podmínek pro jejich zachování nebo dosažení se nově jedná o krajinné „celky“, nikoli „typy“, což je potřeba opravit v odůvodnění textové části ÚP.

V kapitole G. ZÚR JMK je vymezen jako veřejně prospěšná stavba (VPS) záměr **DS04 – D52 Pohořelice – Mikulov – hranice ČR / Rakousko**, včetně souvisejících staveb. Návrhem ÚP je záměr vymezen také jako VPS.

V kapitole H. ZÚR JMK jsou stanoveny požadavky na koordinaci územně plánovací činnosti dotčených obcí při upřesňování a vymezení ploch a koridorů uvedených v kap. D. textové části ZÚR JMK; koordinace je návrhem ÚP zabezpečena.

V kapitole I. ZÚR JMK jsou vymezeny plochy, ve kterých se ukládá prověření změn jejich využití územní studií. Dle ZÚR JMK se obce Bavorý týká prověření území studií, konkrétně jde o Územní studii koridoru vedení 400 kV Sokolnice – hranice ČR / Rakousko. KrÚ po prověření území zjistil, že se obce Bavorý tento požadavek netýká, toto vyhodnocení je však potřeba doplnit v odůvodnění textové části ÚP.

„Návrh ÚP Bavorý“ byl zpracován před vydáním aktualizací ZÚR JMK. Z aktualizací nevyplývají pro řešení návrhu ÚP nové požadavky. Informaci o vydání Aktualizací č. 1 a č. 2 ZÚR JMK (dne 17.09.2020) a jejich nabytí účinnosti (31.10.2020) je však potřeba doplnit do odůvodnění textové části ÚP.

KrÚ nemá z hlediska souladu „Návrhu ÚP Bavorý“ se ZÚR JMK další připomínky či požadavky.

3. Posouzení „Návrhu ÚP Bavorý“ z hlediska zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy

Cílem řešení je vytvořit územní předpoklady pro stabilizaci a rozvoj sídla formou komplexního návrhu uspořádání a využití území obce, při respektování stávajících přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území. Návrh ÚP je zpracován v souladu s cíli územního plánování – vytváří podmínky pro výstavbu a udržitelný rozvoj území, tj. vyvážený vztah podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel. Je stanovena urbanistická koncepce včetně plošného a prostorového uspořádání krajiny a koncepce veřejné infrastruktury. Koncepce rozvoje území obce obsažená v „Návrhu ÚP Bavorý“ zajišťuje koordinaci využívání území.

Základem koncepce urbanistické kompozice je zachování „genia loci“ – stávajícího charakteru a struktury kompaktního venkovského sídla na úpatí Pavlovských vrchů. Je zachována stávající urbanistická struktura obce ve svažitém terénu a její celkový obraz, s ochranou hlavního návesního prostoru a kompaktní ulicové struktury zástavby v obci.

Rozvoj obce je navržen bez násilného narušení historických i stávajících urbanistických struktur a architektonických hodnot, bez narušení kulturních a památkově chráněných hodnot, zanechaných předchozími generacemi. Prostorové uspořádání nové zástavby je řešeno tak, aby nenarušilo panorama

obce při dálkových pohledech a byla zajištěna ochrana harmonických prostorových vztahů urbanistické kompozice a zachování krajinného rázu území, bez zásahů do nezastavěného území obce.

Hlavní rozvíjející se funkcí v Bavorech je bydlení, v přiměřeném rozsahu i vybavenost, zaměřené jednak na obsluhu území obce a na cestovní ruch a vinařství. ÚP nevymezuje nové výrobní a rozsáhlejší podnikatelské aktivity, jejich další rozvoj je omezen. Bydlení je rozvíjeno v okrajových částech obce, neboť zastavěné území je poměrně kompaktní.

Stabilizované plochy dopravní infrastruktury jsou respektovány, jsou nově vymezeny plochy dopravních koridorů. Územím obce prochází v severojižním směru silnice první třídy I/52 Brno – Pohořelice – Mikulov – st. hranice ČR/Rakousko, dle požadavků ZÚR JMK je uvažováno se zkapacitněním této silnice v parametrech dálnice druhé třídy D52, čemuž odpovídá vymezený koridor dopravní infrastruktury a dopravní koridory navazujících staveb.

Dále obcí prochází silnice III/0521 – příjezdná. Stávající síť místních komunikací je stabilizována, případné úpravy budou prováděny v rámci stávajících veřejných prostranství. Železniční trať obcí neprochází.

V rámci vymezených ploch veřejných prostranství a ploch účelové komunikace je vedena značená stávající cyklotrasa č. 5236 ve směru Stará hora Mikulov – Bavory – Perná – Dolní Dunajovice. KrÚ nemá k zajištění koordinace využívání území u dopravní infrastruktury připomínky.

Obec je zásobována vodou z jímacího území Brod nad Dyjí, koncepce zásobování obce vodou z veřejného vodovodu se nemění. K zásobování horní části obce bude potřeba vytvořit 2. tlakové pásmo, s osazením ATS v areálu stávajícího vodojemu. Nové vodovodní řady pro obsluhu návrhových ploch budou přednostně vedeny v plochách veřejných uličních prostorů a v plochách sídelní zeleně.

V obci není vybudována soustavná kanalizační síť s odpovídající likvidací a čištění odpadních vod. ÚP navrhuje vybudování oddílné splaškové kanalizace vč. připojení na ČOV Dolní Dunajovice. Kanalizační síť je navržena ve vazbách na stávající objekty a je vedena převážně v místních komunikacích a plochách veřejných prostranství. Odpadní vody budou odváděny do čerpací stanice Perná, s následným výtlakem do ČOV Dolní Dunajovice. Dešťové vody budou přednostně řešeny vsakováním na vlastním pozemku, s cílem zvýšení retenční schopnosti území a zlepšení vodního režimu v krajině.

Řešeným územím vede elektrické vedení nadřazené sítě, a to dvojité VVN vedení západně od obce v souběhu se silnicí I/52, a s ním také kmenové vedení VN. Obec Bavory je zásobována vedením VN na napěťové hladině 22 kV z transformovny 110/22 kV Mikulov. Na kmenové vedení VN procházejícím západně podél obce jsou napojeny VN odbočky, napájející tři stávající distribuční trafostanice a jednu privátní trafostanici v obci. Pro obsluhu území jsou navrženy tři nové trafostanice. Nová rozvodná energetická vedení NN budou řešena v kabelovém zemním provedení. Obec Bavory není plynofikována, s plynofikací se nepočítá. V souběhu se silnicí I/52 západně od obce vede stabilizovaný VTL plynovod DN150, z něj je napojena VTL přípojka k regulační stanici v areálu výroby. Zásobování teplem je v řešeném území stabilizováno, koncepce zásobování teplem založená na lokálních zdrojích se nemění. Je stabilizován stávající systém nakládání s odpady, tříděný i netříděný odpad je svážen na určenou lokalitu mimo řešené území. Nové plochy ani koridory technické infrastruktury návrh ÚP nevymezuje.

KrÚ nemá k zajištění koordinace využívání území u technické infrastruktury připomínky.

Základní koncepce uspořádání krajiny se návrhem ÚP nemění. Všechny zastavitelné plochy navazují na již zastavěné území, nová sídla nejsou navrhována. Ve volné krajině nebudou vytvářeny nové samoty, nebude zde umožněno zásadní rozšiřování stávajících staveb (ochrana volné krajiny). Návrhem ÚP je zvýšen podíl zeleně v plochách nezastavěného území, zejm. realizací nefunkčních prvků ÚSES a výsadbami doprovodné zeleně podél nově navržených i stávajících komunikací, podél vodotečí a na mezích. Zásahy do krajinného rázu, zejména umísťování a povolování staveb, mohou být prováděny pouze s ohledem na zachování významných krajinných prvků, zvláště chráněných území, kulturních dominant krajiny, harmonické měřítko a vztahy v krajině. Ochrana krajinného rázu se týká nejen území s jeho zvýšenými hodnotami, ale i ostatní krajiny.

Návrhem ÚP nejsou ohroženy přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území. S přihlédnutím k výše uvedenému vyhodnocení koordinace využívání území a ke skutečnosti, že se u žádné z návrhových ploch nepředpokládá negativní dopad na území sousedních obcí, nemá KrÚ z hlediska zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy k „Návrhu ÚP Bavory“ připomínky“

Stanovisko 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): - viz. kapitola II.9

Zastupitelstvo obce Bavory rozhodlo, že k dopracování bude vybrána varianta označená „A“. Veškerý další text, vyjma kapitol II.1, II.8-II.10 a II.21, se proto již týká pouze této vybrané varianty. Rovněž grafická část Územního plánu Bavory, upravená pro veřejné projednání i opakované veřejné projednání, už obsahuje výhradně variantu „A“.

II.1.3. STANOVISKA DOTČENÝCH ORGÁNŮ UPLATNĚNÁ PŘI VEŘEJNÉM PROJEDNÁNÍ

Pořizovatel opatřením ze dne 06.12.2023 pod č.j. MUMI 23005263 (dotčeným orgánům, sousedním obcím, oprávněnému investorovi a obci pro kterou se pořizuje) a veřejnou vyhláškou ze dne 6.12.2023 pod č.j. MUMI 23005256 oznámil zahájení řízení o územním plánu podle § 52 odst. 1 stavebního zákona v souladu s § 172 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, a oznámil, že veřejné projednání návrhu územního plánu se koná 23.03.2023 v 16:00 hodin se schůzkou pozvaných v Kulturním domě Bavory.

Do návrhu územního plánu je možné nahlédnout u pořizovatele (Městský úřad Mikulov, Odbor stavební a ŽP, dveře č. 227) v pracovní dny (PO a ST od 8:00 do 17:00 hodin, ÚT a ČT OD 8:00 do 14:00, PA 8:00 do 12:30).

Návrh upraveného územního plánu je zveřejněn v plném znění na adrese: <https://www.mikulov.cz/obcan/bavory>

Zároveň upozornil, že k návrhu lze podat námítky, připomínky a stanoviska:

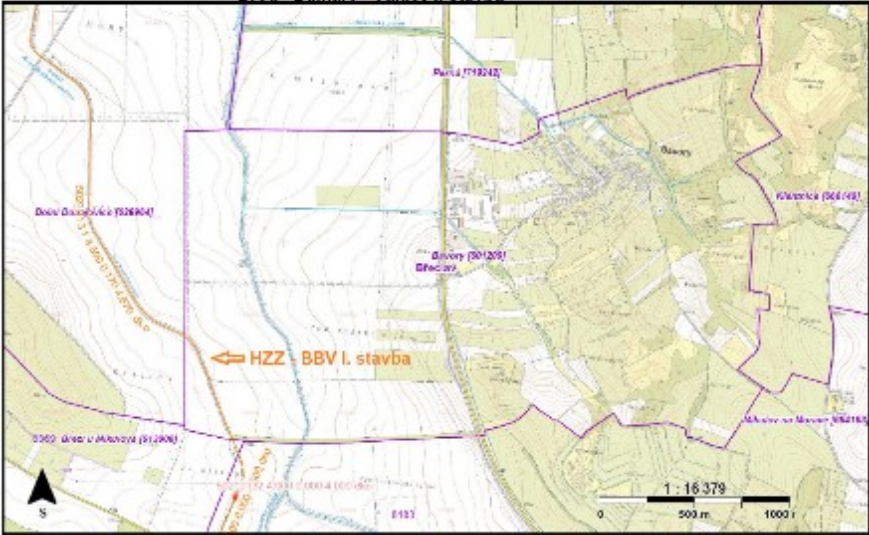
Námítky proti návrhu územního plánu mohou podat pouze dotčené osoby: vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem řešení, oprávněný investor a zástupce veřejnosti.

Nejpozději do 7 dnů ode dne veřejného projednání může každý uplatnit své připomínky a dotčené osoby, ve kterých musí uvést odůvodnění, údaje podle katastru nemovitostí dokladující dotčená práva a vymezit území dotčené námitkou. Povinnost doložit údaje podle katastru nemovitostí se nevztahuje na zástupce veřejnosti.

Dotčené orgány uplatní do 7 dnů ode dne veřejného projednání svá stanoviska k upravenému návrhu.

Poř. číslo	DOTČENÝ ORGÁN STANOVISKO	VYPOŘÁDÁNÍ
1	Hasičský záchranný sbor Jihomoravského kraje, územní odbor Břeclav Ze dne 07.02.2023 pod č.j. HSBM-523-17/2023 Doručeno dne 07.02.2023 pod č.p. MUMI 23005514 Hasičský záchranný sbor Jihomoravského kraje (dále jen „HZS JmK“) v souladu s ustanovením § 12 odst. 2 písm. i) zákona č. 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, posoudil výše uvedený návrh zadání, předložený oznámením č. j.: MUMI 23005263 ze dne 6. 2. 2023. K předmětné dokumentaci vydává HZS JmK souhlasné stanovisko. Odůvodnění: HZS JmK nepředpokládá v rámci předmětné změny potřebu řešení požadavku ustanovení § 20 vyhlášky č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva. Vzhledem k výše uvedeným skutečnostem HZS JmK rozhodl tak,	Ad. 1) Souhlasné stanovisko

	jak je ve výroku uvedeno.	
2	SPÚ, Krajského pozemkového úřadu, Pobočka Břeclav Ze dne 27.02.2023 pod č.j. SPU 069282/2023/523203/GAJ Doručeno dne 27.02.2023 pod č.p. MUMI 23008533 V řešeném území byly zpracovány komplexní pozemkové úpravy (KoPÚ) – ukončení KoPÚ dne 12.8.2008. Požadujeme zpracovat do Územního plánu Bavory schválené plány společných zařízení (dále jen „PSZ“) výše uvedených pozemkových úprav a respektovat vydaná územní rozhodnutí prostřednictvím pozemkových úprav. Dílčí stanovisko Státního pozemkového úřadu, odboru vodohospodářských staveb: ○ Tímto Vám sdělujeme, že v dotčeném zájmovém území se nachází stavby vodního díla – hlavní závlahové zařízení (HZZ) v majetku státu a v příslušnosti hospodařit Státní pozemkový úřad (SPÚ), umístěné dle vyznačení v příložené přehledné situaci. Jedná se o stavbu HZZ: HZZ Brod – Bulhary – Valtice 1. stavba, ID 5020000131-11201000, otevřený kanál, celková délka kanálu je 15,415 km, délka úseku ID 5020000131-1120100 je 4,170 km z toho na k. ú. Bavory 0,600 km, rok pořízení 1975. Závlahový kanál slouží k dopravě vody k závlahovým čerpacím stanicím a následně k závlaze pozemků. Tyto stavby vodního díla HZZ je v majetku státu a příslušnosti hospodařit SPÚ v souladu s § 56 odst. 6 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách, ve znění pozdějších předpisů a § 4 odst. 2 zákona č. 503/2012 Sb., o Státním pozemkovém úřadu a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů. Z hlediska umožnění výkonu správy a údržby je nutné zachovat podél otevřeného kanálu oboustranný manipulační pruh o šíři 6 m. Do HZZ nebudou vypouštěny žádné odpadní ani dešťové vody. Na uvedeném vodním díle HZZ je dle potřeby zajišťována běžná údržba, např. sečení travního porostu a odstraňování náletů křovin z břehů závlahového kanálu apod. Doporučujeme, aby průběh výše uvedené stavby HZZ byl pořizovatelem územního plánu vzat na vědomí a zejména aby trasa HZZ byla zpracovatelem územního plánu doplněna do koordinačního výkresu, případně do výkresu Vodního hospodářství Pro informaci sdělujeme, že se dle dostupných podkladů na části zájmového území mohou nacházet také stavby vodního díla – podrobná odvodňovací zařízení (POZ) Údaje o POZ (investicích do půdy za účelem zlepšení půdní úrodnosti) jsou neaktualizovanými historickými daty, která pořídila Zemědělská vodohospodářská správa digitalizací analogových map 1:10 000. Vzhledem k tomu, že neexistuje evidence meliorací (odvodnění a závlah) a jejich následných změn (zrušení, rozšíření) od doby pořízení těchto dat (zákresy do map provedeny v 90.letech, jejich následná digitalizace proběhla přibližně v letech 2003-2007), nemusí proto tato data odpovídat skutečnému rozsahu meliorací na jednotlivých pozemcích. Údaje jsou k dispozici ke stažení na Portálu farmáře (http://eagri.cz/public/web/mze/farmar/LPIS/data-melioraci/) ve formátu shp a jsou také zobrazeny v LPIS ve vrstvě LPIS/Životní prostředí/Nitrátová směrnice/Uložení hnojiv – detail/Meliorace. Toto stanovisko je vydáno za SPÚ, odbor vodohospodářských staveb z titulu vlastníka technické infrastruktury (staveb k vodohospodářským melioracím).	Ad. 2) V grafické části ÚP je hlavní závlahové zařízení zakresleno v hlavním a koordinačním výkrese, je zařazeno v plochách WT, tj. vodních plochách a tocích. Stávající HZZ bylo dále doplněno do výkresu technické infrastruktury a informace o něm do odůvodnění ÚP. Vymezení stávajících podrobných odvodňovacích zařízení (POZ) bylo v aktuálních ÚAP. ÚAP zakres podrobných odvodňovacích zařízení neobsahují.

	Přehledná situace Hlavní závlahové zařízení (HZZ) Brod - Bulhary - Valtice I. stavba 	
3	Krajská hygienická stanice Jihomoravského kraje se sídlem v Brně Ze dne 14.03.2023 pod č.j. S-KHSJM 08117/2023 Doručeno dne 14.03.2023 pod č.j. MUMI 23011484 Krajská hygienická stanice Jihomoravského kraje se sídlem v Brně (dále také „KHS JmK“) jako dotčený orgán ochrany veřejného zdraví místně příslušný dle ustanovení § 82 odst. 1 zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále také „zákon č. 258/2000 Sb.“), a věcně příslušný dle ustanovení § 77 odst. 1 a § 82 odst. 2 písm. j) zákona č. 258/2000 Sb., § 4 odst. 2 písm. b) a § 52 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále také „stavební zákon“), v souladu s ustanovením § 2 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále také „správní řád“), vydává toto stanovisko: Krajská hygienická stanice Jihomoravského kraje se sídlem v Brně s návrhem územního plánu Bavyry souhlasí. <u>Odůvodnění:</u> KHS JmK bylo dne 06.02.2023 Městským úřadem Mikulov, odbor stavební a životního prostředí, Náměstí 1, 692 01 Mikulov, IČO 00283347, jako pořizovatelem územního plánu Drnholec (dále také „ÚP“), v souladu s ustanovením § 52 odst. 2 stavebního zákona doručeno oznámení o společném pojednání návrhu ÚP Bavyry zpracovaného v prosinci 2022 společností AR projekt s.r.o., Hvězdoslavova 1096/29, 627 00 Brno. Součástí návrhu je dokumentace vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, včetně vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí (zákon č. 100/2001 Sb., v platném znění) a posouzení vlivu koncepce územního plánu na evropsky významné lokality a ptací oblasti (§ 45i zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění). Zpracovatel společnost AR projekt s.r.o., Hvězdoslavova 1096/29, 627 00 Brno (prosinec 2022). K návrhu územního plánu KHS JmK vydala souhlasné stanovisko dne 23.11.2020 pod číslem jednacího KHSJM 62594/2020/BV/HOK, S-KHSJM 54716/2019. <u>Základní údaje</u> Územní plán je v souladu s Politikou územního rozvoje České republiky ve znění Aktualizace č. 1,2,3,4,5 (dále jen PUR ČR), schválenou usnesením vlády ČR č. 929/2009 ze dne 20.07.2009. Dne 02.09.2019 byly usnesením vlády České republiky č. 629 a č. 630 schváleny její Aktualizace č.2 č.3. PUR ČR konkretizuje úkoly územního plánování v republikových, přeshraničních a mezinárodních	Ad. 3) Souhlasné stanovisko.

	souvislostech. Aktualizace č.5 PUR ČR byla schválena usnesením vlády ČR č. 833/2020 ze dne 17.08.2020 (Úplné znění závazné od 11.09.2020). Územní plán je v souladu se Zásadami územního rozvoje Jihomoravského kraje (dále jen ZÚR JMK), které byly vydány zastupitelstvem Jihomoravského kraje dne 5.10.2016 na 29. zasedání, usnesením č. 2891/16/Z 29 formou opatření obecné povahy (účinnosti nabyly dne 3.11.2016), ve znění Aktualizací č. 1 a 2 (úplné znění nabylo účinnosti dne 31.10.2020). Do správního území městyse Drnholec nezasahují plochy a koridory dopravní infrastruktury z PÚR ČR ani další plochy a koridory dopravní infrastruktury nadmístního významu vymezené v ZÚR JMK. Do správního území městyse Drnholec nezasahují plochy a koridory technické infrastruktury z PÚRČR ani další plochy a koridory technické infrastruktury nadmístního významu vymezené v ZÚR JMK. Součástí návrhu je dokumentace SEA vyhodnocení vlivů na životní prostředí (RNDr. Milanem Macháčkem, EKOEX JIHLAVA). V rámci vyhodnocení vlivů předkládaných záměrů dle obsahu koncepce Územní plán Drnholec byly identifikovány vlivy na veřejné zdraví, ovzduší, vody, půdy, přírodu, krajinu, horninové prostředí a přírodní zdroje, hmotné statky a kulturní dědictví, dědictví architektonické a archeologické, funkční uspořádání území v různé míře velikosti a významnosti. Hodnoceny byly vlivy pozitivní, negativní, krátkodobé, střednědobé, dlouhodobé, trvalé, přechodné, přímé nepřímé, kumulativní. Hodnocení bylo provedeno v kontextu umístění jednotlivých ploch, ve vazbě na lokalizaci limitů a dalších omezení z hlediska využití území, vyplývajících jednak ze zvláštních předpisů ochrany životního prostředí a veřejného zdraví, jednak z lokalizace obecně i zvláště chráněných zájmů a strategických cílů ochrany životního prostředí stanovených na národní a krajské úrovni. Byly podrobněji hodnoceny především návrhy na nové zastavitelné plochy/plochy přestavby jakožto nové územní požadavky. Některé plošně rozsáhlejší záměry se ukázaly jako konfliktní především ve vztahu k neúměrnému rozsahu urbanizace doposud nezastavěné krajiny, a to především z důvodu ochrany půdy a ochrany krajinného rázu, případně ochrany biodiverzity a ekologické stability. Z tohoto důvodu bylo v rámci prací na SEA hodnocení po prověření v terénu navrženo z dalšího projednávání vypustit územní požadavky pro zadání č. 3, 6, 11 až 13, 16 až 20, 4.2, 5.7, jak je podrobněji zdůvodněno v úvodu SEA hodnocení. Dále byly některé rozvojové plochy částečně přehodnoceny s tím, že do dalšího projednání Koncepce je tak postoupen již vybilancovaný systém rozvojových ploch. Cílem uvedeného postupu bylo, aby plošný (případně kumulativní) rozsah výhledových zásahů do životního/přírodního prostředí byl minimalizován. Nové zastavitelné plochy dle Koncepce (včetně prověření zastavitelných ploch /plochy změn nebo ploch přestavby/) generují většinou mírně negativní až negativní vlivy. Z vyhodnocení vazeb ÚP Drnholec navrhovaných ploch vzhledem k cílům ochrany životního prostředí lze konstatovat, že navržené plochy jsou po provedených úpravách ve většině případů v souladu s cíli ochrany životního prostředí. Kladem Koncepce je, že nejsou navrhovány žádné nové nadmístní koridory technické či dopravní infrastruktury a to, že nenavrhují žádné zastavitelné plochy volně v krajině bez návaznosti na zastavěné území nebo urbanizované území. Komplikovanou plochou je nově navrhovaná plocha změny v krajině K02 jako plocha vodní, která v rozsahu cca 17,51 ha znamená potenciální zábor půd v I. třídě ochrany (16,07 ha), zbytek ve II. třídě ochrany, dále i částečně na úkor přírodních biotopů. Na druhé straně je zřejmé, že nemusí dojít k trvalé zátopě v celém rozsahu. Pozitivním aspektem plochy je, že je navrhována jako víceúčelová vodní plocha, která bude sloužit k vyrovnávání vodní bilance v krajině postižované suchem: ve vodním období a v době vyšších průtoků ve vodním díle	
--	--	--

	Nové Mlýny (VDNM) má být voda akumulována a v suchém období má doplňovat vláhový deficit v území, snižovat odběry závlahové vody z VDNM. Z tohoto důvodu je vyslovena podmíněná akceptovatelnost plochy s tím, že je uplatněn požadavek na její částečnou redukci ve vazbě na polohu přírodních biotopů a dále potřeba posouzení detailnějšího technického pojetí plochy včetně vyhodnocení dopadu navrhovaného technického řešení na půdu, vodní a přírodní poměry. Potenciální nesoulad mohou nadále představovat zejména navržené rozsáhlejší plochy pro zemědělskou výrobu (Z16, Z17) nebo bydlení (Z02, Z06a+Z06b) vzhledem k cílům týkajícím se ochrany nezastavěného území, resp. zvláště chráněné zemědělské půdy v I. třídě ochrany, případně znamenající i nadále patrnou urbanizaci. Ve vztahu k ochraně krajiny je limitujícím aspektem je především ochrana krajinného rázu v polohách při okrajích sídla. V tomto kontextu představují patrnou urbanizaci opět větší rozvojové plochy zemědělské výroby Z15, Z16 a Z17, proto je požadován minimální podíl zeleně s preferencí lokalizace tohoto podél pohledově exponovaných stran. Patrnou urbanizaci spojenou s dotčením krajinného rázu budou naplňovat i větší rozvojové plochy pro bydlení Z02 a Z06a+Z06b. Některé další plochy jsou částečně nebo zcela řešeny na úkor záhumenků s dřevinami. Podpora strukturních prvků krajiny je v uvedených plochách řešena návrhem příslušných regulativů. V Územním plánu Drnholec jsou vymezeny zastavitelné plochy, ve kterých je uloženo prověření změn jejich využití územní studií jako podmínka pro rozhodování (P06 – bydlení smíšené venkovské). V Územním plánu Drnholec není stanoveno pořadí změn v území (etapizace). Předmětný návrh ÚP byl ze strany KHS JmK posouzen ve smyslu ustanovení § 2 správního řádu, a to v rozsahu požadavků na ochranu veřejného zdraví vyplývajících ze souvisejících ustanovení zákona č. 258/2000 Sb. a právních předpisů prováděcích, mj. nařízení vlády č. 272/2011 Sb. Při posuzování KHS JmK postupovala v souladu s ustanovením § 3 správního řádu tak, aby byl zjištěn stav věci, o němž nejsou důvodné pochybnosti, a ve smyslu ustanovení § 6 odst. 2 a § 50 odst. 1 správního řádu KHS JmK uvážila skutečnosti známé z moci úřední a skutečnosti obecně známé a podklady vyhodnotila ve smyslu ustanovení § 50 odst. 4 správního řádu dle své úvahy, při níž se KHS JmK předně zabývala otázkou potenciálních vlivů na obyvatelstvo a lidské zdraví, které mohou ve svém důsledku při uplatňování ÚP v podobě deklarované v projednávaném návrhu predikovat zdravotní rizika pro populaci vystavenou rizikovým faktorům životních podmínek. S odkazem na výše uvedené KHS JmK po zvážení všech aspektů dospěla k závěru, že změny provedené v návrhu ÚP nepredikují potenciální zdravotní rizika pro populaci vystavenou rizikovým faktorům životních podmínek ve smyslu ustanovení § 2 odst. 2 a 4 zákona č. 258/2000 Sb. ve spojení s § 77 odst. 1 a 82 odst. 2 písm. j) zákona č. 258/2000 Sb. a proto KHS JmK v závazné části tohoto stanoviska vyslovila s návrhem ÚP souhlas.	
4	Ministerstvo průmyslu a obchodu, Praha Ze dne 14.02.2023 pod zn. MPO 17730/2023 Doručeno dne 15.02.2023 pod MUMI 23006633	Ad. 4) Souhlasné stanovisko, požadavek zapracován

	ZÁVAZNÁ ČÁST Z hlediska působnosti Ministerstva průmyslu a obchodu ve věci ochrany a využívání nerostného bohatství, ve smyslu ustanovení § 15 odst. 2 zákona č.44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon) ve znění pozdějších předpisů, a podle ustanovení § 52 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) ve znění pozdějších předpisů, vydáváme k návrhu územního plánu Bavory následující stanovisko: § návrhem ÚP Bavory souhlasíme za podmínky doplnění podmínek využití ploch Z1, Z2, Z3, Z5, Z6,, Z7, Z9 a Z10 a koridoru CPz-D1 o povinnost postupu dle § 18 a 19 horního zákona při územním řízení. ODŮVODNĚNÍ Změny, k nimž došlo od společného jednání, nijak neomezí ochranu a využití nerostného bohatství na území obce. Také v návrhu pro veřejné projednání vymezuje územní plán zastavitelné plochy Z2, Z3, Z5, Z9 a Z10 a část zastavitelných ploch Z1, Z6 a Z7 a také část koridoru pro dopravní infrastrukturu – silniční (převzatého ze Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje) v chráněném ložiskovém území pro zemní plyn č. 40019000 Dolní Dunajovice I a v chráněném území pro zvláštní zásahy do zemské kůry č. 4001900 Dolní Dunajovice – podzemní zásobník plynu). Připomínáme, že pro výše uvedené plochy a koridor platí omezení vyplývající z nutnosti postupu dle § 18 a 19 horního zákona při umísťování staveb nesouvisejících s dobýváním v CHLÚ při územním řízení, proto požadujeme doplnit tuto povinnost do podmínek využití příslušných ploch a koridoru. Celé řešené území se dále nachází v průzkumném území pro zemní plyn a ropu č. 040008 Svahy Českého masivu, které ovšem není limitem využití území.	
5	AOPK ČR, regionální pracoviště Jižní Morava, Správa CHKO Pálava Ze dne 30.03.2023 pod č.j.: 00931/JM/23 Doručeno dne 30.03.2023 pod č.p. MUMI 23014960 Agentura ochrany přírody a krajiny ČR, regionální pracoviště Jižní Morava, Správa CHKO Pálava (dále jen „Agentura“) jako orgán ochrany přírody příslušný podle ust. § 75 odst. 1 písm. e) ve spojení s ust. § 78 odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění (dále jen „zákon o ochraně přírody a krajiny“) obdržela dne 6. 2. 2023 od Městského úřadu Mikulov, Náměstí 158/1, 692 01, IČ: 00283347, jako úřadu územního plánování (dále jen „pořizovatel“), oznámení o veřejném projednání návrhu Územního plánu Bavory. Na základě schváleného zadání a pokynů pro zpracování návrhu územního plánu pořídil pořizovatel v souladu s ust. § 50 odst. 1) zákona č. 183/2006, o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění (dále jen „stavební zákon“) zpracování návrhu Územního plánu Bavory a projednal ho s dotčenými orgány, krajským úřadem a příslušnými obcemi. Součástí návrhu je i vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, včetně vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí (zákon č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů, v platném znění) a posouzení vlivu koncepce územního plánu na evropsky významné lokality a ptačí oblasti (§ 45i zákona o ochraně přírody a krajiny). Pořizovatel oznámil dne 6. 2. 2023 zahájení řízení o územním plánu podle ust. § 52 odst. 1) stavebního zákona v souladu s ust. § 172 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění, a oznámil veřejné projednání návrhu územního plánu. Agentura se dne 23. 3. 2023 zúčastnila veřejného projednání návrhu Územního plánu Bavory, které se uskutečnilo v kulturním sále Kulturního domu Bavory. V souladu s ust. § 52 odst. 3) stavebního zákona uplatňuje Agentura jako dotčený orgán své stanovisko k návrhu územního plánu k částem řešení, které byly od společného jednání změněny. <u>Agentura doporučuje vynechat ve výrokové části návrhu územního plánu v části I.F.3 Podmínky prostorového uspořádání podmínku souhlasu Agentury s realizací zelených vegetačních střech</u> uvedenou v částech A) Historické jádro obce, B) Území významné pro obraz obce, D) Území dotvářející obraz obce a E) Území dotvářející obraz obce – plochy výrobní a smíšené výrobní. Odůvodnění doporučení: V souladu s ust. § 50 odst. 2 stavebního zákona vydala Agentura dne 11. 11. 2020 stanovisko (naše č. j. 02276/JM/20) ke společnému jednání o návrhu územního plánu Bavory. V tomto stanovisku Agentura podala	Ad. 5) Souhlasné stanovisko, požadavku na vypuštění podmínky z kapitoly I.F3. bylo vyhověno.

	požadavek na doplnění informace k realizaci zelených vegetačních střech, a to o podmínku souhlasu Agentury podle ust. § 12 odst. 2) zákona o ochraně přírody a krajiny. Požadavku bylo vyhověno a byl zapracován do návrhu územního plánu Bavyry předloženého k veřejnému projednání. Agentura však od společného jednání o návrhu územního plánu Bavyry daný požadavek přehodnotila s tím, že zelené vegetační střechy nemohou být za dodržení ostatních podmínek stanovených navrhovaným územním plánem Bavyry stavebním prvkem, který by snížil nebo změnil krajinný ráz, tak jak je definován v ust. § 12 odst. 1) zákona o ochraně přírody a krajiny. K realizaci zelených vegetačních střech proto není nezbytný souhlas orgánu ochrany přírody dle ust. § 12 odst. 2) zákona o ochraně přírody a krajiny. Agentura nemá k předloženému návrhu Územního plánu Bavyry námitky ani připomínky.	
6	Krajský úřad Jihomoravského kraje, Odbor územního plánování a stavebního řádu, Brno Ze dne 27.03.2023 pod č.j. JMK 47355/2023 Doručeno dne 28.03.2023 pod č.p. MUMI 23014306 Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu (dále OÚPSŘ), obdržel dne 06.02.2023 oznámení o konání veřejného projednání upraveného a posouzeného „Návrhu územního plánu (ÚP) Bavyry“ ve smyslu § 52 odst. 1 stavebního zákona, které se uskutečnilo dne 23.03.2023 od 16:00 hodin v sále Kulturního domu Bavyry. Dle § 52 odst. 3 stavebního zákona dotčené orgány a krajský úřad jako nadřízený orgán mohou uplatnit nejpozději do 7 dnů ode dne veřejného projednání stanoviska k částem řešení, které byly od společného jednání (§ 50) změněny. OÚPSŘ vydává za krajský úřad ve smyslu § 4 odst. 7 stavebního zákona koordinované stanovisko: A) stanoviska odboru životního prostředí (OŽP) OŽP vydal k „Návrhu ÚP Bavyry“ (dále také návrh ÚP) stanovisko v rámci společného jednání podle ustanovení § 50 odst. 2 stavebního zákona pod č.j. JMK 166480/2020 dne 04.12.2020. OŽP jako dotčený orgán posuzování vlivů na životní prostředí příslušný dle ust. § 22 písm. d) zákona o posuzování vlivů na životní prostředí vydal dne 13.05.2022 pod č. j. JMK 68179/2022 k „Návrhu ÚP Bavyry“ stanovisko k vyhodnocení vlivu koncepce na životní prostředí 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 (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí). Dne 13.02.2023 obdržel OŽP od OÚPSŘ informaci o konání veřejného projednání upraveného „Návrhu ÚP Bavyry“. Úpravy „Návrhu ÚP Bavyry“, které byly od společného projednání změněny, jsou barevně zvýrazněny. Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor životního prostředí, jako věcně a místně příslušný úřad podle ust. § 29 zákona č. 129/2000 Sb., o krajích, ve znění pozdějších předpisů k „Návrhu ÚP Bavyry“ k částem řešení, které byly od společného jednání změněny, uplatňuje následující stanoviska: 1. Z hlediska zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon o ochraně ZPF): OŽP jako dotčený orgán ochrany ZPF příslušný dle § 17a písm. a) zákona o ochraně ZPF nemá k „Návrhu ÚP Bavyry“ projednávanému v režimu § 52 odst. 3 stavebního zákona připomínky, neboť od společného jednání nedošlo ke změnám řešení, které by vykazovaly nový zábor ZPF nad rámec záboru odsouhlaseného ve společném jednání. 2. Z hlediska zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů: OŽP jako dotčený orgán ochrany přírody příslušný podle § 77a odst. 4 písm. z)	Ad. 6) Souhlasné stanovisko.

	výše uvedeného zákona nemá k částem řešení, které byly od veřejného projednání změněny, připomínky. Dále OŽP konstatuje, že záměr je z větší části lokalizován na území CHKO Pálava a Ptačí oblasti (PO) Pálava, tzn. mimo působnost krajského úřadu jako orgánu ochrany přírody. Z tohoto důvodu se k této části záměru nevyjadřujeme. Věcně a místně příslušným orgánem ochrany přírody je v tomto konkrétním případě Správa Chráněné krajinné oblasti Pálava (viz § 78 zákona č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů). <u>3. Z hlediska zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o posuzování vlivů na životní prostředí“):</u> OŽP jako dotčený úřad příslušný dle ust. § 22 písm. e) zákona o posuzování vlivů na životní prostředí vydal k vyhodnocení vlivu koncepce na životní prostředí k „Návrhu ÚP Bavory“ stanovisko pod č. j. JMK 68179/2022 ze dne 13.05.2022 (dále jen „stanovisko SEA“). Změny vzniklé v „Návrhu ÚP Bavory“ po společném jednání byly vyhodnoceny se závěrem, že nemají dopad na výsledky posuzování vlivů na životní prostředí a stanovisko SEA tedy zůstává nadále v platnosti. Z hlediska dalších zájmů sledovaných odborem životního prostředí nejsou k návrhu ÚP předloženému k veřejnému projednání připomínky. B) stanovisko odboru dopravy Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor dopravy (dále jen KrÚ JMK OD), jako dotčený orgán z hlediska řešení silnic II. a III. třídy za použití ustanovení § 4 odst. 2 stavebního zákona a podle ustanovení § 40 odst. 3 písm. f) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, v platném znění (zákon o PK) uplatňuje v řízení dle ustanovení § 52 stavebního zákona stanovisko k částem řešení, které byly od společného jednání změněny a souhlasí s řešením silnic II. a III. třídy v návrhu územního plánu <u>Odůvodnění:</u> KrÚ JMK OD podle ustanovení § 4 odst. 2 stavebního zákona a § 40 odst. 3 písm. f) zákona o PK uplatňuje jako věcně a místně příslušný dotčený orgán stanovisko k územně plánovací dokumentaci a závazné stanovisko v územním řízení z hlediska řešení silnic II. a III. třídy. Změny provedené v upraveném „Návrhu ÚP Bavory“ pro veřejné projednání zohledňují z hlediska řešení silnic II. a III. třídy požadavky KrÚ JMK OD ze společného jednání o návrhu ÚP. C) stanovisko odboru kultury a památkové péče Dle ustanovení § 28 odst. 2c zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů uplatňuje krajský úřad stanovisko k územně plánovací dokumentaci pro území, ve kterém je památková zóna nebo nemovitá kulturní památka, nejde-li o působnost ministerstva kultury podle § 26 odst. 2 písm. c). V daném případě nejsou dotčeny zájmy v kompetenci Krajského úřadu Jihomoravského kraje, odboru kultury a památkové péče. D) stanovisko odboru územního plánování a stavebního řádu OÚPSŘ jako nadřízený orgán vydává stanovisko k návrhu územního plánu z hlediska zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy a z hlediska souladu s politikou územního rozvoje a s územně plánovací dokumentací vydanou krajem. OÚPSŘ ve svém stanovisku k „Návrhu ÚP Bavory“ pro společné jednání vydaném dle § 50 odst. 7 stavebního zákona dne 19.04.2022 pod č. j. JMK 59013/2022 upozornil, že v „Návrhu ÚP Bavory“ pro veřejné projednání je nutno do textu odůvodnění ÚP doplnit informaci o Aktualizaci č. 5 Politiky územního rozvoje České republiky (PÚR ČR), a také zohlednit Aktualizaci č. 4 PÚR ČR a uvést návrh ÚP do souladu s požadavky na řešení problémů specifické oblasti SOB9. V předloženém „Návrhu ÚP Bavory“ k veřejnému projednání je již v textové části odůvodnění návrhu ÚP informace o Aktualizaci č. 5 PÚR ČR	
--	---	--

	uvedena, Aktualizace č. 4 PÚR ČR je zohledněna a vyhodnocena v souladu s vyplývajícími požadavky. OÚPSŘ nemá k předloženému vyhodnocení z hlediska souladu návrhu ÚP s PÚR ČR další připomínky. Dále OÚPSŘ ve svém stanovisku k „Návrhu ÚP Bavy“ pro společné jednání upozornil, že návrh ÚP byl zpracován před vydáním aktualizací Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje (ZÚR JMK), ze kterých sice nevyplývají pro řešení návrhu ÚP nové požadavky, ale informaci o vydání Aktualizací č. 1 a č. 2 ZÚR JMK a nabytí jejich účinnosti je potřeba do návrhu ÚP doplnit. V přeloženém návrhu ÚP pro veřejné projednání je již v textové části odůvodnění návrhu ÚP informace uvedena. Dále OÚPSŘ upozornil, že dle aktuálních ZÚR JMK kapitoly F. je potřeba v textové části odůvodnění ÚP uvádět krajinné „celky“, nikoli „typy“. V předloženém „Návrhu ÚP Bavy“ pro veřejné projednání je již názvosloví v textové části opraveno a uvedeno správně. OÚPSŘ také upozornil, že v textové části odůvodnění ÚP je potřeba dle aktuálních ZÚR JMK kapitoly I. doplnit informaci o požadavcích na vymezení ploch k prověření územní studií v řešeném území. V předloženém „Návrhu ÚP Bavy“ k veřejnému projednání je již v textové části odůvodnění ÚP potřebná informace doplněna. OÚPSŘ nemá k předloženému vyhodnocení z hlediska souladu „Návrhu ÚP Bavy“ se ZÚR JMK další připomínky. Části řešení, které byly v „Návrhu ÚP Bavy“ od společného jednání (§ 50) změněny, se nedotýkají problematiky zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy, OÚPSŘ proto nemá k předloženému návrhu ÚP připomínky.	
--	--	--

PŘIPOMÍNKY A NÁMITKY UPLATNĚNÉ PŘI VEŘEJNÉM PROJEDNÁNÍ ÚP BAVORY

Viz TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ – DÍL 2, kapitoly II.20 „Rozhodnutí o námitkách...“ a II.21 „Vyhodnocení připomínek“.

Pořizovatel ve spolupráci se zpracovatelem a pověřeným zastupitelem vyhodnotil výsledky veřejného projednání návrhu Územního plánu Bavy, a s ohledem na veřejné zájmy zpracoval podle § 53 odst. 1 stavebního zákona návrh rozhodnutí o námitkách a návrh vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu územního plánu. **Na základě pokynů a na základě vyhodnocení námitek došlo k podstatné úpravě návrhu.**

Jelikož veřejné projednání bylo oznámeno až 06.12.2023 veřejnou vyhláškou, je dle ustanovení stavebního zákona povinnost zpracovávat vybrané části územně plánovací dokumentace, její aktualizace nebo změny a úplné znění v jednotném standardu dán v § 20a odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb. Podrobnosti jednotného standardu zavedla s účinností od začátku roku 2023 vyhláška č. 418/2022 Sb., zveřejněná ve Sbírce zákonů v částce č. 188, kterou se mění zejména vyhláška č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů, a vyhláška č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů.

Vyhláška č. 418/2022 Sb. obsahuje přechodná ustanovení, která určují, kdy je nutné jednotný standard využít. Podle dosavadních předpisů se dokončí všechny územně plánovací dokumentace, u kterých bylo k 31. 12. 2022 doručeno oznámení o konání veřejného projednání.

Z výše uvedeného důvodu byl Územní plán Drnholec převeden do jednotného standardu.

Podstatná úprava obsahuje převedení dokumentace do jednotného standardu. K úpravě Územního plánu Bavy s jednotným standardem bylo vydáno potvrzení o souladu s jednotným standardem územně

plánovací dokumentace – viz kapitola II.25.2. “Protokol o kontrole ÚP Bavyry (čistopisu před vydáním)”.

K upravenému návrhu bylo vydáno stanovisko Krajského úřadu Jihomoravského kraje, Odboru životního prostředí ze dne 21.12.2023 pod č.j. JMK 10337/2024:

„Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor životního prostředí, jako věcně a místně příslušný úřad dle § 29 zákona č. 129/2000 Sb., o krajích ve znění pozdějších předpisů, k „Návrhu územního plánu Bavyry – podstatná úprava po opakovaném veřejném projednání“, uplatňuje následující stanoviska dle § 53 odst. 2 stavebního zákona:

1. Stanovisko z hlediska zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny (dále jen ZOPK):

OŽP jako dotčený orgán ochrany přírody, příslušný dle § 77a odst. 4 písm. o) a z) zákona o ochraně přírody a krajiny, vyhodnotil na základě obdržené žádosti možnosti vlivu na části „Navrhovaného obsahu změny územního plánu Bavyry“ na lokality soustavy Natura 2000 a vydává stanovisko podle § 45i odstavce 1 téhož zákona v tom smyslu, že hodnocená koncepce nemůže mít významný vliv na žádnou evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast soustavy Natura 2000.

Výše uvedený závěr orgánu ochrany přírody vychází z úvahy, že hodnocená koncepce svou lokalizací mimo území prvků soustavy Natura 2000 a svou věcnou povahou nemá potenciál způsobit přímé, nepřímé či sekundární vlivy na jejich celistvost a předmět ochrany.

Dále zdejší správní orgán konstatuje, že řešené území je z větší části lokalizováno na území CHKO Pálava a Ptačí oblasti (PO) Pálava, tzn. mimo působnost krajského úřadu jako orgánu ochrany přírody. Z tohoto důvodu se k této části řešeného území nevyjadřujeme.

Věcně a místně příslušným orgánem ochrany přírody je v tomto konkrétním případě Správa Chráněné krajinné oblasti Pálava (viz § 78 ZOPK).

2. Stanovisko z hlediska zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí):

Krajský úřad, jako orgán příslušný podle § 22 písm. e) výše uvedeného zákona, na základě vyhodnocení doložených podkladů k podstatné úpravě Návrhu územního plánu Bavyry a s přihlédnutím ke stanovisku orgánu ochrany přírody vydaného dle § 45i zákona o ochraně přírody a krajiny neuplatňuje požadavek na zpracování doplňku vyhodnocení vlivů návrhu územního plánu Bavyry – podstatná úprava pro opakované veřejné projednání na životní prostředí. Vychází přitom z vyhodnocení navrhovaných změn v návrhu územního plánu (uvedených výše) s ohledem na jejich charakter a rozsah.

OŽP jako dotčený orgán posuzování vlivů na životní prostředí příslušný dle § 22 písm. d) zákona o posuzování vlivů na životní prostředí vydal dne 13.05.2022 pod č. j. JMK 68179/2022 k „Návrhu územního plánu Bavyry“ stanovisko k vyhodnocení vlivu koncepce na životní prostředí 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 (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí).

Krajský úřad konstatuje, že podstatnou úpravou návrhu územního plánu Bavyry – podstatná úprava pro opakované veřejné projednání, nejsou vymezeny takové plochy jejichž využití by mělo významný negativní vliv na životní prostředí nebo zdraví obyvatel. Podstatná úprava návrhu územního plánu řeší úpravu velikosti zastavitelných ploch označených jako Z2, Z3 a Z7. U plochy Z7 je navrženo zvětšení zastavitelných ploch, u dalších dvou ploch dojde k jejich recipročnímu zmenšení. Dále je řešena úprava podmínek využití ploch označených jako ZZ (zeleň – zahrady a sady). I tato změna souvisí s rozšířením zastavitelné plochy Z7. Úprava podmínek umožní v omezené míře zastavění těchto ploch objekty do zastavěné plochy 25 m². Poslední úpravou je úprava biokoridoru označeného jako LBK 6 na jeho jihozápadní hranici tak, aby nezasahovala do soukromých zemědělských pozemků, aniž by došlo ke znehodnocení jeho významu.

Změny v návrhu územního plánu Bavyry po podstatné úpravě nestanoví rámec pro budoucí povolení záměrů uvedených v příloze č. 1 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí a nejsou tedy předmětem posuzování ve smyslu ustanovení § 10a a následujících zákona o posuzování vlivů na životní prostředí.

K podstatné úpravě návrhu územního plánu vydala dne 17.01.2024 pod č. j. SR/0016/JM/2024-2 Agentura ochrany přírody a krajiny ČR, regionální pracoviště Jižní Morava, oddělení Správa CHKO Pálava (dále jen „Agentura“) jako orgán ochrany přírody příslušný podle § 75 odst. 1 písm. d) ve spojení s § 78 odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění stanovisko v tom smyslu,

že uvedená koncepce nemůže mít samostatně nebo ve spojení s jinými záměry nebo koncepcemi významný vliv na předmět ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality ani ptáčích oblastí.

S ohledem na charakter podstatné úpravy „Návrhu územního plánu Bavory“ není třeba stanovit další požadavky nad rámec těch, které jsou stanoveny v SEA stanovisku uvedeném výše.

Tím v žádném případě není dotčena povinnost investorů – oznamovatelů konkrétních záměrů uvedených v § 4 odst. 1 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí, postupovat ve smyslu ustanovení § 6 a následujících zákona o posuzování vlivů na životní prostředí, které upravují posuzování záměrů.

OPAKOVANÉ VEŘEJNÉ PROJEDNÁNÍ:

Pořizovatel opatřením ze dne 10.04.2025 pod č.j. MUMI 25013560 a veřejnou vyhláškou ze dne 10.04.2025 pod č.j. MUMI 25013561 oznámil opakování řízení o územním plánu podle § 52 odst. 1 stavebního zákona v souladu s § 172 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, a oznamuje, že jelikož došlo k podstatné úpravě návrhu územního plánu, pořizovatel v souladu s § 53 odst. 2 a § 52 stavebního zákona oznámil, že opakované veřejné projednání návrhu územního plánu se za účasti zpracovatele dokumentace a dotčených orgánů koná dne 22.05.2025 v 15:30 hodin se schůzkou pozvaných Kulturním domě Bavory.

Do návrhu územního plánu je možné nahlédnout u pořizovatele (Městský úřad Mikulov, Odbor stavební a ŽP, dveře č. 227) v pracovní dny (PO a ST od 8:00 do 17:00 hodin, ÚT a ČT OD 8:00 do 14:00, PA 8:00 do 12:30) a na obci, pro kterou se územní plán pořizuje: na Obecním úřadě Bavory.

Návrh upraveného územního plánu je zveřejněn v plném znění na adrese:

<https://www.mikulov.cz/obcan/bavory>

Zároveň upozornil: Nejpozději do 7 dnů ode dne veřejného projednání mohou námitky proti úpravě návrhu územního plánu podat pouze dotčené osoby: vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem řešení, oprávněný investor a zástupce veřejnosti. Dotčené osoby podle § 52 odst. 2) musí uvést řádné odůvodnění, údaje podle katastru nemovitostí dokladující dotčená práva a vymezit území dotčené námitkou. Povinnost doložit údaje podle katastru nemovitostí se nevztahuje na zástupce veřejnosti.

Nejpozději do 7 dnů ode dne veřejného projednání může každý uplatnit své připomínky k úpravě návrhu, ve kterých musí uvést odůvodnění své připomínky

Dotčené orgány uplatní do 7 dnů ode dne opakovaného veřejného projednání svá stanoviska k návrhu.

K později uplatněným stanoviskům, připomínkám a námitkám se nepřihlíží.

POŘ. ČÍS.	PODATEL Číslo jednací a datum	NÁVRH VYPOŘÁDÁNÍ
1.	Hasičský záchranný sbor Jihomoravského kraje Ze dne 15.04.2025 pod č.j. HSBM-180-22/2025 Pod č. podacím MUMI 25014805 dne 16.04.2025 Hasičský záchranný sbor Jihomoravského kraje (dále jen „HZS JHM“) jako dotčený orgán podle ustanovení § 12 odst. 2 písm. i) zákona č. 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, posoudil výše uvedenou dokumentaci, předloženou dne 10.4.2025, č.j. MUMI 25013560. Na základě posouzení této dokumentace vydává HZS JHM v souladu s ustanovením § 54 odst. 2 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, vyjadřuje souhlas s Územním plánem Bavory. <u>Odůvodnění</u> Z předmětného návrhu územního plánu je zřejmé, že nevznikly rozhodné skutečnosti, které by vyžadovaly přehodnocení požadavků	Souhlasné stanovisko bez podmínek

	ustanovení § 20 vyhlášky č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva.	
2.	Ministerstvo průmyslu a obchodu Ze dne 11.04.2025 pod Zn.: MPO 41041/2025 Pod č. podacím MUMI 25013837 dne 14.04.2025 Stanovisko k návrhu územního plánu Bavory pro opakované veřejné projednání ZÁVAZNÁ ČÁST Ministerstvo průmyslu a obchodu z hlediska působnosti ve věci ochrany a využívání nerostného bohatství, na základě § 15 odst. 2 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon) ve znění pozdějších předpisů, a podle ustanovení § 323 odst. 9 zákona č. 283/2021 Sb. (stavební zákon) ve znění pozdějších předpisů, ve spojení s § 52 odst. 3 a § 53 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) ve znění pozdějších předpisů, uplatňuje k výše uvedené územně plánovací dokumentaci toto stanovisko: S návrhem ÚP Bavory souhlasíme. ODŮVODNĚNÍ Změny, k nimž došlo od prvního veřejného projednání, nijak neomezí ochranu a využití nerostného bohatství na území obce. Také v návrhu pro opakované veřejné projednání vymezuje územní plán zastavitelné plochy Z2, Z3, Z5, Z9 a Z10 a část zastavitelných ploch Z1, Z6 a Z7 a také část koridoru pro dopravní infrastrukturu – silniční CPZ.DS04-1 (převzatého ze Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje) v chráněném ložiskovém území (CHLÚ) pro zemní plyn č. 40019000 Dolní Dunajovice I-PZP a v chráněném území pro zvláštní zásahy do zemské kůry č. 4001900 Dolní Dunajovice I-PZP (podzemní zásobník plynu). Proto je správně u těchto ploch uvedena povinnost postupu dle § 18 a 19 horního zákona při umísťování staveb nesouvisejících s dobýváním v CHLÚ při územním řízení. Většina řešeného území (kromě západní části) se dále nachází v průzkumném území pro zemní plyn a ropu č. 040008 Svahy Českého masivu, které ovšem není limitem využití území.	Souhlasné stanovisko bez podmínek.
3.	Krajská hygienická stanice Jihomoravského kraje Ze dne 25.04.2025 pod č.j. KHSJM 20361/2025/BV/HOK Pod č. podacím MUMI 25016055 dne 25.04.2025 Krajská hygienická stanice Jihomoravského kraje se sídlem v Brně (dále také „KHS JmK“) jako dotčený orgán ochrany veřejného zdraví místně příslušný dle ustanovení § 82 odst. 1 zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále také „zákon č. 258/2000 Sb.“), a věcně příslušný dle ustanovení § 82 odst. 2 písm. j) zákona č. 258/2000 Sb. a § 97 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále také „stavební zákon“), v souladu s ustanovením § 2 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále také „správní řád“), vydává toto	Souhlasné stanovisko bez podmínek

	stanovisko k návrhu územního plánu Bavory a vyjádření k vyhodnocení vlivů územního plánu Bavory na udržitelný rozvoj území: Krajská hygienická stanice Jihomoravského kraje se sídlem v Brně s návrhem územního plánu Bavory souhlasí a k vyhodnocení jeho vlivů na udržitelný rozvoj území nemá připomínek. KHS JmK bylo dne 10.04.2025 Městským úřadem Mikulov, odbor stavební a životního prostředí, Náměstí 1, 692 01 Mikulov, jako pořizovatelem územního plánu Bavory (dále také „ÚP“), v souladu s ustanovením § 96 odst. 2 a 3 ve spojení s § 93 odst. 5 písm. c) stavebního zákona doručeno oznámení o opakovaném veřejném projednání ÚP Bavory a vyhodnocení vlivů ÚP na udržitelný rozvoj území 03/2025. Návrh ÚP Bavory zpracovala společnost AR projekt s.r.o., Hviezdoslavova 29, 627 00 Brno, v březnu 2025. Současně bylo postupem dle stavebního zákona v březnu 2025 vyhotoveno „Vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území“ (dále také „VVURÚ“), které zpracovala společnost AR projekt s.r.o., Hviezdoslavova 29, 627 00 Brno, v březnu 2025. Dalším podkladem je „Vyhodnocení vlivu územního plánu na životní prostředí pro účely posuzování vlivů územních plánů na životní prostředí dle zákona č. 100/2001 Sb., které zpracovala společnost. LÖW & spol., s r.o., Brno v březnu 2025 (dále také „SEA“). K návrhu ÚP vydala KHS JmK podmíněně souhlasné vyjádření dne 14. března 2023 pod číslem jednací KHSJM15888/2023/BV/HOK. V návrhu ÚP Bavory pro opakované veřejné projednání byla provedena úprava označení (identifikátorů) prvků územního plánu Bavory (tj. ploch s RZV, zastavitelných ploch, ploch změn v krajině, ploch přestavby, koridorů, ÚSES, územních rezerv, územních studií, dohod o parcelaci, ...) podle nové vyhlášky č. 157/2024 Sb., Vyhláška o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu. Podle vyhlášky č. 157/2024 Sb. byly upraveny názvy některých ploch s RZV. Přehled změn: Plochy bydlení BV – bydlení venkovské (Z2, Z6, Z7, Z8, Z10, Z11, Z12, Z17, Z19, Z21, Z22, Z24, Z28, Z29, Z33, Z34) SV – plochy smíšené obytné venkovské (Z15, Z32) SC – smíšené obytné centrální (P2) PP – veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch (Z3, Z9, Z20, Z23, Z27, Z30, P1) OK – občanské vybavení komerční (Z1) OV – občanské vybavení veřejné (Z5) HX.s – smíšené výrobní jiné – vinařství drobné (Z13, Z16) VZ – výroba zemědělská a lesnická (Z14, Z31, Z35) NP – plochy přírodní (K8-K9, K25-K29), MN.p – plochy smíšené nezastavěného území – přírodní priority (K1-K7, K10-K24)	
--	--	--

	Koridory dopravní infrastruktury – silniční (CPZ-D1, CPU-D1, CPU-D2, CPU-D3) V řešeném území je zpracováním územní studie podmíněna plocha Z.27 (PU veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch). Pro zastavitelné plochy, vymezené územním plánem Bavory je stanovena etapizace (Z.1: Etapa realizace: 2., po realizaci dálnice, včetně souvisejících staveb, v koridorech CPZ-.DS04-1 a CPU-DS04-1). Předmětný návrh ÚP byl ze strany KHS JmK posouzen ve smyslu ustanovení § 2 správního řádu, a to v rozsahu požadavků na ochranu veřejného zdraví vyplývajících ze souvisejících ustanovení zákona č. 258/2000 Sb. a právních předpisů prováděcích, mj. nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění pozdějších předpisů, a vyhlášky č. 252/2004 Sb., kterou se stanoví hygienické požadavky na pitnou a teplou vodu a četnost a rozsah kontroly pitné vody, ve znění pozdějších předpisů. Při posuzování KHS JmK postupovala v souladu s ustanovením § 3 správního řádu tak, aby byl zjištěn stav věci, o němž nejsou důvodné pochybnosti, a ve smyslu ustanovení § 6 odst. 2 a § 50 odst. 1 správního řádu KHS JmK uvážila skutečnosti známé z moci úřední a skutečnosti obecně známé a podklady vyhodnotila ve smyslu ustanovení § 50 odst. 4 správního řádu dle své úvahy, při níž se KHS JmK předně zabývala otázkou potenciálních vlivů na obyvatelstvo a lidské zdraví, které mohou ve svém důsledku při uplatňování ÚP v podobě deklarované v projednávaném návrhu predikovat zdravotní rizika pro populaci vystavenou rizikovým faktorům životních podmínek. Dále bylo posouzení návrhu ze strany KHS JmK zaměřeno na zjištění, zda lze podmínky a požadavky uplatněné v upraveném návrhu ve vztahu k ochraně veřejného zdraví považovat za opatření směřující k řízení zdravotních rizik ve smyslu ustanovení § 2 odst. 4, § 77 odst. 1 a § 82 odst. 2 písm. j) zákona č. 258/2000 Sb. Po posouzení návrhu z hlediska potenciálních zdravotních rizik souvisejících s využíváním konkrétních ploch a koridorů vymezených v návrhu ÚP JmK dospěla KHS JmK k závěru, že návrh nevymezuje plochy a koridory v dimenzích zcela zásadně vylučujících řešení případných střetů zájmů v navazujících řízeních, a je zřejmé, jakými opatřeními je resp. Bude ve smyslu ustanovení § 2 odst. 4, § 77 odst. 1 a § 82 odst. 2 písm. j) zákona č. 258/2000 Sb. ve spojení s § 77 zákona č. 258/2000 Sb. zajištěno řízení zdravotních rizik. Proto KHS JmK k návrhu územního plánu nemá připomínky.	
4.	Ministerstvo životního prostředí, Odbor výkonu státní správy IV, Brno Ze dne 25.04.2025 pod č.j. MZP/2025/240/855 Doručeno dne 28.04.2025 pod č.p. MUMI 25016303 Ministerstvo životního prostředí, odbor výkonu státní správy IV (dále jen „MŽP OVSS IV“), jako věcně příslušný správní orgán pro ochranu horninového prostředí a nerostných zdrojů, pro geologické práce a ekologický dohled nad těžbou, ve smyslu § 19 odst. 2 zákona ČNR č. 2/1969 Sb., o zřízení ministerstev a jiných ústředních orgánů	Souhlasné stanovisko. Informace o průzkumném území

	státní správy, v platném znění, přijalo dne 10.04.2025 Oznámení o opakovaném veřejném projednání Územního plánu Bavyry, od Městského úřadu Mikulov, odboru stavebního a životního prostředí, Náměstí 1, 69201 Mikulov, které je na MŽP OVSS IV evidováno pod č. j. MŽP/2025/240/855; ev. č. ENV/2025/197888. Po prostudování dostupných podkladů vydává MŽP OVSS IV následující stanovisko: Ministerstvo životního prostředí vede v souladu s ustanovením § 29 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), v platném znění evidenci výhradních ložisek a chráněných ložiskových území (dále jen „CHLÚ“). Na úseku ochrany a využití nerostného bohatství ve smyslu výše uvedeného ustanovení horního zákona MŽP OVSS IV konstatuje, že dle veřejně dostupných údajů v „Surovinovém informačním systému (SurIS)“, který je součástí Geologického informačního systému České geologické služby, se nachází v západní části k. ú. Bavyry chráněné ložiskové území Dolní Dunajovice ev. č. 40019000, které bylo stanoveno pro ochranu suroviny zemní plyn a je zde podzemní zásobník plynu. Nachází se zde také chráněné území pro zvláštní zásahy do zemské kůry, které spravuje organizace Gas Storage CZ, s.r.o.. Pro informaci uvádíme, že celé k. ú. Bavyry je zahrnuto v průzkumném území Svahy Českého masivu, ev. č. 040008 pro ropu a zemní plyn, žadatele MND. a.s.. Jiné připomínky, dle výše uvedeného horního zákona, MŽP OVSS IV nemá.	Svahy Českého masivu, ev. č. 040008 je v ÚP Bavyry obsažena.
7.	Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor územního plánování Ze dne 28.05.2025 pod č.j. JMK 76960/2025 Pod č. podacím MUMI 25020151 dne 28.05.2025 Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor územního plánování (dále také OÚP), obdržel dne 10.04.2025 oznámení o konání opakovaného veřejného projednání upraveného a posouzeného „Návrhu územního plánu (ÚP) Bavyry“ ve smyslu ustanovení § 53 odst. 2 a 52 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění účinném k 31.12.2023, ve spojení s ustanovením § 323 odst. 9 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen souhrnně „stavební zákon“), které se konalo dne 22.05.2025 od 15:30 hodin v kulturním sále v Bavorech. Dle ustanovení § 53 odst. 2 a § 52 odst. 3 stavebního zákona dotčené orgány a krajský úřad jako nadřízený orgán mohou uplatnit nejpozději do 7 dnů ode dne opakovaného veřejného projednání stanoviska k částem řešení, které byly od prvního veřejného projednání zkráceným postupem změněny. Všechny změny od prvního veřejného projednání jsou v textové části návrhu ÚP barevně vyznačeny. OÚP vydává za krajský úřad ve smyslu § 4 odst. 7 stavebního zákona koordinované stanovisko: A) stanovisko odboru životního prostředí (OŽP)	

	Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor životního prostředí, jako věcně a místně příslušný úřad podle ust. § 29 zákona č. 129/2000 Sb., o krajích, ve znění pozdějších předpisů uplatňuje k částem řešení, které byly od prvního veřejného projednání v „Návrhu ÚP Bavy“ změněny, následující stanoviska: <u>1. Z hlediska zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů:</u> OŽP jako dotčený orgán ochrany přírody příslušný podle ustanovení § 77a odst. 4 písm. z) výše uvedeného zákona nemá k řešení, které bylo od veřejného projednání změněno, připomínky. <u>2. Z hlediska zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu (zákon o ochraně ZPF):</u> OŽP jako dotčený orgán ochrany ZPF příslušný dle ustanovení § 17a písm. a) zákona o ochraně ZPF posoudil předmětný návrh změny ÚP z hlediska zájmů ochrany ZPF a v souladu s ust. § 5 odst. 2 zákona o ochraně ZPF uplatňuje souhlasné stanovisko k „Návrhu ÚP Bavy“ se změnami zapracovanými po prvním veřejném projednání. V souladu s ustanovením § 4 odst. 4 stavebního zákona, resp. v návaznosti na souhlasné stanovisko uplatněné v rámci společného jednání a prvního veřejného projednání, dospěl orgán ochrany ZPF k závěru, že předložené změny nejsou v rozporu se základními zásadami ochrany ZPF vyplývajícími z ustanovení § 4 zákona o ochraně ZPF a lze je tudíž z hlediska zájmů ochrany ZPF akceptovat. <u>3. Z hlediska zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o posuzování vlivů na životní prostředí“):</u> OŽP jako dotčený úřad příslušný dle ustanovení § 22 písm. e) zákona o posuzování vlivů na životní prostředí vydal k vyhodnocení vlivu koncepce na životní prostředí „Návrhu ÚP Bavy“ stanovisko pod č. j. JMK 68179/2022 ze dne 13.05.2022 (dále jen „stanovisko SEA“). Změny vzniklé v návrhu ÚP Bavy po prvním veřejném projednání byly vyhodnoceny se závěrem, že nemají dopad na výsledky posuzování vlivů na životní prostředí a stanovisko SEA tedy zůstává nadále v platnosti. Z hlediska dalších zájmů sledovaných odborem životního prostředí nejsou k návrhu ÚP předloženému k opakovanému veřejnému projednání připomínky. B) stanovisko odboru dopravy (KrÚ JMK OD) KrÚ JMK OD jako dotčený orgán z hlediska řešení silnic II. a III. třídy za použití ustanovení § 54 odst. 1 stavebního zákona a ustanovení § 40 odst. 3 písm. f) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, v platném znění uplatňuje v řízení dle ustanovení § 52 odst. 3 stavebního zákona stanovisko k částem řešení, které byly od předchozího veřejného projednání změněny a souhlasí s řešením silnic II. a III. třídy za podmínky zohlednění následujícího požadavku: 1. V textové části návrhu ÚP (výroku) a odůvodnění návrhu ÚP bude opraveno označení dokumentu Návrhová kategorizace krajských	Souhlasné stanovisko Souhlasné stanovisko Souhlasné stanovisko Stanovisko s podmínkou: V textové části návrhu ÚP (výroku) a odůvodnění návrhu ÚP bylo opraveno označení dokumentu Návrhová kategorizace krajských silnic JMK (2008) na Generel
--	--	--

	silnic JMK (2008). Odůvodnění KrÚ JMK OD podle ustanovení § 54 odst. 1 stavebního zákona a ust. § 40 odst. 3 písm. f) zákona o PK uplatňuje jako věcně a místně příslušný dotčený orgán stanovisko k územnímu plánu z hlediska řešení silnic II. a III. třídy. 1. V textové části návrhu ÚP (výroku) a odůvodnění návrhu ÚP musí být opraveno označení dokumentu Návrhová kategorizace krajských silnic JMK (2008). V rámci aktualizace Generelu krajských silnic JMK s označením „Aktualizace 2025“ došlo k přesunu samostatného oborového dokumentu „Návrhová kategorizace krajských silnic JMK“ nově přímo do Generelu krajských silnic JMK. Samostatný oborový dokument Návrhová kategorizace krajských silnic JMK se stal součástí komplexního oborového dokumentu JMK na úseku dopravy „Generel krajských silnic JMK, Aktualizace 2025“. KrÚ JMK OD souhlasí s návrhem ÚP, ovšem pouze při respektování požadavku uvedeném ve výroku. Podle ustanovení § 54 odst. 1 stavebního zákona je toto stanovisko závazným podkladem pro pořizování ÚPD. C) stanovisko odboru kultury a památkové péče Dle ustanovení § 28 odst. 2c zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů uplatňuje krajský úřad stanovisko k územně plánovací dokumentaci pro území, ve kterém je památková zóna nebo nemovitá kulturní památka, nejde-li o působnost ministerstva kultury podle ustanovení § 26 odst. 2 písm. c). V daném případě tedy nejsou dotčeny zájmy v kompetenci Krajského úřadu Jihomoravského kraje, odboru kultury a památkové péče. C) stanovisko odboru územního plánování OÚP jako nadřízený orgán vydává stanovisko k návrhu ÚP z hlediska zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy a z hlediska souladu s politikou územního rozvoje (PÚR ČR), územním rozvojovým plánem (ÚRP ČR) a s územně plánovací dokumentací vydanou krajem (ZÚR JMK). Vzhledem ke skutečnosti, že části řešení, které byly od prvního veřejného projednání změněny, se nedotýkají zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy, nemá OÚP k předloženému „Návrhu ÚP Bavory“ pro opakované veřejné projednání z hlediska širších územních vztahů připomínky. OÚP upozorňuje, že dne 24.02.2025 byla vydána Aktualizace č. 4 ZÚR JMK, která nabyla účinnosti dne 18.04.2025. Aktualizace č. 4 uvádí ZÚR JMK do souladu s platnou PÚR ČR ve znění po Aktualizacích č. 4, 6 a 7 a po Změně č. 9 PÚR ČR. V kapitole II.2.3. Soulad se Zásadami územního rozvoje Jihomoravského kraje v textové části odůvodnění „Návrhu ÚP Bavory“ je nutno doplnit text vztahující se k aktuálnímu znění ZÚR JMK.	krajských silnic JMK, aktualizace 2025. Požadavky byly zpracovány v požadovaném rozsahu. Není dotčen. Souhlasné stanovisko, v ÚP byly aktualizovány údaje o aktualizaci ZÚR JMK. V dokumentaci k vydání byla provedena další úprava textu, dle stanoviska KrÚ JMK, OÚP, ze dne 28.05.2025 pod č.j. JMK 76960/2025
--	---	---

5.	Agentura ochrany přírody a krajiny ČR, oddělení Správa CHKO Pálava Ze dne 29.05.2025 pod č.j. SR/0123/JM/2025-4 Pod č. podacím MUMI 25020378 dne 29.05.2025 Agentura ochrany přírody a krajiny ČR, regionální pracoviště Jižní Morava, oddělení Správa CHKO Pálava (dále jen „Agentura“), jako orgán ochrany přírody příslušný podle § 75 odst. 1 písm. d) ve spojení s § 78 odst. 3, písm. p) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění (dále jen „zákon o ochraně přírody a krajiny“) obdržela dne 10. 4. 2025 od Městského úřadu Mikulov, Náměstí 158/1, 692 01, IČ: 00283347, jako úřadu územního plánování (dále jen „pořizovatel“), oznámení o opakovaném veřejném projednání návrhu Územního plánu Bavyry. V souladu s § 52 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), ve spojení s § 323 odst. 9 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, uplatňuje Agentura jako dotčený orgán své stanovisko k návrhu územního plánu k částem řešení, které byly od společného jednání změněny. Stanovisko Agentura souhlasí s předloženým návrhem Územního plánu Bavyry a nemá k němu námitky ani připomínky. Vlastní odůvodnění: Na základě schváleného zadání a pokynů pro zpracování návrhu územního plánu pořídil pořizovatel v souladu s § 50 odst. 1) stavebního zákona zpracování návrhu Územního plánu Bavyry, a dále na základě výsledků veřejného projednání návrhu územního plánu zajistil podstatnou úpravu, kterou projednal v souladu s § 51 odst. 3) s dotčenými orgány. Pořizovatel oznámil dne 10. 4. 2025 řízení o územním plánu podle § 52 odst. 1) a § 53 odst. 1 a 3) stavebního zákona v souladu s § 172 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, a oznámil opakované veřejné projednání upraveného návrhu územního plánu. Agentura se dne 22. 5. 2025 zúčastnila opakovaného veřejného projednání návrhu Územního plánu Bavyry, které se uskutečnilo v Kulturní (společenském) sále v Bavorech. Popis dotčených zájmů a vyhodnocení vlivu záměru na ně: Při posuzování části řešení, které byly od společného jednání změněny, vycházela Agentura zejména z těchto podkladů: Výnos Ministerstva kultury ČSR o zřízení CHKO Pálava ze dne 19. 3. 1976, č. j. 5790/76; zonace CHKO Pálava schválená Ministerstvem životního prostředí protokolem ze dne 16. 4. 1999, č. j. OOP/2516/99; Plán péče o CHKO Pálava na období 2016-2025 schválený Ministerstvem životního prostředí dne 6. 4. 2016 pod č. j. 17811/ENV/16; studie „Preventivní hodnocení krajinného rázu CHKO Pálava (Mgr. Lukáš Klouda, květen 2021); Nálezová databáze ochrany přírody (AOPK ČR, online databáze; portal23.nature.cz). Koncepce je zčásti navržena na pozemcích, které jsou součástí území CHKO Pálava vyhlášené výnosem Ministerstva kultury ČSR ze dne 19. 3. 1976 č. j. 5790/76. Výnos ve svém ust. § 1 odst. 2 definuje poslání oblasti a předměty ochrany takto: „Posláním oblasti je ochrana všech hodnot krajiny, jejího vzhledu a jejích typických znaků i přírodních zdrojů a vytváření vyváženého životního prostředí; k typickým znakům	Souhlasné stanovisko
----	---	------------------------------------

	krajiny náleží zejména její povrchové utváření včetně vodních toků a ploch, klima krajiny, vegetační kryt a volně žijící živočišstvo, rozvržení a využití lesního a zemědělského půdního fondu a ve vztahu k ní také rozmístění a urbanistická skladba sídlišť, architektonické stavby a místní zástavba lidového rázu.“ Podle zákonné definice v ust. § 25 odst. 1 zákona o ochraně přírody a krajiny jsou chráněné krajinné oblasti definovány jako: „Rozsáhlá území s harmonicky utvářenou krajinou, charakteristicky vyvinutým reliéfem, významným podílem přirozených ekosystémů lesních a trvalých travních porostů, s hojným zastoupením dřevin, popřípadě s dochovanými památkami historického osídlení ...“. V ust. § 25 odst. 2 zákona o ochraně přírody a krajiny se dále uvádí: „Hospodářské využívání těchto území se provádí podle zón odstupňované ochrany tak, aby se udržoval a zlepšoval jeho přírodní stav a byly zachovány a vytvářeny optimální ekologické funkce těchto území. Rekreační využití je přípustné, pokud nepoškozuje přírodní hodnoty chráněných krajinných oblastí“. NATURA 2000 Tato koncepce řeší území, na jehož části je vyhlášena ptačí oblast Pálava. Proto se Agentura zabývala možnými vlivy koncepce na tuto lokalitu soustavy NATURA 2000. Agentura vydala k této koncepci stanovisko dle § 45i zákona o ochraně přírody a krajiny č. j. SR/0016/JM/2024-2 ze dne 17. 1. 2024 se závěrem, že koncepce nemůže mít samostatně nebo ve spojení s jinými záměry významný vliv na předmět ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality ani ptačí oblasti. Krajinný ráz Dle Plánu péče o CHKO Pálava na období 2016-2025 a studie „Preventivní hodnocení krajinného rázu CHKO Pálava“ (květen 2021, Lukáš Klouda) je koncepce na území CHKO Pálava umístěna v Oblasti krajinného rázu 1 – Pavlovské vrchy (dále jen „OKR 1“), místě krajinného rázu „MKR 1.2 – Tabulová“ (dále jen „MKR 1.2“) v pásmu „A“ ochrany krajinného rázu, tj. v pásmu přísné ochrany krajinného rázu, a v „MKR 1.4 – U Bavor“ (dále jen „MKR 1.4“) v pásmu „B“ ochrany krajinného rázu, tj. v pásmu zpřísněné ochrany krajinného rázu. OKR 1 tvoří jádrovou část CHKO Pálava, je pro ni typická kombinace specifických tvarů vápencového bradla Pavlovských vrchů a navazujícího historicky podmíněného využití. MKR 1.2 reprezentuje jeden z charakteristických prostorů, který formuje obraz celé Pálavy; svým prostorovým utvářením jedinečné území v měřítku celé ČR. Okraje na odlesněném vrcholové plató takřka bez vzrostlejší zeleně poskytují výhledy do všech světových stran (celé území CHKO Pálava). Na svazích elevace se vyskytují rovněž rozsáhlé tvary – širší stupňovitá skalní stěna na západním úbočí, výrazné skalní útvary se uplatňují i na východní straně (Klentnická skála). V dříve převážně odlesněném prostoru má dnes souvislá vegetace zastoupena rovnocenně odlesněnými polohami, které jsou místy členěny mimolesní zelení. Na nižší elevaci s vypreparovanými skalními věžemi v severní části MKR se nachází zřícenina Sirotčího hrádku z konce 13. století. V sedle mezi oběma vrchy bylo umístěno fotbalové hřiště. V jižní části jsou patrné terénní zásahy po těžbě v minulosti. Ve vrcholové části byl umístěn stožár vysílače. Až	
--	--	--

	na dílčí části při jižní hranici pokrývá celé MKR 1.2 národní přírodní rezervace Tabulová, která chrání lesní porosty teplomilnými doubravami a suťových lesů, typické tvary krasového reliéfu (jeskyně, závrtky, škrapy, skály) a populace vzácných a ohrožených druhů rostlin i živočichů. MKR 1.4 je charakterizováno jako zemědělská krajina na západních či jihozápadních svazích Pavlovských vrchů na přechodu do Dunajovické kotliny, k východu stoupajících ke Stolové hoře, Turoldu a táhlejšímu sedlu mezi nimi (Kočíčí kámen, Kočíčí skála). Na západní straně MKR 1.4 vymezuje silnice I/52. V jihozápadní části MKR 1.4 výrazně vystupuje elevace Růžového kopce se zřetelným terasováním na svazích (vyhlášená přírodní památka), poblíž se nachází nižší Anenský vrch (vyhlášená přírodní památka). Po svazích stékají kratší toky převážně v mělkých sníženinách. Členitý obraz intenzivně zemědělsky využívané krajiny utváří velký počet vinic, polností, sadů, porostlých mezí, větrolamy, minoritně zastoupená lesní či rozptýlená zeleň (cestních doprovodů). Na východních svazích se nachází kompaktní obytná zástavba Bavor. Rozlehlý výrobní areál u hlavní silnice i přes polohu v nižších partiích svahů tvoří výraznou negativní dominantu otevřené zemědělské krajiny. Agentura k předloženým úpravám územního plánu po společném jednání a veřejném projednání uvádí: 1) Úprava velikostí zastavitelných ploch Z2, Z3, Z7; doplnění územní rezervy R.1 v textové i grafické části ÚP Jedná se o zmenšení ploch Z2 a Z3, recipročně je rozšířena plocha Z7. Nově je vymezena plocha územní rezervy R.1, která je vyčleněna z původně vymezené zastavitelné plochy Z2. Všechny zmíněné plochy se nachází na okraji zástavby obce s přechodem do volné, nezastavěné krajiny. Plocha Z7 se nachází ve IV. zóně odstupňované ochrany přírody CHKO Pálava. V této zóně jsou zahrnuty soubory ploch historicky pozměněných a člověkem využívaných ploch sídel. Plochy Z2 a Z3, resp. R.1 se nachází na území III. zóny odstupňované ochrany přírody CHKO Pálava. Ve III. zóně je zahrnuto území zemědělsky obdělávaných pozemků, často přerušovaných liniovými prvky (větrolamy, meze, remízky). Tato území mají menší přírodní hodnotu, ale jsou významná pro doplnění celého systému významných biotopů v CHKO Pálava. Na rozšiřované ploše Z7 není evidován výskyt zvláště chráněných druhů živočichů ani rostlin. V blízkém okolí plochy Z7 (cca do vzdálenosti 200 m od plochy Z7) je evidován výskyt zvláště chráněných živočichů: otakárek ovocný (<i>Iphiclus podalirius</i>), roháč obecný (<i>Lucanus cervus</i>), ůhýk obecný (<i>Lanius collurio</i>), vlaštovka obecná (<i>Hirundo rustica</i>), strakapoud jižní (<i>Dendrocopos syriacus</i>). Zvětšení zastavitelné plochy Z7 umožní větší zastavění území, které bylo dosud vedeno jako nezastavitelné. Změna je však vykompenzována zmenšením ploch Z2 a Z3. Na plochu Z7 navazuje směrem do volné krajiny plocha s funkčním využitím ZZ – Zeleň – zahrady a sady, která bude v souvislosti s rozšířením plochy Z7 recipročně zmenšena. I přes rozšíření plochy Z7 bude zajištěno vhodné uspořádání zástavby s ohledem na ochranu krajinného rázu. Díky ploše s funkčním využitím ZZ bude zajištěn pozvolný přechod zástavby do volné, nezastavěné krajiny a zároveň bude umožněn rozvoj zeleně (stromů) jako biotopu pro strakapouda jižního, případně pro další zvláště chráněné druhy vázané na tento typ	
--	--	--

	prostředí. Agentura akceptuje tuto úpravu návrhu. 2) Úprava ÚSES (LBK 6, LBC 8 Bavyry) Je provedena nevýznamná úprava hranic LBK 6 v severovýchodní části. Navržená hranice LBC 8 zůstává beze změn. Dle Plánu péče o CHKO Pálava na období 2016-2025 je k problematice ÚSES uveden dlouhodobý cíl: plně funkční ÚSES na celém území CHKO tvořený vzájemně propojeným souborem přirozených a přírodě blízkých ekosystémů. Mezi navrhovanými zásadami je uvedeno: zajistit propojenost a návaznost skladebných částí ÚSES mezi jednotlivými katastrálními územími v CHKO Pálava i v územích, které na CHKO bezprostředně navazují. Vzhledem k předmětům ochrany je na území CHKO Pálava nutné zajistit ochranu všech stávajících vodních ekosystémů a šetrné využívání vodních toků a ploch. Nevýznamná úprava hranic LBK 6 dle Agentury nesníží význam a funkčnost navrženého biokoridoru. Agentura akceptuje tuto úpravu návrhu. 3) Úprava podmínek využití ploch ZZ Změna souvisí s rozšířením zastavitelné plochy Z7. Úprava podmínek umožní v omezené míře zastavění těchto ploch objekty do zastavěné plochy 25 m² s jasně definovaným využitím. S tímto funkčním využitím jsou v návrhu územního plánu vymezeny tři plochy. Všechny se nachází na okraji zastavěného a zastavitelného území směrem do volné krajiny. Plochy ZZ jsou vymezeny na pozemcích, které nachází ve II. a IV. zóně odstupňované ochrany přírody CHKO Pálava. Ve II. zóně jsou zahrnuta území většího rozsahu s významnými přírodními hodnotami, které nejsou chráněna formou maloplošných zvláště chráněných území. Tvoří převážně ochranné pásmo kolem I. zóny. Jde především o komplex lesů pahorkatiny Milovického lesa, pozemková mozaika úpatí Pavlovských vrchů, doprovodné plochy rybníků a vodotečí s výraznými břehovými porosty. Ve IV. zóně jsou zahrnuty soubory ploch historicky pozměněných a člověkem využívaných ploch sídel. Na dotčených pozemcích není evidován výskyt zvláště chráněných druhů živočichů ani rostlin. V blízkém okolí ploch s funkčním využitím ZZ (cca do vzdálenosti 200 m od hranic ploch ZZ) je evidován výskyt zvláště chráněných živočichů: otakárek ovocný (<i>Iphiclides podalirius</i>), roháč obecný (<i>Lucanus cervus</i>), t'uhýk obecný (<i>Lanius collurio</i>), vlaštovka obecná (<i>Hirundo rustica</i>), skokan štíhlý (<i>Rana dalmatina</i>), strakapoud jižní (<i>Dendrocopos syriacus</i>); v širším okolí (cca do 500 m od hranic ploch ZZ) dále také krahujec obecný (<i>Accipiter nisus</i>), krkavec velký (<i>Corvus corax</i>), pěnice vlašská (<i>Sylvia nisoria</i>), skřivan lesní (<i>Lullula arborea</i>) a žluva hajní (<i>Oriolus oriolus</i>). Díky upřesněným podmínkám využití ploch s funkčním využitím ZZ bude zajištěn pozvolný přechod zástavby do volné, nezastavěné krajiny a zároveň bude umožněn rozvoj zeleně (stromů) jako biotopu pro strakapouda jižního, případně pro další zvláště chráněné druhy vázané na tento typ prostředí. Agentura akceptuje tuto úpravu návrhu. 4) Vyřazení VU6 z veřejně prospěšných opatření na vyvlastnění Jedná se o vyřazení plochy LBC 8 z veřejně prospěšných opatření na vyvlastnění, avšak beze změny vymezení plochy LBC 8. Dle § 4 odst. 1 zákona o ochraně přírody a krajiny „ochrana systému ekologické	
--	--	--

	stability je povinností všech vlastníků a uživatelů pozemků tvořících jeho základ; jeho vytváření je veřejným zájmem, na kterém se podílejí vlastníci pozemků, obce i stát“. Dle Plánu péče o CHKO Pálava na období 2016-2025 je k problematice ÚSES uveden dlouhodobý cíl: plně funkční ÚSES na celém území CHKO tvořený vzájemně propojeným souborem přirozených a přírodě blízkých ekosystémů. Mezi navrhovanými zásadami je uvedeno: zajistit propojenost a návaznost skladebných částí ÚSES mezi jednotlivými katastrálními územími v CHKO Pálava i v územích, které na CHKO bezprostředně navazují. V souvislosti s dlouhodobými cíli stanovenými v Plánu péče o CHKO Pálava považuje Agentura návrh LBC 8 za koncepčně správné. Vyřazením LBC 8 z veřejně prospěšných opatření nebude snížen význam ani funkčnost navrženého biocentra. Agentura akceptuje tuto úpravu návrhu. 5) Úprava vymezení území „část ÚP s prvky regulačního plánu“ Jedná se o rozšíření území ÚP s prvky regulačního plánu i na některé plochy v nezastavěném území, především plochy ležící v I. a II. zóně odstupňované ochrany přírody CHKO Pálava. Důvodem je především ochrana krajinného rázu a přírodních hodnot. Tato úprava je plně v souladu s Plánem péče o CHKO Pálava na období 2016-2025, kde je k problematice krajinného rázu uveden dlouhodobý cíl: zachovaný současný charakter přírodních prvků a lokalit v zemědělské krajině, pestrost a variabilita hospodaření na zemědělských pozemcích; zachovaná harmonická krajina CHKO a dochovaný krajinný ráz území. K problematice výstavby je v Plánu péče o CHKO Pálava na období 2016-2025 uveden dlouhodobý cíl: udržet při rozvoji sídel typickou urbanistickou strukturu a charakter zástavby (půdorys staveb, hustotu zástavby, typické hmotové poměry zástavby); usměrnit rozvoj sídel, zejména v úpatních polohách, s eliminací nevhodných staveb narušujících obraz sídla v krajině. Mezi navrhovanými zásadami je uvedeno: mimo zastavěné území a zastavitelné plochy, v závislosti na charakteru nezastavěného území, budovat pouze hospodářské objekty funkčně i tvarově související se zemědělstvím malovýrobního charakteru. Agentura akceptuje tuto úpravu návrhu.	
--	---	--

PŘIPOMÍNKY A NÁMITKY UPLATNĚNÉ PŘI OPAKOVANÉM VEŘEJNÉM PROJEDNÁNÍ ÚP BAVORY

Viz TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ – DÍL 2, kapitoly II.20 „Rozhodnutí o námitkách...“ a II.21 „Vyhodnocení připomínek“.

Pořizovatel ve spolupráci se zpracovatelem a pověřeným zastupitelem vyhodnotil výsledky veřejného projednání a opakovaného veřejného projednání návrhu Územního plánu Bavy, a s ohledem na veřejné zájmy zpracoval podle § 53 odst. 1 stavebního zákona návrh rozhodnutí o námitkách a návrh vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu územního plánu. Pořizovatel v souladu s § 53 odst. 1 stavebního zákona opatřením ze dne 21.08.2025 pod č.j. MUMI 25031312 vyzval dotčené orgány a krajský úřad jako nadřízený orgán, aby k nim uplatnily stanoviska ve lhůtě do 30 dnů ode dne obdržení.

V stanovené lhůtě byly uplatněny stanoviska dotčených orgánů:

- Hasičský záchranný sbor Jihomoravského kraje, územní odbor Břeclav ze dne 09.09.2025 pod č.j. HSBM-180-56/2025 – souhlasné stanovisko
- Krajská hygienická stanice Jihomoravského kraje se sídlem v Brně ze dne 05.09.2025 pod č.j. KHSJM 44815/2025/BV/HOK – souhlasné stanovisko.

II.2. SOULAD S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE ČR A S ÚPD VYDANOU KRAJEM

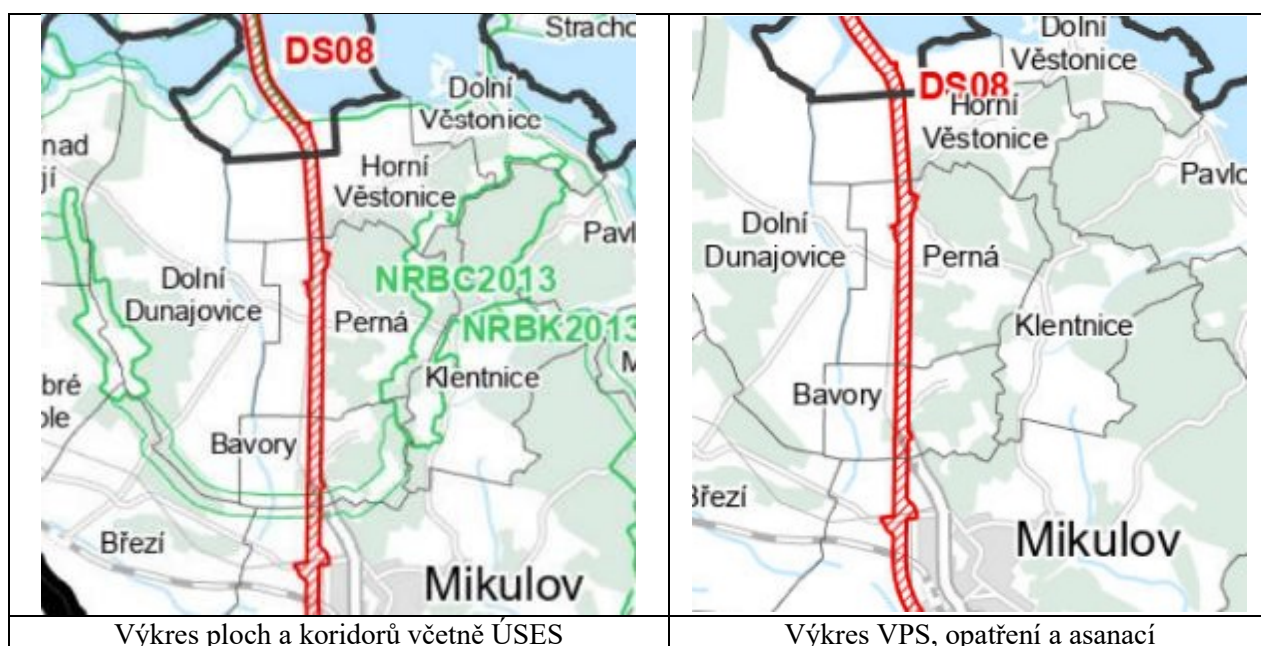
Obec Bavorý je samostatná obec se sídlem obecního úřadu, správní území je shodné s katastrálním územím.

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, Březi, Klentnice a městem Mikulov.

II.2.1. Soulad s územním rozvojovým plánem

Územní rozvojový plán rozvíjí cíle a úkoly územního plánování v celostátních souvislostech a stanovuje strategické záměry státu v oblasti rozvoje a ochrany hodnot jeho území, zohledňuje požadavky vyplývající ze strategických koncepcí České republiky a mezinárodních závazků a přispívá k jejich naplňování.

První Územní rozvojový plán (dále „ÚRP ČR“), byl vydán dne 28.08.2024. V řešeném území ÚRP ČR vymezuje koridor DS08 a nadregionální ÚSES. Koridor DS08 je zařazen i do veřejně prospěšných staveb.

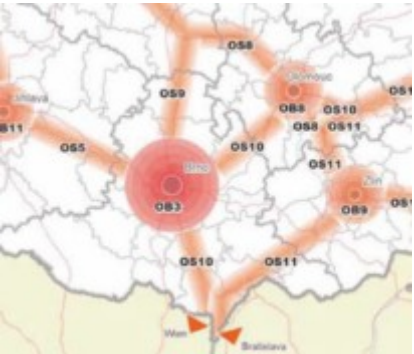


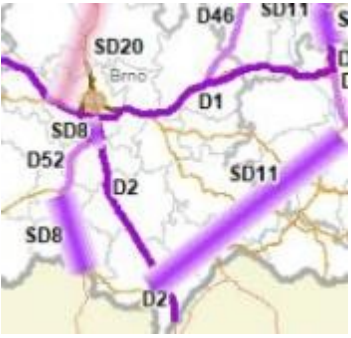
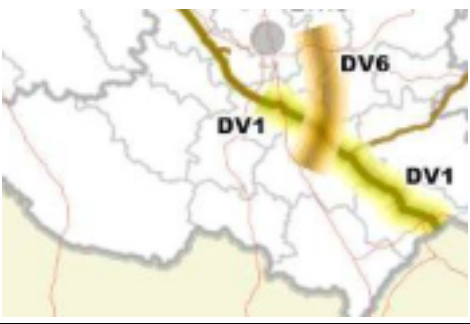
Koridor DS08 a nadregionální ÚSES jsou v ÚP Bavorý obsaženy a zpřesněny.

II.2.2. Soulad s PUR

Politika územního rozvoje České republiky byla vydána vládou České republiky usnesením č. 929 ze dne 20.07.2009, ve znění aktualizace č. 1, schválené usnesením vlády ČR dne 15.4.2015 (dále jen PUR), ve znění aktualizace č. 2 a aktualizace č. 3 (obě aktualizace byly vládou projednány a schváleny 2.zářím 2019), ve znění aktualizace č. 5, která byla schválena usnesením vlády ze dne 17. srpna 2020 č. 833 a ve znění aktualizace č. 4, která byla schválena usnesením vlády dne 12.7.2021, ve znění aktualizace č. 5, která byla schválena usnesením vlády ze dne 17. srpna 2020 č. 833, ve znění aktualizace č. 6, která byla schválena usnesením vlády dne 19.7.2023, závazné od 1. září 2023, ve znění aktualizace č. 7, která je závazná od 01.03.2024, ve znění aktualizace č. 9, která je závazná od 1. března 2025 a ve znění aktualizace č. 8, schválené usnesením vlády č. 633/2025, která je závazná od 1.10.2025. PUR konkretizuje úkoly územního plánování v republikových, přeshraničních a mezinárodních souvislostech.

Rozvojové oblasti, osy, specifické oblasti, koridory a plochy dopravy, koridory a plochy technické infrastruktury, vymezené v Politice územního rozvoje ČR - schéma z PUR, ve znění aktualizací č. 1-7 a 9:

	
Schéma 2 - rozvojové oblasti a rozvojové osy	Schéma 3a - Specifické oblasti
	
Schéma 3b Specifické oblasti – oblasti nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie do roku 2030 z hlediska rozvoje výroby energie z energie slunečního záření	Schéma 3c Specifické oblasti oblasti nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie do roku 2030 z hlediska rozvoje výroby energie z větrné energie

	
Schéma 5 - doprava silniční	Schéma 7 - Elektroenergetika
	
Schéma 8 - Plynárenství	Schéma 9 - Dálkovody

Vztah rozvojových oblastí, os, specifických oblastí, koridorů a ploch dopravy, koridorů a ploch technické infrastruktury vymezených v Politice územního rozvoje ČR k řešenému územnímu plánu:

- řešené území neleží v žádné rozvojové oblasti, rozvojové ose celostátního významu, v trase koridorů vysokorychlostních tratí, koridorů vodní dopravy, koridorů elektroenergetiky, koridorů VVTL, koridorů pro dálkovody.
- Obec Bavory je součástí území ORP Mikulov, které leží v trase koridoru kapacitní silnice (resp. dálnice) D52 Pohořelice – Mikulov – Drasenhofen/Rakousko (nově D52). ZÚR JMK koridor dálnice zpřesnily tak, že prochází řešeným územím. ÚP Bavory proto koridor dále zpřesňuje – viz kap. II.2.3.
- Obec Bavory je součástí Jihomoravského kraje, který byl zařazen do **specifické oblasti SOB9**, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem. V rámci územně plánovací činnosti kraje a koordinace územně plánovací činnosti obcí
 - a) vytvářet územní podmínky pro podporu přirozeného vodního režimu v krajině a zvyšování jejích retenčních a akumulačních vlastností, zejm. vytvářením územních podmínek pro vznik a zachování odolné stabilní vyvážené pestré a členité krajiny, tj. krajiny s vhodným poměrem ploch lesů, mezí, luk, vodních ploch a vodních toků (zejména neregulované vodní toky s doprovodnou zelení), cestní sítě (s doprovodnou zelení), a orné půdy (zejm. velké plochy orné půdy rozčleněné mezemi, cestní sítí, vsakovacími travními pruhy),
 - b) vytvářet územní podmínky pro revitalizaci a renaturaci vodních toků a niv a pro obnovu ostatních vodních prvků v krajině,
 - c) vytvářet územní podmínky pro hospodaření se srážkovými vodami v urbanizovaných územích, tj. dbát na dostatek ploch sídelní zeleně a vodních ploch určených pro zadržování a zasakování vody,
 - d) vytvářet územní podmínky pro zvyšování odolnosti půdy vůči větrné a vodní erozi, zejm. zatravněním a zakládáním a udržováním dalších protierozních prvků, např. větrolamů, mezí, zasakovacích pásů a příkopů,

- e) vytvářet územní podmínky pro rozvoj a údržbu vodohospodářské infrastruktury, pro zabezpečení požadavků na dodávky vody v období nepříznivých hydrologických podmínek, zejm. pro infrastrukturu k zajištění dodávek vody z oblastí s příznivější vodohospodářskou situací a s ohledem na místní podmínky pro budování nových zejm. povrchových zdrojů vody,
- f) pro řešení problematiky sucha, zejm. tak jak je specifikováno výše v písm. a) až e) (příp. navrhovat i další vhodná opatření pro obnovu přirozeného vodního režimu v krajině) využívat zejména územní studie krajiny.

Územní plán Bavory výše uvedené úkoly vyplývající z polohy ve specifické oblasti SOB9 řeší. Mimo jiné vytváří územní podmínky pro podporu přirozeného vodního režimu v krajině a zvyšování jejích retenčních a akumulačních vlastností, pro revitalizaci a renaturaci vodních toků, pro hospodaření se srážkovými vodami v urbanizovaných územích, pro zvyšování odolnosti půdy vůči větrné a vodní erozi.

- Obec Bavory neleží ve **specifické oblasti SOB10** - Specifická oblast, která vymezuje oblasti nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie do roku 2030 z hlediska rozvoje výroby energie z energie slunečního záření. (Obce z východní části ORP Mikulov jsou z této specifické oblasti vyčleněny).
- Obec Bavory neleží ve **specifické oblasti SOB11** - Specifická oblast, která vymezuje oblasti nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie do roku 2030 z hlediska rozvoje výroby energie z větrné energie. (Obce z východní části ORP Mikulov jsou z této specifické oblasti vyčleněny).

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.

Vyhodnocení: Celková koncepce řešení návrhu ÚP Bavory 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 i krajinného rázu.

Priorita je dodržena.

(14a) Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí ve vazbě na rozvoj primárního sektoru zohlednit ochranu kvalitních lesních porostů, vodních ploch a kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.

Vyhodnocení: Celková koncepce řešení ÚP Bavory 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.

Zohledněny byly také investice do půdy za účelem zlepšení půdní úrodnosti jednotek.

Pro snížení erozní ohroženosti území byly stanoveny podmínky pro zachování ekologicky stabilního využití území (trvalých travních porostů a speciálních zemědělských kultur) a změnu nestabilních zejména velkovýrobně využívaných svažitých ploch orné půdy na stabilní plochy MU.z plochy smíšené nezastavěného území - zemědělství extenzivní

Priorita je dodržena.

(15) Předcházet při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel.

Vyhodnocení: Celková koncepce řešení návrhu ÚP Bavory vytváří podmínky pro rozvoj a posílení celkové sociální integrity území.

Priorita je dodržena.

(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. 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: V územním 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.

(16a) Při územně plánovací činnosti vycházet z principu integrovaného rozvoje území, zejména měst a regionů, který představuje objektivní a komplexní posuzování a následné koordinování prostorových, odvětvových a časových hledisek.

Vyhodnocení: Celková koncepce řešení územního plánu stanovuje podmínky pro rozvoj obce jako jednotného celku v návaznosti na sousední sídla a potenciál území. Jsou nastaveny podmínky pro usměrněný a koordinovaný rozvoj území.

Priorita je dodržena.

(19) Vytvářet předpoklady pro rozvoj, využití potenciálu a polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu, vč. území bývalých vojenských újezdů) a zároveň předcházet vzniku dalších takto znehodnocených území. Hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb revitalizací a sanací území) a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace. Cílem je účelné využívání a uspořádání území úsporné v nárocích na veřejné rozpočty na dopravu a energie, které koordinací veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území omezuje negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území.

Vyhodnocení: Na území Obce Bavory není evidován žádný brownfield. Protože ale toto riziko hrozí u stávajícího zemědělského areálu u silnice I/52, byla tato plocha v územním plánu zařazena do ploch smíšených výrobních, které umožní nejen zemědělské využití, ale i jiné výrobní využití. Tím bude eliminováno riziko vzniku brownfields.

Priorita je dodržena.

(20) Chránit přírodní funkce a krajinné hodnoty před negativními vlivy vytvářením podmínek pro umístování rozvojových záměrů do co nejméně konfliktních lokalit a podporovat potřebná zmírňující a případně kompenzační opatření. S ohledem na to při územně plánovací činnosti respektovat veřejné zájmy ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území, lokalit soustavy Natura 2000, mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněných oblastí přirozené akumulace vod a nerostného bohatství, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu. Dále vytvářet územní podmínky pro zvyšování a udržování ekologické stability volné krajiny, zajištění ekologických funkcí přírodních stanovišť a jejich obnovu, implementaci a respektování územních systémů ekologické stability, ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích a zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny. V rámci územně plánovací činnosti vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové kvality krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů.

Vyhodnocení: V řešeném území se nachází rozsáhlá plocha CHKO a chráněné části území (NATURA 2000, EVL, NPR, PP), čímž je do značné míry redukována možnost volného rozvoje území. Navržené rozvojové záměry jsou cíleně umístovány 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.

(20a) Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umístování dopravní a technické infrastruktury a při vymezování ploch pro bydlení, občanskou vybavenost, výrobu a skladování. V rámci územně plánovací činnosti omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny, uplatňovat integrované přístupy k předcházení a řešení environmentálních problémů.

Vyhodnocení: V řešeném území jsou navrženy jednotlivé prvky ÚSES všech úrovní a prvky krajinné zeleně. Dopravní a technické stavby byly dostatečně prověřeny pozemkovými úpravami, nebo odbornými územními studiemi. Územní plán stanovuje podmínky pro křížení ÚSES s dálnicí D52.

Priorita je dodržena.

(22) Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy udržitelného cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika), při zachování a rozvoji hodnot území. Podporovat propojení míst, atraktivních z hlediska cestovního ruchu, turistickými cestami, které umožňují celoroční využití pro různé formy turistiky (např. pěší, cyklo, lyžařská, hipo). ...

Vyhodnocení: V řešeném území jsou řešeny podmínky pro rozvoj cestovního ruchu a sportovní rekrečních aktivit. Jsou stabilizovány trasy pro cyklisty v rámci celého řešeného území, navázané na místní, regionální i celostátní trasy a cíle.

Priorita je dodržena.

(23) Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Při umístování dopravní a technické infrastruktury zachovat prostupnost krajiny a minimalizovat rozsah fragmentace krajiny; je-li to z těchto hledisek účelné, umísťovat tato zařízení souběžně. U stávající i budované sítě dálnic, kapacitních

komunikací a silnic I. třídy zohledňovat i potřebu a možnosti umístění odpočívek, které jsou jejich nedílnou součástí. Zmírňovat vystavení městských oblastí nepříznivým účinkům tranzitní železniční a silniční dopravy, mimo jiné i prostřednictvím 15 obchvatů městských oblastí, nebo zajistit ochranu jinými vhodnými opatřeními v území. Zároveň však vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od vymezených koridorů pro nové úseky dálnic, silnic I. třídy a železnic, a tímto způsobem důsledně předcházet zneprůchodnění území pro dopravní stavby i možnému nežádoucímu působení negativních účinků provozu dopravy na veřejné zdraví obyvatel (bez nutnosti budování nákladných technických opatření na eliminaci těchto účinků).

Vyhodnocení: V řešeném území jsou v souladu požadavky PÚR primárně řešeny požadavky na dopravní infrastrukturu, včetně vymezení potřebných ploch. V řešeném území jsou s ohledem na jeho stávající charakter řešeny plochy a koridory pro dopravní infrastrukturu dle potřeb území. Územní plán zpřesňuje koridor pro dálnici D52, označený v územním plánu CPZ.DS04-I. Návrh v jednotlivých lokalitách je koordinován se širšími záměry v území. Jsou nastaveny podmínky pro usměrněný a koordinovaný rozvoj území.

Priorita je dodržena.

(24) Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví a v souladu s principy rozvoje udržitelné mobility osob a zboží, zejména uvnitř rozvojových oblastí a rozvojových os. Možnosti nové výstavby je třeba dostatečnou veřejnou infrastrukturou přímo podmínit. Při vymezování nových zastavitelných ploch zohledňovat možnost napojení na stávající veřejnou dopravní infrastrukturu. Vytvářet podmínky pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy, ochrany a bezpečnosti obyvatelstva a zlepšování jeho ochrany před hlukem a emisemi, s ohledem na to vytvářet v území podmínky pro environmentálně šetrné formy dopravy (např. železniční, cyklistickou, pěší).

Vyhodnocení: V řešeném území jsou v souladu požadavky PÚR řešeny požadavky na dopravní infrastrukturu, včetně vymezení potřebných ploch, resp. koridoru pro dálnici D52. V samotném zastavěném území jsou vytvořeny podmínky pro stavební úpravy nevyhovujících komunikací – jedná se například o vymezení plochy P.1.

Priorita je dodržena.

(25) Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze, sucho, přehřívání atd.) s cílem jim předcházet a minimalizovat jejich negativní dopady. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umísťování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům povodní. Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území a využívání přírodě blízkých opatření pro zadržování a akumulaci povrchové vody tam, kde je to možné s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu, jako jedno z adaptačních opatření v případě dopadů změny klimatu.

V území vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání srážkových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní a sucha.

Při vymezování zastavitelných ploch zohlednit hospodaření se srážkovými vodami.

Vyhodnocení: Zastavěné území není ohroženo záplavami. ÚP řeší protierozní opatření v krajině, nakládání s dešťovými vodami, atd. Priorita je dodržena.

(26) Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umísťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech. Vymezovat a chránit zastavitelné plochy pro přemístění zástavby z území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod.

Vyhodnocení: ÚP Bavyry nevymezuje žádné zastavitelné plochy v záplavovém území.

Priorita je dodržena.

(27) Vytvářet podmínky pro koordinované umísťování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury, včetně podmínek pro rozvoj digitální technické infrastruktury. Vytvářet rovněž podmínky pro zkvalitnění dopravní dostupnosti obcí (měst), které jsou přirozenými regionálními centry v území tak, aby se díky možnostem, poloze i infrastruktuře těchto obcí zlepšovaly i podmínky pro rozvoj okolních obcí ve venkovských oblastech a v oblastech se specifickými geografickými podmínkami.

Při územně plánovací činnosti stanovovat podmínky pro vytvoření výkonné sítě osobní i nákladní železniční, silniční, vodní a letecké dopravy, včetně sítě regionálních letišť, efektivní dopravní sítě pro spojení městských oblastí s venkovskými oblastmi, stejně jako řešení přeshraniční dopravy, protože mobilita a dostupnost jsou klíčovými předpoklady hospodářského rozvoje ve všech regionech.

Vyhodnocení: V řešeném území jsou v souladu požadavky PÚR řešeny požadavky na dopravní infrastrukturu, včetně vymezení potřebných ploch. Jsou stanoveny podmínky pro další prověřování záměrů. Jsou řešeny požadavky na dopravní dostupnost a prostupnost území v návaznosti na okolní obce a jeho širší vazby.

Priorita je dodržena.

(28) Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat potřeby udržitelného rozvoje území v dlouhodobém horizontu a nároky na veřejnou infrastrukturu, včetně zelené infrastruktury a veřejných prostranství. Vytvářet podmínky pro rozvoj území s dostupnou krajinou a sídelní zelení a pro rozvoj kvalitních veřejných prostranství s dostatečným zastoupením vegetačních prvků. Návrh a ochranu kvalitních městských nebo venkovských prostorů a veřejné infrastruktury je vhodné řešit ve spolupráci veřejného i soukromého sektoru s veřejností. Při vymezování ploch bydlení a stanovování podmínek pro rozvoj bydlení zohledňovat požadavky na veřejná prostranství

Vyhodnocení: V řešeném území jsou v souladu požadavky PÚR stanoveny podmínky pro další prověřování záměrů, aby zohledněny nároky na další rozvoj území. Do řešení je zapracován výsledek vypořádání doposud uplatněných stanovisek a připomínek.

Priorita je dodržena.

(29) Zvláštní pozornost věnovat návaznosti různých druhů dopravy. Vytvářet územní podmínky pro upřednostňování veřejné hromadné, cyklistické a pěší dopravy. S ohledem na to vymezovat plochy a koridory nezbytné pro efektivní integrované systémy veřejné dopravy nebo městskou hromadnou dopravu, umožňující účelné propojení ploch bydlení, ploch rekreace, občanského vybavení, veřejných prostranství, výroby a dalších ploch, s požadavky na kvalitní životní prostředí. Zlepšovat prostupnost měst a obcí pro environmentálně šetrné formy dopravy a vytvářet podmínky pro rozvoj účinného a dostupného systému, který bude poskytovat obyvatelům rovné možnosti mobility a dosažitelnosti v území. S ohledem na to vytvářet podmínky pro vybudování a užívání vhodné sítě pěších a cyklistických cest, včetně doprovodné zeleně v místech, kde je to vhodné.

Vyhodnocení: V řešeném území jsou v souladu požadavky PÚR řešeny požadavky na dopravní infrastrukturu, včetně vymezení potřebných ploch. Jsou řešeny požadavky na dopravní dostupnost a prostupnost území v návaznosti na okolní obce a jeho širší vazby. Je řešena cyklistická doprava.

Priorita je dodržena.

(30) Úroveň technické infrastruktury, zejména dodávku vody a zpracování odpadních vod je nutno koncipovat tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti.

Je nezbytné vytvářet územní podmínky pro zásobování pitnou vodou a pro optimální odvádění a čištění odpadních vod. Při vymezování nových zastavitelných ploch zohledňovat možnost napojení na stávající veřejnou technickou infrastrukturu.

Vyhodnocení: Koncepce technické infrastruktury a zejména řešení zásobování území vodou bylo v dokumentaci prověřováno a výsledek je v dokumentaci zapracován. Navržené řešení bude umožňovat dlouhodobé plnění budoucích požadavků na území. Rozsah navržených změn nezvyšuje nároky na stávající způsob zásobování vodou. ÚP navrhuje odkanalizování obce na společnou ČOV Dolní Dunajovice.

Priorita je dodržena

(31) Vytvářet územní podmínky pro rozvoj decentralizované, efektivní a bezpečné výroby energie z obnovitelných zdrojů, případně z dalších nízkouhlíkových zdrojů, včetně zajištění bezpečného zásobování území energiemi, šetrné k životnímu prostředí a kulturním hodnotám území, s cílem minimalizace jejich negativních vlivů a rizik.

Vyhodnocení: Rozsah navržených změn neobsahuje řešení ploch pro rozvoj výroby energie z obnovitelných zdrojů. Důvodem je absence zájmu ze strany veřejnosti v řešeném území. Stávající liniové trasy technické infrastruktury jsou zachovány.

Priorita je dodržena

ÚP Bavory je v souladu s Politikou územního rozvoje České republiky.

II.2.3. Soulad se Zásadami územního rozvoje Jihomoravského kraje

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.

V roce 2020 byly vydány Aktualizace č. 1 a 2 ZÚR JmK. Aktualizace č. 1 i č. 2 Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje byly vydány na 33. zasedání Zastupitelstva Jihomoravského kraje konaném dne 17.9.2020 a nabyly účinnosti dne 31.10.2020.

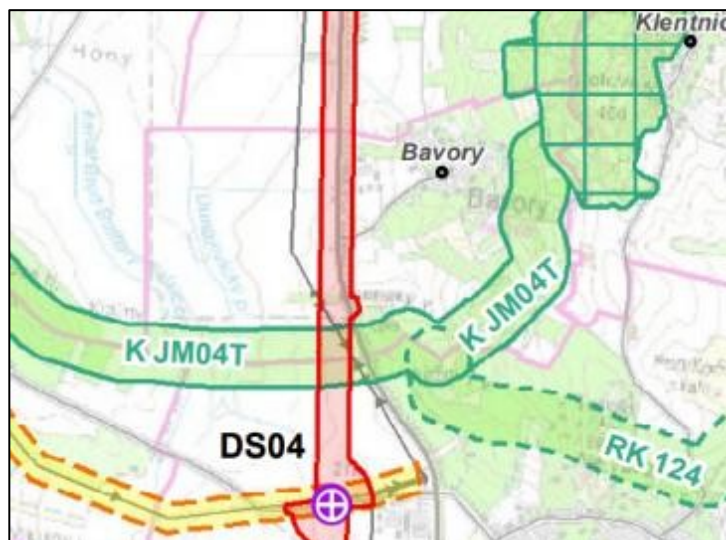
Dne 25.04.2024 vydána Aktualizace č. 3a ZÚR JMK, která nabyla účinnosti dne 15.06.2024.

Aktualizace č. 3b Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje byla vydána na 27. zasedání Zastupitelstva Jihomoravského kraje konaném dne 05.09.2024 usnesením č.2840/24/Z27 a nabyla účinnosti dne 26.10.2024. Z aktualizací č. 3a a 3b ZÚR JMK nevyplývají pro Změnu č. 5 ÚP Horní Dunajovice nové požadavky.

Dne 24.02.2025 byla vydána Zastupitelstvem Jihomoravského kraje Aktualizace č. 4 ZÚR JMK, která nabyla účinnosti dne 18.04.2025. Aktualizace č. 4 uvádí ZÚR JMK do souladu s platnou PÚR ČR ve znění po Aktualizacích č. 4, 6 a 7 a po Změně č. 9 PÚR ČR.

Z Aktualizací č. 1, č. 2, 3a, 3b a 4 ZÚR JMK pro obec Bavory nevyplývají žádné nové požadavky.

Výřez výkresu ploch a koridorů, včetně ÚSES (ZÚR JmK po aktualizacích č. 1, 2, 3a, 3b a 4):



označení v ZÚR JMK	název v ZÚR JMK	označení v ÚP Bavory	název v ÚP Bavory
DS04	D52 Pohořelice – Mikulov – hranice ČR/ Rakousko	CPZ.DS04-1	Koridor dopravní infrastruktury - silniční, plošně vymezený z nadřazené dokumentace. (ÚP Bavory vedle toho vymezuje další, související koridory CPU.DS04-1, CPU.DS04-2, CPU.DS04-3).
K JM04T	K JM04T nadregionální biokoridor	RBK.JM04T-x	Nadregionální biokoridor
NRBC 2013	NRBC 2013 Pálava	NRBC.2013 Pálava	Nadregionální biocentrum
RK 124	RK 124 regionální biokoridor	-	Zpřesněn v sousedním k.ú. Mikulov

DS04 D52 Pohořelice – Mikulov – hranice ČR/ Rakousko:

ZÚR JMK zpřesnily koridor kapacitní silnice D52 Pohořelice –Mikulov –Drasenhofen / Rakousko (E461) z politiky územního rozvoje, vymezením koridoru dálnice DS04D52 Pohořelice –Mikulov –hranice ČR/Rakousko, včetně souvisejících staveb (veřejně prospěšná stavba) v šířce koridoru 200 m, včetně doprovodné komunikace.

Pro plánování a usměrňování územního rozvoje v koridoru dálnice D52 stanovily tyto požadavky na uspořádání a využití území:

- Vytvořit územní podmínky pro vedení dálnice D52 Pohořelice –Mikulov –hranice ČR/Rakousko (E461) s návazností na kapacitní silnici A5 Drasenhofen –Wien.
- Vytvořit územní podmínky pro vedení dálkové tranzitní i zdrojové a cílové dopravy pro zajištění návazností na nižší silniční infrastrukturu a zkvalitnění obsluhy území v OB3 metropolitní rozvojové oblasti Brno a navazující N-OS2 rozvojové ose Vídeňská

Dále vymezily úkoly pro územní plánování:

- Zpřesnit a vymezit koridor dálnice D52 v součinnosti s dotčenými orgány státní správy, s ohledem na jeho přepravní funkci, požadované technické parametry a návaznost na postupně realizovanou kapacitní silnici A5 Wien –Drasenhofen.
- Zpřesnit a vymezit koridor dálnice D52 s ohledem na optimalizaci trasy v rámci koridoru s cílem minimalizace dopadů na obytnou zástavbu, zajistit splnění hlukových limitů, minimalizaci vlivů na CHKO Pálava a PR Věstonická nádrž, minimalizaci vlivů na lokality soustavy Natura2000 EVL Mušovský luh, PO Pálava, PO Střední nádrž vodního díla Nové Mlýny, minimalizaci rozsahu

- záboru ZPF a PUPFL, minimalizaci vlivů na ochranná pásma vodních zdrojů I. a II. stupně.
- c) Zajistit územní koordinaci a ochranu koridoru dálnice D52 v ÚPD dotčených obcí.

ÚP Bavory zpřesňuje koridor DS04. V územním plánu je koridor označen **CPZ.DS04-1**. koridor je vymezen v proměnlivé šířce, převážně ale 200 m. ÚP Bavory vedle toho vymezuje další, související koridory CPU.DS04-1, CPU.DS04-2, CPU.DS04-3, které leží mimo koridor vymezený v ZÚR a budou sloužit pro umístění těles silnic nižších tříd v místě křížení s D52 (CPU.DS04-1, CPU.DS04-3), nebo k umístění ekoduktu (CPU.DS04-2). Jedná se o koridory plošně vymezené územním plánem, ale funkčně související s koridorem DS04, vymezeným Zásadami územního rozvoje JmK. Podrobněji viz kapitola II.14.

K JM04T nadregionální biokoridor

NRBC 2013 Pálava nadregionální biocentrum

RK 124 regionální biokoridor

ZÚR odůvodňují vymezení ÚSES následovně:

„Koncepte územního systému ekologické stability (dále ÚSES) je stanovena na základě potřeby uchování a reprodukce přírodního bohatství Jihomoravského kraje. Cílem je zajištění územních podmínek pro vymezení a koordinaci skladebných částí ÚSES nadregionální a regionální úrovně jako spojitého a funkčního systému, který tvoří zelenou páteř krajiny a příznivě působí na okolní, méně stabilní části krajiny a vytváří základy pro její mnohostranné využívání.“

Pro plánování a usměrňování územního rozvoje v plochách a koridorech nadregionálního a regionálního ÚSES byly stanoveny tyto požadavky a úkoly pro územní plánování:

- a) Vytvářet územní podmínky pro koordinaci vymezení prvků ÚSES všech hierarchických úrovní (nadregionální, regionální, lokální – místní) tak, aby byla zajištěna potřebná návaznost a spojitost ÚSES a bylo podporováno zvyšování ekologické stability a druhové rozmanitosti v území.
- b) V územních plánech upřesnit vymezení nadregionálního a regionálního ÚSES a doplnit ho o místní úroveň ÚSES zahrnující vložení lokálních biocenter do biokoridorů vyšší hierarchické úrovně k posílení jejich migrační funkce; hranice vložených lokálních biocenter přitom nejsou vázány hranicemi koridorů dle ZÚR.
- c) Při upřesňování skladebných částí ÚSES preferovat řešení, které bude minimalizovat střety s liniovými stavbami dopravní a technické infrastruktury.
- d) Při upřesňování skladebných částí ÚSES preferovat při křížení s liniovými stavbami dopravní a technické infrastruktury území s existující přirozenou prostupností (např. souběh s vodotečí, přemostění terénní nerovnosti apod.). V případech, kdy nebude možné vymezit skladebnou část ÚSES v přímé kontinuitě bez přerušení, není toto přerušení stávající stavbou liniového charakteru dopravní nebo technické infrastruktury důvodem pro nefunkčnost skladebné části. Křížení biocentra s návrhovou stavbou liniového charakteru je podmíněně přípustné pouze v těch případech, kdy bude zachována vzájemná přirozená návaznost jeho částí a nebude narušena jeho funkčnost nebo minimální výměra.
- e) S výjimkou koridorů vázaných na vodní toky a údolní nivy upřesňovat biokoridory nadregionálního a regionálního ÚSES při dodržení metodických postupů přednostně mimo zastavěné a zastavitelné plochy.

Podrobněji viz kapitola II.13.

Všechny plochy a koridory obsažené v ZÚR JMK jsou do ÚP Bavory zapracovány.

Soulad ÚP s prioritami územního plánování Jihomoravského kraje: ÚP Bavory 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 impulsům, poskytujícího svým obyvatelům prostor pro kvalitní život.

Prioritu naplňuje celková koncepce ÚP Bavory.

(5) Nástroji územního plánování vytvářet podmínky k podpoře principu integrovaného rozvoje území, zejména měst a obcí (představujícího objektivní a komplexní posuzování a následné koordinování prostorových, odvětvových a časových hledisek).

ÚP Bavory řeší území obce komplexně, zapracovává do územního plánu celostátní a krajské záměry a koordinuje územní rozvoj obce s okolními obcemi. Priorita je dodržena.

(7) Vytvářet územní podmínky pro kvalitní dopravní napojení Jihomoravského kraje na evropskou dopravní síť včetně zajištění požadované úrovně a parametrů procházejících multimodálních koridorů. Vytvářet podmínky pro zajištění kvalitní dopravní infrastruktury pro propojení Jihomoravského kraje s okolními kraji, státy a dalšími evropskými regiony.

ÚP Bavory řeší zpřesnění koridoru pro umístění dálnice D52, který je označen CPU.DS04-1. Priorita je dodržena.

(8) Vytvářet územní podmínky pro zkvalitnění a rozvoj provázané dopravní infrastruktury zajišťující dostupnost všech částí kraje a dosažení optimální obslužnosti území integrovaným dopravním systémem a individuální dopravou. Dbát zvláště na:

a) vytváření územních podmínek pro rozvoj a zkvalitnění krajské silniční sítě včetně potřebných infrastrukturních úprav zvláště v socioekonomicky oslabených územích kraje v návaznosti na plánovanou výstavbu a přestavbu dálnic a silnic I. třídy;

ÚP Bavory řeší zpřesnění koridoru pro umístění dálnice D52 a souběžné krajské silnice, který je označen CPZ.DS04-1. Priorita je dodržena.

(9) Vytvářet územní podmínky pro zajištění a podporu optimalizované obslužnosti technickou infrastrukturou všech částí kraje. U zastavitelných ploch dbát zvláště na dostatečnou kapacitu veřejné technické infrastruktury i v souvislosti s širšími vazbami v území.

ÚP Bavory řeší novou koncepci odkanalizování obce Bavory na společnou ČOV Dolní Dunajovice. Priorita je dodržena.

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

ÚP Bavory nevymezuje rozsáhlé zastavitelné plochy, které by mohly zneprůchodnit území. Zajišťuje dostatečnou prostupnost krajiny, řešení ÚP nepovede ke fragmentaci krajiny. Vymezení koridoru CPZ.DS04-1 pro dálnici D52 se opírá o podrobnější projektové podklady. Priorita je dodržena.

(11) Vytvářet územní podmínky pro zajištění a podporu optimalizované obslužnosti občanským vybavením všech částí kraje. U zastavitelných ploch pro bydlení dbát zvláště na dostatečnou kapacitu občanského vybavení i v souvislosti s širšími vazbami v území.

Územní plán vymezuje zastavitelné plochy pro občanské vybavení Z.1a Z.5. Vedle toho vymezuje plochy smíšené obytné, v nichž je výstavba objektů občanského vybavení rovněž přípustná.

Priorita je dodržena.

(12) Vytvářet územní podmínky pro zlepšování kvality životního prostředí a ochranu zdraví lidí.

Prioritu naplňuje celková koncepce ÚP Bavory.

(13) Nástroji územního plánování podporovat minimalizaci vlivů nových záměrů, aby nedocházelo k významnému zhoršování stavu v území, kde dochází dlouhodobě k překračování zákonem stanovených mezních hodnot imisních limitů pro ochranu lidského zdraví.

Prioritu naplňuje celková koncepce ÚP Bavory.

(14) Podporovat péči o přírodní, kulturní a civilizační hodnoty kraje, které vytvářejí charakteristické znaky území, přispívají k jeho identifikaci a posilují vztah obyvatelstva k území kraje.

Prioritu naplňuje celková koncepce ÚP Bavory.

(18) Vytvářet územní podmínky pro preventivní ochranu území před přírodními katastrofami (záplavy, eroze, sesuvy, sucho apod.) a potenciálními riziky s cílem minimalizovat rozsah případných škod z působení přírodních sil v území.

Zastavěné území není ohroženo záplavami. ÚP řeší protierozní opatření v krajině. Priorita je dodržena.

(21) Vytvářet územní podmínky k zabezpečení ochrany obyvatelstva a majetku (zejména veřejné dopravní a technické infrastruktury), k zajištění bezpečnosti území (zejména z hlediska zájmů obrany státu a civilní obrany) a k eliminaci rizik vzniklých mimořádnou událostí způsobenou činností člověka.

Prioritu naplňuje celková koncepce ÚP Bavory.

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 v ÚP Bavory splněn.*

Vytvářet územní podmínky pro rozvoj obcí s výraznou vazbou na dopravní osu (Brno –) Pohořelice – Mikulov (– Vídeň). Vytvářet územní podmínky pro rozvoj polohového potenciálu centra osídlení Mikulov k posílení regionální funkční komplexity (zejména obslužných a pracovních funkcí) při zohlednění přeshraničních vazeb.

Vytvářet územní podmínky pro podporu demografického růstu. *Úkol je v ÚP Bavory splněn.*

Podporovat rozvoj ekonomických aktivit především v plochách brownfields a plochách s vazbou na silnice nadřazené síti a železnici. *Úkol je v ÚP Bavory splněn.*

Podporovat realizaci dopravní infrastruktury, dálnice D52 Pohořelice – Mikulov – hranice ČR / Rakousko, silnice I/40 Mikulov – Břeclav, trať č. 246 Znojmo – Břeclav, optimalizace. *Úkol je v ÚP Bavory splněn.*

Vytvářet a udržovat územní připravenost na případné zvýšené požadavky na změny v území. *Úkol je v ÚP 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. *Úkol je v ÚP Bavory splněn.*

Specifické oblasti: Obec Bavory není součástí žádné specifické oblasti vymezené v ZÚR kraje.

Upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje: ÚP 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.

ÚP 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

Výsledky prověření koordinace územně plánovací činnosti obcí – návaznost nadmístních záměrů na ÚPD sousedních obcí:

- CPZ.DS04-1 (koridor pro D52):
 - k.ú. Perná – návaznost je zajištěna v rozpracované Změně č. 1 ÚP Perná
 - k.ú. Mikulov - návaznost je v novém rozpracovaném ÚP Mikulov zajištěna.
- Kanalizace na ČOV D.Dunajovice:
 - k.ú. Perná – návaznost je zajištěna v rozpracované Změně č. 1 ÚP Perná
- ÚSES:
 - k.ú. Mikulov - návaznost je v novém rozpracovaném ÚP Mikulov zajištěna.
 - k.ú. Perná – návaznost je zajištěna v ÚP Perná
 - k.ú. Dolní Dunajovice – návaznost je v ÚP Dolní Dunajovice zajištěna
 - k.ú. Klentnice - návaznost je v ÚP Klentnice zajištěna.

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

k.ú. Perná:

- Žádné požadavky.

k.ú. Klentnice:

- žádné požadavky.

k.ú. Mikulov:

- žádné požadavky.

k.ú. Břeží u Mikulova:

- žádné požadavky

k.ú. Dolní Dunajovice:

- Žádné požadavky.

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.1.8. 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 sítě
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 vymezit územní rezervy pro příslušné plochy a koridory v územně plánovací dokumentaci těchto dotčených obcí:

Obec	Dopravní infrastruktura	Technická infrastruktura
Bavory	-	-

H.4. ZÚR 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	-

Pro Obec Bavory jsou dle kapitoly F ZÚR stanoveny krajinné celky 19 „Dunajovický“ a 14 „Mikulovský“. Upřesnění požadavků plynoucích ze ZÚR a vyhodnocení jejich řešení v ÚP Bavory je obsaženo v kapitole II.12 ZDŮVODNĚNÍ KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, podkapitole II.12.2.

V kapitole I. ZÚR JMK jsou vymezeny plochy, ve kterých se ukládá prověření změn jejich využití územní studií. Dle ZÚR JMK se obec Bavory týká prověření území studií, konkrétně jde o Územní studii koridoru vedení 400 kV Sokolnice – hranice ČR / Rakousko. Obec Bavory se tento požadavek netýká.

II.3. SOULAD S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, ZEJMÉNA S POŽADAVKY NA OCHRANU ARCHITEKTONICKÝCH A URBANISTICKÝCH HODNOT V ÚZEMÍ A POŽADAVKY NA OCHRANU NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Soulad územního plánu s cíli územního plánování uvedenými v § 38 zák.č. 283/2021 Sb., v platném znění (dále jen SZ):

(1) Cílem územního plánování je soustavně a komplexně řešit funkční využití území, stanovovat zásady jeho plošného a prostorového uspořádání a vytvářet předpoklady pro udržitelný rozvoj území spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území, který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.. *Cíl je v ÚP splněn. ÚP vymezil zastavitelné plochy v přiměřeném rozsahu, při zohlednění kvality zemědělské půdy, ochrany kulturních i krajinných hodnot, limitů využití území atd.*

(2) Územní plánování zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území a za tímto účelem vyhodnocuje potenciál rozvoje území a prognózy jeho dalšího vývoje. *Cíl je v ÚP splněn. Územní plán koordinoval územní rozvoj jednotlivých funkcí, rozvoj řešil ve vzájemných souvislostech a přihlédl k veřejným i soukromým zájmům.*

(3) Cílem územního plánování je také zvyšovat kvalitu vystavěného prostředí sídel, rozvíjet jejich identitu a vytvářet funkční a harmonické prostředí pro každodenní život jejich obyvatel.

Tento cíl naplňuje celková koncepce územního plánu.

4) Územní plánování chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví, a 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 ochranu a rozvoj zelené infrastruktury. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na možnosti rozvoje území a míru využití zastavěného území.

Cíl je v ÚP splněn. Územní plán vyhodnotil využití zastavěného území a potřebu nových ploch a vymezil nové zastavitelné plochy.

(5) Orgány územního plánování postupem podle tohoto zákona koordinují veřejné zájmy v území a podněty na provedení změn v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území a konkretizují ochranu veřejných zájmů vyplývajících z tohoto zákona a jiných právních předpisů. *Tento úkol není plněn územními plány, ale až v navazujícím řízení.*

Soulad územního plánu s úkoly územního plánování uvedenými v § 39 SZ:

(1) Úkolem územního plánování je zejména

- a) zjišťovat a posuzovat stav území, jeho přírodní, kulturní a civilizační hodnoty: *úkol byl v ÚP splněn. Do územního plánu byly zapracovány přírodní i technické limity využití území a zohledněny při stanovení koncepce dalšího rozvoje obce.*
- b) stanovovat s ohledem na podmínky a hodnoty území koncepci využití a rozvoje území, včetně dlouhodobé urbanistické koncepce sídel, rozvoje veřejné infrastruktury a ochrany volné krajiny a stanovení podmínek prostupnosti území: *úkol byl v ÚP splněn. Viz předchozí bod.*
- c) prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, jejich přínosy, problémy a rizika s ohledem na ochranu veřejných zájmů a hospodárné využívání území: *úkol byl v ÚP splněn. Vymezené plochy změn v území, především zastavitelné plochy, byly posuzovány z výše uvedených aspektů.*
- d) stanovovat urbanistické, architektonické, estetické a funkční požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na míru využití území, umístění, uspořádání a řešení staveb a kvalitu veřejných prostranství: *úkol byl v ÚP splněn. Územní plán vymezuje plošné i prostorové regulativy, jejichž cílem je dosažení vysoké úrovně obytných, přírodních, urbanistických i architektonických hodnot.*
- e) vytvářet předpoklady pro hospodárné využívání území, zejména důsledným využíváním zastavěného území sídel prostřednictvím cílené revitalizace znehodnocených nebo zanedbaných ploch, *Tento úkol naplňuje celková koncepce územního plánu.*
- g) stanovovat podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury, pro kvalitní bydlení a pro rozvoj rekreace a cestovního ruchu, *Tento úkol naplňuje celková koncepce územního plánu.*
- h) prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty v území a na využitelnost navazujícího území, tyto změny navrhovat a stanovovat podmínky pro jejich provedení: *úkol byl v ÚP splněn. Územní plán řeší plošné i prostorové regulativy v celém území obce, a to jak pro plochy stávající, tak i rozvojové. Posoudil rovněž návaznost na územní plány okolních obcí.*

- i) stanovovat pořadí provádění změn v území (etapizaci): *úkol nebyl v ÚP Bavory uplatněn, nicméně etapizace je stanovena pro plochu Z1.*
- j) koordinovat veřejné zájmy a podněty na provedení změn v území: *úkol byl v ÚP splněn.*
- k) vymezovat veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření: *úkol byl v ÚP splněn.*
- l) vytvářet a stanovovat podmínky pro snižování nebezpečí v území, zejména před účinky povodní, sucha, erozních jevů a extrémních teplot: *úkol byl v ÚP splněn. ÚP vymezuje územní systém ekologické stability a zabývá se ochranou ploch proti vodní a větrné erozi.*
- m) uplatňovat požadavky na adaptaci sídel a uspořádání krajiny vyplývající ze změny klimatu: *úkol byl v ÚP splněn. ÚP vymezuje územní systém ekologické stability a zabývá se ochranou ploch proti vodní a větrné erozi.*
- o) vytvářet v území podmínky pro zajištění obrany a bezpečnosti státu a civilní ochrany: *ÚP respektuje požadavky MO,*
- p) vytvářet v území podmínky pro odstraňování následků náhlých hospodářských změn zejména prověřováním a případným vymezováním zastavitelných ploch nebo transformačních ploch: *úkol byl v ÚP splněn. Byly vymezeny transformační plochy P.1, P.2*
- r) regulovat rozsah ploch pro využívání přírodních a nerostných zdrojů, vytvářet a stanovovat podmínky pro jejich využití: *úkol byl v ÚP splněn. V ÚP Bavory se jednalo zejména o limitování intenzity využití území s ohledem na ochranu přírody a krajiny.*
- s) vytvářet podmínky pro ochranu území podle jiných právních předpisů před významnými negativními vlivy záměrů na území a navrhovat kompenzační opatření, pokud tak stanoví jiný právní předpis: *úkol byl v ÚP splněn.*

II.4. SOULAD S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PŘEDPISŮ

Územní plán je v souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů. V souladu s ustanovením § 80 nového stavebního zákona řeší mimo jiné

- Vymezení zastavěného území
- základní koncepci rozvoje území obce,
- urbanistickou koncepci, jejíž součástí je i urbanistická kompozice, vymezení ploch podle stávajícího nebo nově požadovaného způsobu využití (dále jen „plocha s rozdílným způsobem využití“), vymezení zastavitelných ploch, transformačních ploch
- koncepci uspořádání krajiny,
- podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití
- vymezení veřejně prospěšných staveb.

Územní plán dále:

- přebírá věcná řešení zásad územního rozvoje, zejména plochy a koridory a zpřesňuje je
- vymezuje plochy a koridory, zejména zastavitelné plochy a plochy vymezené ke změně stávající zástavby, k obnově nebo opětovnému využití znehodnoceného území
- řeší koncepci veřejné infrastruktury
- stanoví podmínky pro využití ploch a koridorů
- vymezuje plochu nebo koridor, v němž je rozhodování o změnách v území podmíněno smlouvou s vlastníky pozemků a staveb
- v podrobnostech území obce rozvíjí a zpřesňuje cíle a úkoly územního plánování.

Územní plán byl zpracován osobou, která má oprávnění k výkonu vybraných činností ve výstavbě podle zvláštního právního předpisu (zákon č. 360/1992 Sb., o výkonu povolání autorizovaných architektů a o výkonu povolání autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě, ve znění pozdějších předpisů).

V souladu s § 25 odst. a) nového stavebního zákona je pořizovatelem Územního plánu Bavyry Městský úřad Mikulov, orgán územního plánování, vykonávající územně plánovací činnost prostřednictvím úředníků splňujících kvalifikační požadavky pro výkon územně plánovací činnosti stanovené v § 44 nového stavebního zákona.

Územní plán rovněž respektuje ostatní prováděcí předpisy ke stavebnímu zákonu, především vyhl.č. 157/2024 Sb.

Při projednávání jednotlivých fází územního plánu bylo postupováno v souladu se stavebním zákonem a jeho prováděcími předpisy.

II.5. SOULAD S ÚAP KRAJE A ÚAP ORP, KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ

Ze zákona č. 283/2021 Sb., v platném znění, vyplývá, že územní plány by měly být postaveny na výchozích podkladech stavu a vývoje území, které jsou obsahem územně analytických podkladů (ÚAP).

Podkladem pro ÚP Bavory byla 4. úplná aktualizace územně analytických podkladů ORP Mikulov 2016 a následně 5. úplná aktualizace územně analytických podkladů ORP Mikulov 2020 a 6. úplná aktualizace územně analytických podkladů ORP Mikulov 2024, které pořídil MěÚ Mikulov, Odbor stavební a životního prostředí.

II.5.1. Soulad s ÚAP JMK 2022

V roce 2022 byly zpracovány Územně analytické podklady Jihomoravského kraje – pátá úplná aktualizace (Ateliér Cihlár-Svoboda, s.r.o.). Územně analytické podklady zjišťují a vyhodnocují stav a vývoj území, hodnoty území, limity využití území, záměry na provedení změn v území; dále zjišťují a vyhodnocují udržitelný rozvoj území a určují problémy k řešení v územně plánovací dokumentaci.

V RURU bylo provedeno vyhodnocení vyváženosti územních podmínek pro udržitelný rozvoj území, bylo provedeno za jednotlivé pilíře (environmentální, sociální a hospodářský) na základě hodnot výše uvedených indikátorů. Byl kladen důraz na to, aby se co nejvíce indikátorů shodovalo s jevy, jež jsou dle vyhlášky č. 500/2006 Sb. sledovány v ÚAP. ORP Mikulov byla zařazena do kategorie 2c, tj. mezi ORP s negativním pilířem environmentálním a s pozitivním hodnocením sociálního a hospodářského pilíře. V RURU je uvedeno: „V SO ORP Mikulov jsou pozitivně hodnoceny pilíře sociální a hospodářský. Negativně je hodnocen environmentální pilíř. V rámci SO ORP dochází k úbytku počtu obyvatel přirozenou měnou, naopak k růstu dochází na základě migrace. Environmentální pilíř je hodnocen negativně, jelikož se jedná o oblast zasaženou suchem. SO ORP má zároveň nízkou hodnotu KES.“

Z ÚAP JMK (2022) vyplývají pro ÚP Bavory následující záměry a požadavky (viz výřez výkresu záměrů):

	Území obce Bavory se dotýkají tyto záměry: - D014 - NRBC 2013 - K-JM04T - RK124
---	--

Všechny uvedené záměry jsou obsaženy i v platných ZÚR Jihomoravského kraje.

Způsob zpracování/zpřesnění výše uvedených záměrů v ÚP Bavory viz kap. II.3.2 „Soulad se Zásadami územního rozvoje Jihomoravského kraje“.

Závady a problémy dotýkající se území obce Bavory (viz výřez Výkresu problémů k řešení v ÚPD):

	- území ohrožené suchem - kritická místa biotopů vybraných zvláště chráněných druhů velkých savců - nevyhovující propojení Brna s jižní a jihozápadní částí kraje
---	---

Výše uvedené problémy jsou územním plánem Bavory řešeny.

II.5.2. Soulad s ÚAP ORP

V roce 2024 byla zpracována VI. úplná aktualizace územně analytických podkladů správního území ORP Mikulov. ÚAP vypracovala společnost USB Brno.

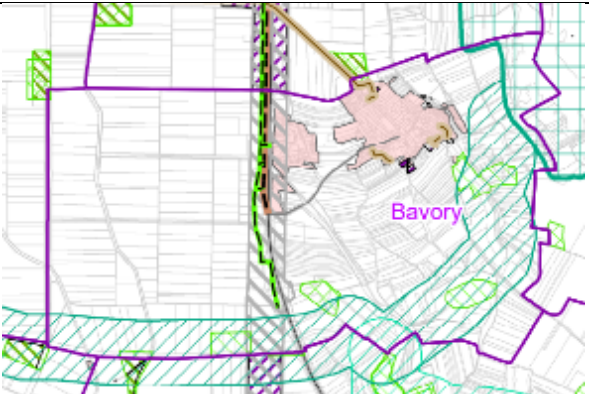
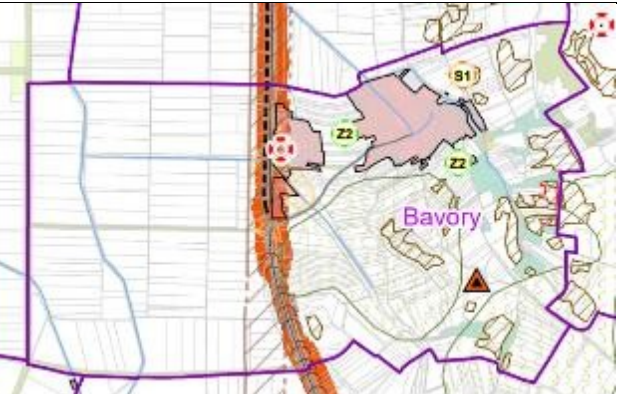
V ÚP Bavory jsou zohledněny existence všech zákonných limitujících jevů v území, tak byly zjištěny v rámci ÚAP.

V rámci vyhodnocení vyváženosti udržitelného rozvoje byly Bavory zařazeny mezi obce kategorie 2a, tj. obce s příznivými podmínkami pro životní prostředí a hospodářský rozvoj, ale nepříznivým pilířem sociálním.

Vyváženost pilířů v jednotlivých obcích je vyhodnocena v následujícím kartogramu. Pilíře s příznivými územními podmínkami pro rozvoj jsou označeny "+", pilíře s nepříznivými územními podmínkami pro rozvoj jsou označeny "-". Výsledná vyváženost územních podmínek je dána poměrem kladných a záporných bodů a označena barevnou škálou.

Kategorizace – viz následující tabulka:

kategorie zařazení obce	Územní podmínky			vyváženost vztahu územních podmínek pro udržitelný rozvoj území		vyjádření v kartogramu
	pro příznivé životní prostředí	pro hospodářský rozvoj	pro soudržnost společenství obyvatel území	dobrý stav	špatný stav	
Z	H	S				
1	+	+	+	Z, H, S	žádné	
2 a	+	+	-	Z, H	S	S
2 b	+	-	+	Z, S	H	H
2 c	-	+	+	H, S	Z	Z
3 a	+	-	-	Z	H, S	H, S
3 b	-	+	-	H	Z, S	Z, S
3 c	-	-	+	S	Z, H	Z, H
4	-	-	-	žádné	Z, H, S	
Legenda: + dobrý stav - špatný stav						

	
Výkres záměrů - Koridor pro D52 - ÚSES - VTL plynovod - Lokální rozvojové záměry obce	Výkres problémů - Chybějící plynofikace obce - Nepříznivé sociálně demografické podmínky v obci - Hluk z dopravy (ale nezasahuje do území bydlení) - Stará ekologická zátěž - Vodní eroze - Negativní stavební dominanta

Z územně analytických podkladů vyplývají tyto důležité požadavky na řešení problémů v rámci územně plánovací dokumentace, ke kterým je nutné přihlížet při zpracování návrhu územního plánu obce Bavory:

Požadavky vyplývající z ÚAP ORP Mikulov	Řešení v ÚP Bavory
závady urbanistické: • chybějící návaznost ÚSES • řešit koncepci vytápění a ohřevu teplé vody	• ÚP Bavory řeší ÚSES a prověřil i návaznost na území okolních obcí • o plynofikaci nemá obec zájem
závady dopravní • nevyhovující úsek komunikace	• Problém je řešen vymezením, resp. upřesněním koridorů pro D52
závady hygienické • jedna stará ekologická zátěž území	• Stará zátěž je vyznačena v koordinačním výkrese. Podle ÚAP leží na pozemcích p.č. 1701, 1702, dle informací z obce ale byla umístěna na pozemcích 1696/2 a 1696/1. Rekultivaci měl na starosti předchozí majitel pozemku, nyní jsou dotčené pozemky v majetku obce, na kterou přešly v rámci pozemkových úprav. Plocha je zalesněna a v územním plánu zařazena do ploch přírodních NP, jako součást LBC 4 Nad ořechy. • Odkanalizování ÚP řeší, s odvedením odpadních vod na společnou ČOV Dolní Dunajovice
ohrožení území • plochy rizikové pro vznik vodní a větrné eroze	• Problematika je ÚP Bavory řešena
střety rozvojových záměrů s limity • zastavitelné plochy v územích ochrany přírody	• Zastavitelné plochy obsažené v platném ÚPO byly do nového územního plánu kvůli zachování územně plánovací kontinuity převzaty.

II.5.3. Požadavky vyplývající z doplňujících průzkumů a rozborů

Požadavky vyplývající z doplňujících průzkumů a rozborů	Řešení v ÚP Bavory
- Územní plán bude chránit harmonické vztahy mezi osídlením a krajinou, začlenění obce do krajinného a přírodního rámce. - Územní plán zohlední dobře dochovanou urbanistickou strukturu obce představující typickou návesní silnicovku s kompaktní řadovou zástavbou podél hlavní komunikace v obci. - Územní plán bude chránit harmonické prostorové vztahy, například zohlední lokální stavební dominantu, kostel svaté Kateřiny. Stabilizuje pohledové osy (průhledy) na tento kostel.	• splněno • splněno • splněno
- Územní plán stanoví strukturu zástavby v zastavitelných plochách. - Územní plán stanoví základní prostorové regulativy. Bude dbát na přiměřené měřítko a proporci pozemních staveb. Stanoví maximální výšku stav, jako nejvýše přípustnou výšku římsy střechy, popř. atiky. Dále stanoví koeficienty zastavění a minimální a maximální výměry stavebních pozemků pro rodinné domy (obojí minimálně u zastavitelných ploch). - Územní plán bude vytvářet a zkvalitňovat harmonické prostorové vztahy, například vymezením vhodných prvků drobné architektury v cílových bodech pohledů.	• splněno • splněno • splněno
Vzhledem k četným urbanistickým a architektonickým hodnotám a významnému vlivu obce na krajinný ráz v území chráněné krajinné oblasti bude územní plán řešit zastavěné území a zastavitelné plochy podrobněji, s prvky regulačního plánu (§ 43 odst. 3 stavebního zákona).	• splněno
Ve veřejném zájmu vyloučí územní plán některé stavby, zařízení a opatření v nezastavěném území dle § 18 odst. 5 stavebního zákona. Zohlední přitom „Preventivní hodnocení krajinného rázu CHKO Pálava (2011)“, která doporučuje vést okolní krajinu jako nezastavitelné území.	• splněno
Územní plán posoudí tlakové poměry ve vodovodu, zejména v jihozápadní části obce v zastavitelných plochách a navrhne vhodná řešení zvýšení tlaku, kupříkladu zřízení 2. tlakového pásma. V tomto směru bude řešit i	• splněno

etapizaci výstavby. • Územní plán posoudí stávající systém zásobování elektrickou energií, provede výpočet zatížení bytových a nebytových odběrů a případně navrhne doplnění vedení VN a trafostanic. • Územní plán bude respektovat ochranná a bezpečnostní pásma.	• splněno • splněno
---	--

II.6. SOULAD S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ

Ochrana zvláštních zájmů

Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb.

Na celém správním území lze umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany:

- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I. II. a III. třídy
- výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů
- výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení
- výstavba vedení VN a VVN
- výstavba větrných elektráren
- výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice...)
- výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem
- výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky)
- výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny).

Do katastrálního území Bavyry zasahuje zájmové území MO – koridor RR směrů. Zájmové území pro nadzemní stavby 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. V případě kolize může být výstavba omezena.

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 ÚP Bavyry, jsou 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.

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.

Na území obce Bavory je vyhodnocen ohrožující objekt ČS PHM Bavory, charakter ohrožení požár a únik ropných látek. Ohroženo je do 100 obyvatel.

Náhradní ubytování je možné v prostorách Obecního úřadu Bavory, v rekreačních nástavbách vinných sklepů a zejména v četných ubytovacích zařízeních (penzionech) nacházejících se v obci.

Organizační ani technické zabezpečení evakuace není úkolem územního plánu.

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 $(v_1+v_2)/2+6\text{m}$, kde v_1+v_2 je výška budov po hlavní římsu v metrech na protilehlých stranách ulice,
- sítě technické infrastruktury jsou dle možností zaokružovány 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.

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

Nouzové zásobení 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 nerostů, poddolovaná území, sesuvná území

Západní a severozápadní část katastru pokrývá chráněné ložiskové území – podzemní zásobník plynu č. 40019000 Dolní Dunajovice I.

Celé katastrální území Bavory se nachází v průzkumném území pro ropu a zemní plyn č. 040008 Svahy Českého masivu.

V řešeném území jsou evidována potenciální sesuvná území. Jde převážně o sesuvy dočasně uklidněné. U silnice I/52 je jeden sesuv aktivní.

V řešení území se nenachází poddolovaná území.

Ochrana před povodněmi

V katastrálním území Bavory není vyhlášeno záplavové území.

Protipovodňová opatření nejsou navrhována.

Ochrana zdraví

Územní plán Bavyry stanoví regulativy využití jednotlivých ploch se zřetelem k ochraně zdravého životního prostředí. Jednotlivé záměry byly posouzeny z hlediska hlukové zátěže ze stávajících ploch výroby a skladování, z ploch dopravy apod.

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 umísťování 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 nepřipustné 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 povinnosti 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.

Kulturní památky

Na katastrálním území obce Bavyry se nacházejí nemovité kulturní památky zapsané v Ústředním seznamu kulturních památek a památky místního významu, a to:

- kostel svatě Kateřiny, č. 7-1135: raně barokní stavbou se starším, patrně gotickým, jádrem. Představuje jediný objekt monumentální architektury v obci. Kostel svatě Kateřiny Alexandrijské byl postaven roku 1740 na místě gotické kaple. Za kněžištěm a sakristií jednodílná orientovaná stavba byla roku 1791 přistavěna čtyřboká věž ukončena dvojitou bání ve tvaru jehlanu.
- kaplička, č. ÚSKP 24222/7-1137: u hlavní silnice z Brna do Mikulova, kaplička obdélného půdorysu se sedlovou střechou,
- boží muka, č. 7-1138: na travnatém svahu naproti hřbitovu,

- socha sv. Jana Nepomuckého, č. 7-1136: ve svahu naproti vchodu do kostela.

Urbanisticky cenné hodnoty jsou centrum obce a hřbitov. V širším slova smyslu je urbanistickou hodnotou i samotný historický tvar obce. Jedná se o návesní silnicovku ve směru JZ-JV, se souvislým okapovým řazením domů, ve středu obce byl umístěn kostel a škola. Vinné sklepy navazují na okraj obce a souvisle přecházejí do krajiny. Pozoruhodné je osazení obce v krajině, sídlo významně ovlivňuje krajinný ráz celé oblasti, spoluvytváří krajinný obraz Pálavy vnímaný z dálkových pohledů. Architektonicky cennými stavbami jsou Vínářství Pluháček, budova obecního úřadu a rodinný dům na p. č. 27/2. Významnými stavebními dominantami jsou kostel svaté Kateřiny, kulturní dům a bývalá škola.

Území ORP Mikulov je možné v celém jejich rozsahu považovat za území s archeologickými nálezy ve smyslu odst. 2, § 22 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů.

Ochrana přírody

V řešeném území je vyhlášena evropsky významná lokalita soustavy NATURA 2000 EVL Stolová hora (CZ0624043) a ptačí oblast Pálava (CZ0621029).

V řešeném území se nachází biosférická rezervace Dolní Morava, CHKO Pálava, NPR Tabulová, PP Anenský vrch a ochranné pásmo PP Růžový kopec.

II.7. ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDCÍCH VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ, VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ A POSOUZENÍ VLIVU NA PŘEDMĚT OCHRANY A CELISTVOST EVROPSKY VÝZNAMNÉ LOKALITY NEBO PTAČÍ OBLASTI

Výsledky vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj a výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí:

Vyhodnocení vlivu Územního plánu Bavory na životní prostředí je zpracováno v souladu se stavebním zákonem a dále dle zákona č.100/2001 Sb., o posuzování vlivu na životní prostředí ve znění pozdějších předpisů.

Hodnocena je koncepce ve fázi návrhu územního plánu ve smyslu ustanovení § 10 i zákona č.100/2001 Sb. o posuzování vlivu na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů.

Ve Vyhodnocení vlivů na životní prostředí je v kapitole 13 „Závěr včetně závěrečného stanoviska“ uvedeno:

„Z hlediska komplexního zhodnocení návrhu územního plánu Bavory vzhledem k současnému a výhledovému stavu jednotlivých složek životního prostředí a s přihlédnutím ke všem souvisejícím skutečnostem, lze konstatovat, že návrh územního plánu Bavory ve variantě A je akceptovatelný při uskutečnění následujících opatření – viz kap. II.7.2..

ÚP Bavory byl rovněž podroben Hodnocení vlivu koncepce „Územní plán Bavory“ na evropsky významné lokality a ptačí oblasti soustavy Natura 2000, s tímto závěrem:

Vliv koncepce ÚP Bavory na PO Pálava byl vyhodnocen jako mírně negativní ve variantě A a jako významně negativní ve variantě B. Na jiné lokality soustavy Natura 2000, včetně EVL Stolová hora se žádný vliv neočekává. Z hlediska předmětů ochrany a celistvosti PO Pálava byl ve variantě A vyhodnocen mírně negativní vliv u řady zastavitelných ploch (Z1-3, Z6-15, Z17, Z19-22, Z24, Z27, P1) a dopravních koridorů (CPZ-D1, CPU-D1-3). Ve variantě B byly kromě všech předchozích vyhodnoceny jako mírně

negativní navíc ještě další plochy (Z16, Z23) a především byl z důvodu koncepční neslučitelnosti s integritou PO významně negativní vliv vyhodnocen u ploch Z28, Z29, Z30, Z31, Z32, Z33, Z34, Z35 (zcela nepřijatelný rozvoj zástavby ve volné krajině a na úkor cenných biotopů PO). Hodnocená koncepce také přispívá ke zvyšování negativních kumulativních vlivů na soustavu Natura 2000, jehož míru lze v případě varianty B označit za významně negativní.

Hodnocená koncepce ve variantě A nemá významný negativní vliv na celistvost a předměty ochrany PO Pálava.

Hodnocená koncepce ve variantě B má významný negativní vliv na celistvost a předměty ochrany PO Pálava.

Z hodnocení vyplývá, že z hlediska soustavy Natura 2000 je možné schválit ÚP Bavory ve variantě A při respektování níže uvedených zmírňujících opatření v podrobnosti ÚP.

II.8. SDĚLENÍ, JAK BYLO ZOHLEDNĚNO VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

Upozornění: označení ploch bylo v následujícím textu upraveno podle požadavků na standardizaci územních plánů, liší se proto od označení v SEA vyhodnocení. Podrobnější informace jsou uvedeny v kapitole „Úvod“ textu „III. Vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území“.

Ve Vyhodnocení vlivů na životní prostředí jsou stanovena následující opatření:

Obecně pro všechny zastavitelné plochy:

- v konkrétních projektových dokumentacích jednotlivých záměrů na zastavitelných plochách preferovat záměry s nejmenším vlivem na ZPF,
- u pořizovaných územních studií (US1) stanovit do cílů hledisko ochrany krajinného rázu před činností snižující jeho estetickou a přírodní hodnotu,
- u staveb s uplatněním zelených střech je nezbytný souhlas správy CHKO Pálava,
- před zahájením výstavby na současných plochách ZPF provést opatření k zabránění znehodnocení ornice, plochy nevyužité pro výstavbu užívat dále jako ZPF,
- dodržet podmínky správce toku při výstavbě v záplavovém území,
- u všech zastavitelných ploch v co největší míře navrhnout opatření, která by eliminovala negativní ovlivnění odtokových poměrů a zachovala vsak povrchové vody do půdy,
- u zastavitelných ploch v blízkosti dopravních ploch prokázat splnění hygienických limitů hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb.

Výše uvedená opatření byla zpracována do kapitol I.E.8, I.J, I.C.

Požadavek „u staveb s uplatněním zelených střech je nezbytný souhlas správy CHKO Pálava“ nebyl akceptován. Odůvodnění viz kapitola II.10.

Požadavek „dodržet podmínky správce toku při výstavbě v záplavovém území“ nebyl uplatněn, neboť v řešeném území není stanoveno žádné záplavové území.

Plochy bydlení B

Plochy bydlení venkovské – BV

- u ploch bydlení stanovit podíl zastavěných ploch k nezastavěným, zachovat maximum ploch v ZPF (zahrad, vinic, drobné držby apod.), stanovit etapizaci a zástavbu řešit tak, aby nebylo negativně ovlivněno zdraví obyvatel a krajinný ráz
- zástavbu v rámci dohod o parcelaci DO.1, DO.2, DO.3 řešit tak, aby nebyl negativně ovlivněn krajinný ráz

Výše uvedená opatření byla zapracována do kapitol I.F., I.C.4. Podmínka uzavření dohod o parcelaci musela být z územního plánu odstraněna, vzhledem ke změně legislativy. Podrobněji viz kapitola II.10.

Plochy občanského vybavení O

Plochy občanské vybavení veřejné – OV

Plochy občanské vybavení komerční – OK

- u plochy Z1 jsou dotčena meliorační zařízení (odvodnění), je potřeba navrhnout v případě střetu technická opatření pro zajištění funkčnosti drenáže.

Výše uvedené opatření bylo zapracováno do kapitoly I.C.5.

Plochy smíšené obytné S

Plochy smíšené obytné venkovské – SV

Plochy smíšené obytné centrální – SC (plocha přestavby P.2)

- pro plochu Z.15 stanovit podíl zastavěných ploch k nezastavěným, zachovat maximum ploch v ZPF (zahrad, vinic, drobné držby apod.), zástavbu řešit tak, aby nebylo negativně ovlivněno zdraví obyvatel a krajinný ráz.

Výše uvedené opatření bylo zapracováno do kapitoly I.C.6.

Plochy výroby a skladování V

Plochy výroby zemědělské a lesnické – VZ

- u plochy Z.14 vyloučit potenciální negativní vliv na II. zónu ochrany CHKO, ptačí oblast (PO), a přilehlé skladebné části ÚSES – LBK.
- zástavbu navrhnout tak, aby byl minimalizován negativní vliv na krajinný ráz.

Výše uvedená opatření byla zapracována do kapitoly I.C.8.

Plochy smíšené výrobní H

Plochy smíšené výrobní jiné – vinařství drobné – HX.s

- zástavbu navrhnout tak, aby byl minimalizován negativní vliv na krajinný ráz.

Výše uvedené opatření bylo zapracováno do kapitoly I.C.7.

Plochy veřejných prostranství P

Plochy vybraných veřejných prostranství všeobecné – PU

- u plochy Z.27 v rámci územní studie US.1 navrhnout takové řešení, které minimalizuje vliv na skladebnou část ÚSES – biokoridor a na krajinný ráz,

- US.1 v dostatečném detailu vyřeší polohu parkovacích míst, zeleně a materiálového provedení parkovacích míst,
- u ploch navrhnout opatření na likvidaci přebytečných srážkových vod.

Výše uvedená opatření byla zapracována do kapitol I.C.9., I.J.

Plochy přírodní N

Plochy přírodní – NU

- v existujících skladebných částech ÚSES – biocentrech a biokoridorech postupně přeměňovat druhovou skladbu dřevin ve prospěch autochtonních druhů, nové výsadby realizovat podle projektové dokumentace,
- použitý výsadbový materiál musí mít místní (autochtonní) původ a odpovídat stanovištním podmínkám (skupině typů geobiocénů – STG).

Výše uvedená opatření byla zapracována do kapitoly I.E.3

Plochy smíšené nezastavěného území M

Plochy smíšené nezastavěného území – přírodní priority – MU.p

- opatření nejsou navrhována.

Koridory dopravní infrastruktury

Koridor dopravní infrastruktury – silniční – CPZ.DS04-1

Koridor dopravní infrastruktury – silniční – CPU.DS04-1

Koridor dopravní infrastruktury – silniční – CPU.DS04-2 (ekodukt)

Koridor dopravní infrastruktury – silniční – CPU.DS04-3

- v dalších stupních projektové dokumentace vyřešit střety skladebných částí ÚSES – LBC.2 a LBC.3, biokoridoru NRBK.JM04T-3 s navrhovanou komunikací a doprovodnými plochami tak, aby byla zachována migrační prostupnost krajiny pro vybrané druhy ZCHD (CPU.DS04-2 ekodukt),
- v dalších stupních projektové dokumentace navrhnout takové řešení, aby byl vliv na krajinný ráz co nejméně významný a stavba byla např. vegetačními prvky, terénními úpravami začleněna do krajiny,
- v souvislosti s dopravními záměry doplnit vegetační linie vysokých dřevin ke snížení hlukové a imisní zátěže z dopravy,
- dotčená meliorační zařízení, potřeba navrhnout v případě střetu technická opatření pro zajištění funkčnosti odvodnění i závlahového zařízení (plochy CPZ.DS04-1 , CPU.DS04-1).

Výše uvedená opatření byla zapracována do kapitoly I.D.1

Soustava Natura 2000

Z hodnocení vlivu koncepce na soustavu území Natura 2000 vyplývá, že je možné schválit koncepci ÚP Bavory ve variantě A při respektování níže uvedených zmírňujících opatření v podrobnosti ÚP.

Vliv koncepce ÚP Bavory na PO Pálava byl vyhodnocen jako mírně negativní ve variantě A a jako významně negativní ve variantě B. Na jiné lokality soustavy Natura 2000, včetně EVL Stolová hora se žádný vliv neočekává. Z hlediska předmětů ochrany a celistvosti PO Pálava byl ve variantě A vyhodnocen mírně negativní vliv u řady zastavitelných ploch (Z.1-3, Z.6-15, Z.17, Z.19-22, Z.24, Z.27, P.1) a dopravních koridorů (CPZ.DS04-1, CPU.DS04-1,2,3). Ve variantě B byly kromě všech předchozích

vyhodnoceny jako mírně negativní navíc ještě další plochy (Z.16, Z.23) a především byl z důvodu koncepční neslučitelnosti s integritou PO významně negativní vliv vyhodnocen u ploch Z.28, Z.29, Z.30, Z.31, Z.32, Z.33, Z.34, Z.35 (zcela nepřijatelný rozvoj zástavby ve volné krajině a na úkor cenných biotopů PO). Hodnocená koncepce také přispívá ke zvyšování negativních kumulativních vlivů na soustavu Natura 2000, jehož míru lze v případě varianty B označit za významně negativní.

Hodnocená koncepce ve variantě A nemá významný negativní vliv na celistvost a předměty ochrany PO Pálava.

Hodnocená koncepce ve variantě B má významný negativní vliv na celistvost a předměty ochrany PO Pálava.

Z hodnocení vyplývá, že z hlediska soustavy Natura 2000 je možné schválit ÚP Bavory ve variantě A při respektování níže uvedených zmírňujících opatření v podrobnosti ÚP.

Zmírňující opatření

U návrhových ploch a koridorů z přijatelné varianty A ÚP Bavory, u kterých byl vyhodnocen mírně negativní vliv, byly stanoveny zmírňující opatření k prevenci, vyloučení nebo snížení očekávaných nepříznivých vlivů koncepce.

- V případě navrhovaných zastavitelných ploch k zástavbě a souvisejících komunikací (Z.1-3, Z.6-15, Z.17, Z.19-22, Z.24, Z.27, P.1) se prakticky jedná o stejné negativní vlivy intenzifikace jejich využívání, což je především zábor a likvidace biotopů předmětů ochrany a další nárůst jejich rušení. Tyto vlivy nedílně souvisí s navrhovaným funkčním využitím a zmírnit je lze jen velmi omezeně. Jednoznačně nutné je alespoň likvidaci stávajících dřevinných porostů provést mimo jarní období hnízdění ptáků, tj. minimálně mimo březen-červen, ideálně zcela mimo vegetační období.

Podmínky zapracovány do kap. I.E.2.

Zároveň je nutné u ploch zástavby dodržovat její stanovenou strukturu, tj. objekt u komunikace a nezastavěná část pozemku (zahrada) za ním. Zvláště na okrajích zástavby je nutné toto uspořádání dodržovat a orientovat nezastavěnou zahradu do volné krajiny. *Podmínky zapracovány do kap. I.C.2. a I.E.2.*

- Jako částečnou náhradu za zabrané biotopy by bylo žádoucí vysazovat vysokokmenné ovocné stromy (obecně platné i pro celé sídlo). *Zapracováno do kap. I.E.2.*

Z.1 - občanské vybavení komerční (OK)

Z.2 - bydlení venkovské (BV) + **Z.3** - veřejná prostranství všeobecná (PU)

Z.6+Z.7+Z.8 - bydlení venkovské (BV)

Z.10 - bydlení venkovské (BV) + **Z.9** - veřejná prostranství všeobecná (PU)

Z.11+Z.12 - bydlení venkovské (BV)

Z.13 - smíšené výrobní jiné – vinařství drobné (HX.s)

Z.14 - výroba zemědělská a lesnická (VZ)

Z.15 - smíšené obytné venkovské (SV)

Z.17 - bydlení venkovské (BV)

Z.19+Z.21 - bydlení venkovské (BV) + **Z.20** - veřejná prostranství všeobecná (PU)

Z.22+ Z.24 - bydlení venkovské (BV)

Z.27 - veřejná prostranství všeobecná (PU)

P.1 - veřejná prostranství všeobecná (PU)

Odůvodnění: Uvedená opatření jednak zamezí zbytečné přímé likvidaci hnízd či přímo jedinců

(načasování), jednak mohou zmírnit negativní vlivy vyplývající ze zvýšené intenzity využívání území (struktura zástavby s pásem nezastavěných zahrad), příp. i vytvořit předpoklady pro existenci některých vhodných biotopů (výsadba ovocných vysokokmenů v zahradách).

- V případě návrhových koridorů souvisejících s dálnicí D52 se jedná o podobné, problematicky zmírnitelné negativní vlivy, tj. zábor a likvidace biotopů předmětů ochrany a další nárůst jejich rušení, ovšem ve větším měřítku a na méně významných lokalitách. I zde je jednoznačně nutné provést likvidaci stávajících dřevinných porostů mimo jarní období hnízdění ptáků, tj. minimálně mimo březno-červen, ideálně zcela mimo vegetační období. Navíc zde přistupuje významné riziko zvýšení střetů ptačích druhů s dopravními prostředky během výstavby a zejména provozu dálnice. Součástí realizačního projektu stavby v celém rozsahu (i mimo řešené území) by měly být opatření k předcházení a minimalizaci úhynů v důsledku kolizí. Možnosti takovýchto opatření je nutné zpracovat ve spolupráci s ornitology zabývajícími se touto problematikou (ČSO, AOPK).

Podmínky zpracovány do kap. I.D.1.

CPZ.DS04-1 - koridor dopravní infrastruktury – silniční

CPU.DS04-1 (2,3) - koridory dopravní infrastruktury – silniční

Odůvodnění: Vhodné načasování přípravných prací alespoň zamezí zbytečné likvidaci hnízd a o něco sníží riziko přímého usmrcení jedinců.

II.9. STANOVISKO PŘÍSLUŠNÉHO ORGÁNU K VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ SE SDĚLENÍM, JAK BYLO ZOHLEDNĚNO

Krajský úřad Jihomoravského kraje

Odbor životního prostředí

Žerotínovo nám. 3, 601 82 Brno

Váš dopis č. j.: MUMI 22010169
Ze dne: 16.03.2022
Č. j.: JMK 68179/2022
Sp. zn.: S-JMK 41781/2022 OŽP/Dah
Vyřizuje: Bc. Hana Daňková
Telefon: 541 652 292
Datum: 13.05.2022

Městský úřad Mikulov
Odbor stavební a životního prostředí
Náměstí 1
692 01 MIKULOV

STANOVISKO

k Návrhu územního plánu 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. d) zákona.

I. IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

Název koncepce: Návrh územního plánu Bavory

Charakter a rozsah koncepce:

Předložený Návrh územního plánu (ÚP) Bavory řeší komplexně celé správní území obce, které tvoří katastrální území Bavory o celkové rozloze 500,36 ha s počtem obyvatel 411 (k 31.12.2020).

V řešeném území je vyhlášena evropsky významná lokalita soustavy NATURA 2000 EVL Stolová hora a ptačí oblast Pálava, dále je v řešeném území vymezena biosférická rezervace Dolní Morava, CHKO Pálava, NPR Tabulová, PP Anenský vrch a ochranné pásmo PP Růžový kopec, 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 přirozeného vývoje v minulosti.

Územní plán Bavory je zpracován ve dvou variantách.

Varianta „A“ je pojata jako varianta základní, resp. minimální. Obsahuje ty návrhy územního

plánu, které jsou nezbytné a neopomenutelné (zpřesnění záměrů obsažených ve vydaných ZÚR kraje, aktualizace zastavěného území, uvedení územního plánu do souladu s aktuálními právními předpisy) a prověřené požadavky fyzických a právnických osob, které se zpracovateli jeví jako opodstatněné, bezproblémové nebo málo problematické.

Varianta „B“ obsahuje stejné návrhové plochy jako varianta „A“ a dále rozšiřuje návrh územního plánu o plochy Z28 až Z35 a plochu územní rezervy R1.

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

Kraj:	Jihomoravský
Okres:	Břeclav
Obec:	Bavory
k. ú.	Bavory
Předkladatel koncepce:	Městský úřad Mikulov
IČ předkladatele:	00283347
Sídlo předkladatele:	Náměstí 1, 692 01 Mikulov

II. PRŮBĚH VYHODNOCENÍ

Zpracovatel vyhodnocení vlivů územně plánovací dokumentace na životní prostředí „Návrhu územního plánu Bavory“: doc. Ing. arch. Jiří Löw, autorizovaná osoba dle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů, osvědčení o odborné způsobilosti č. j. 3745/595/OPV/93, rozhodnutí o prodloužení autorizace č. j. 155/ENV/16.

Zpracovatel hodnocení vlivu koncepce „Návrhu územního plánu Bavory“ na evropsky významné lokality a ptáčí oblasti soustavy Natura 2000: Mgr. Tomáš Dohnal, držitel autorizace k provádění posouzení podle § 45i zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, osvědčení č. j. 25622/ENV/12, 1038/630/12.

Zpracovatel vyhodnocení vlivů „Návrhu ÚP Bavory“ na udržitelný rozvoj území: Ing. arch. Milan Hučík.

Návrh zadání

Krajský úřad vydal pod č. j. JMK 9201/2019 dne 08.02.2019 stanovisko z hlediska zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů, k Návrhu zadání ÚP Bavory se závěrem, že uplatňuje požadavek na vyhodnocení vlivů návrhu ÚP Bavory na životní prostředí.

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

Krajský úřad obdržel dne 25.09.2020 oznámení o společném jednání o návrhu ÚP Bavory ve smyslu § 50 stavebního zákona. Společné jednání se uskutečnilo dne 03.11.2020 v malé zasedací místnosti MěÚ Mikulov. Koordinované stanovisko podle § 50 stavebního zákona bylo vydáno dne 04.12.2020 pod č. j. JMK 166480/2020.

Krajský úřad obdržel dne 16.03.2022 spolu se žádostí o vydání stanoviska SEA podle § 50 odst. 5 stavebního zákona kopie připomínek a stanovisek dotčených orgánů, organizací a veřejnosti.

K návrhu ÚP Bavyry byly podány následující stanoviska, námitky a připomínky (obsah je zestručněn) vztahující se k oblasti životního prostředí a veřejného zdraví:

Krajský úřad Jihomoravského kraje, OŽP

OŽP ve svém stanovisku ze dne 04.12.2020 vydaném pod č. j. JMK 166480/2020:

1. z hlediska zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon o ochraně ZPF) vydal souhlasné stanovisko k variantě A Návrhu územního plánu Bavyry a dále nesouhlasné stanovisko k variantě B Návrhu územního plánu Bavyry.
2. z hlediska zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů upozornil OŽP na nedostatky vyhodnocení vlivů územního plánu Bavyry na životní prostředí (dále jen „vyhodnocení“) a požadoval doplnění vyhodnocení.

Vypořádání: ad. 1. viz podmínky stanoviska a odůvodnění, ad. 2. vyhodnocení bylo doplněno.

Agentura ochrany přírody a krajiny České republiky, Oddělení Správa CHKO Pálava, Mikulov ve svém stanovisku ze dne 11.11.2020 vydaném pod č. j. 02276/JM/20 uvádí následující připomínky:

Varianta A:

1. Agentura požaduje u plochy Z24 vyznačit, že se jedná o plochu, v níž umístování a povolování staveb podléhá souhlasu podle § 12 odst. 2 ZOPK.
2. Podmínkou pro rozhodování v ploše Z27 je zpracování územní studie.
3. Agentura má dvě připomínky týkající se definice pojmů používaných v územním plánu Bavyry: definice negativního vlivu a pojem lehký zemědělský přístřešek.
4. Návrh ÚP Bavyry obsahuje i plochy specifické jiné, historické opevnění XX.h. Pro plochy v přípustném využití jsou uvedeny stavby pro rodinnou rekreaci. Agentura nesouhlasí s navrženým přípustným využitím pro rodinnou rekreaci. Objekty historického opevnění území ČR jsou většinou umístěny ve volné krajině, často v plochách přírodních, nebo plochách ve II. zóně odstupňované ochrany přírody a krajiny. Nové využití pro rekreační účely umožní vytvořit nové rekreační obytné enklávy ve volné krajině, umožní sekundární fragmentaci krajiny. Agentura uvedenou připomínku k rekreačnímu využití historických opevnění vznáší pro ochranu krajiny a krajinného rázu území. Snahou je zachování ekologicky vyvážené a esteticky hodnotné krajiny v souladu s ustanovením § 2 odst. 2 písmene g) ZOPK.
5. V plochách dotvářejících obraz obce a plochách výrobních a smíšených výrobních jsou podmíněně přípustné zelené vegetační střechy ve dvorních částech staveb. Agentura požaduje doplnit informaci, že realizace zelené vegetační střechy podléhá souhlasu podle § 12 odst. 2 ZOPK.

Varianta B: AOPK s variantou B nesouhlasí

Vypořádání: viz podmínky stanoviska a odůvodnění

Připomínky veřejnosti

1. Spolek NEBOJSA,
2. Spolek „Občanské sdružení Dolní Dunajovice proti R 52, z. s.“ a
3. Občané L.K. a A.K: sdělují následující

(oba spolky a občané L.K. a A.K. podali s výjimkou úvodních odstavců připomínky stejného znění):

Úvod připomínek „Spolku NEBOJSA“

Městský úřad Mikulov vyhláškou č.j. MUNI 19025847 oznámil dne 29.9.2020 na úřední desce města Mikulov projednávání návrhu územního plánu obce Bavory dle § 50 odst. 3 stavebního zákona. Lhůta na podání je tedy do 13.11.2020.

Jako spolek, jehož posláním je ochrana přírody a krajiny, podáváme ve lhůtě následující připomínky k návrhu ÚP Bavory:

Tyto připomínky podáváme i u vědomí Nálezu Ústavního soudu ze dne 30.5.2014 Sp. Zn. I. ÚS 59/14, který spolkům, jako je náš, přiznal práva dožadovat se zrušení opatření obecné povahy, např. územního plánu nebo jeho částí. Náš spolek se sídlem v sousední obci, Dolních Dunajovicích, a jeho členové jsou dotčeni na svých subjektivních právech na příznivé životní prostředí, které svou činností hájí, a to záměrem dálnice D52 a nedořešením doprovodné komunikace k dálnici D52. Nezákonnost návrhu ÚP Bavory se tedy dotýká naší právní sféry. Je nepochybné, že náš spolek splňuje pro nadmístní záměr D52 místní vztah, neb máme sídlo v sousední obci, na jejíž správní hranici zde napadený ÚP přivádí koridor D52. Jak uvedl Ústavní soud v předmětném nálezu, který je pramenem práva a zavazuje orgány státní správy jej respektovat. Je naopak nejen legitimní, ale i legální, aby měl [spolek] možnost brát se i v řízení o návrhu na zrušení územního plánu za ty společné zájmy občanů, které považuje za oprávněné."

Níže uvedené zásadní připomínky se prakticky výlučně týkají ploch dopravní infrastruktury, zejména dálnice D52. Je poukazováno na zcela zásadní pochybení, a to již z úrovně ZÚR JMK. Je lehké se níže uvedenými připomínkami vypořádat tak, že koridor D52 (transevropský Baltsko – jadranský koridor TEN-T) bude z pořizování ÚP Bavory vypuštěn.

Komentář krajského úřadu: Spolek NEBOJSA v úvodu textu konstatuje, že má sídlo v sousední obci Dolní Dunajovice, přičemž v záhlaví je uvedena adresa sídla spolku v obci Bavory č. p. 12, což činí úvodní část vyjádření poněkud zmatečnou. Jedná se však o chybu, která vznikla doslovným přebíráním textu od jiného subjektu. Porovnáním údajů ze spolkového rejstříku, údajů uvedených v hlavičce a ze závěrečného podpisu je však zřejmé, kdo podání učinil.

Úvod připomínek Spolku „Občanské sdružení Dolní Dunajovice proti R 52, z. s.“

Městský úřad Mikulov vyhláškou č.j. MUNI 19025847 oznámil dne 29.9.2020 na úřední desce města Mikulov projednávání návrhu územního plánu obce Bavory dle § 50 odst. 3 stavebního zákona. Lhůta na podání je tedy do 13.11.2020. Jako spolek, jehož posláním je ochrana přírody a krajiny, podáváme ve lhůtě následující připomínky k návrhu ÚP Bavory:

Tyto připomínky podáváme i u vědomí Nálezu Ústavního soudu ze dne 30.5.2014 Sp. Zn. I. ÚS 59/14, který spolkům, jako je náš, přiznal práva dožadovat se zrušení opatření obecné povahy,

např. územního plánu nebo jeho části. Náš spolek se sídlem v sousední obci, Dolních Dunajovicích, a jeho členové jsou dotčeni na svých subjektivních právech na příznivé životní prostředí, které svou činností hájí, a to záměrem dálnice D52 a nedořešením doprovodné komunikace k dálnici D52. Nezákonnost návrhu ÚP Bavory se tedy dotýká naší právní sféry. Je nepochybné, že náš spolek splňuje pro nadmístní záměr D52 místní vztah, neb máme sídlo v sousední obci, na jejíž správní hranici zde napadený ÚP přivádí koridor D52. Jak uvedl Ústavní soud v předmětném nálezu, který je pramenem práva a zavazuje orgány státní správy jej respektovat. Je naopak nejen legitimní, ale i legální, aby měl [spolek] možnost brát se i v řízení o návrhu na zrušení územního plánu za ty společné zájmy občanů, které považuje za oprávněné." Níže uvedené zásadní připomínky se prakticky výlučně týkají ploch dopravní infrastruktury, zejména dálnice D52. Je poukazováno na zcela zásadní pochybení, a to již z úrovně ZÚR JMK. Je lehké se níže uvedenými připomínkami vypořádat tak, že koridor D52 (transevropský Baltsko- jadranský koridor TEN-T) bude z pořízení ÚP Bavory vypuštěn.

Úvod připomínek občanů L.K. a A.K.

Městský úřad Mikulov vyhláškou č.j. MUNI 19025847 oznámil dne 29.9.2020 na úřední desce města Mikulov projednávání návrhu územního plánu obce Bavory dle § 50 odst. 3 stavebního zákona. Lhůta na podání je tedy do 13.11.2020.

Věcné připomínky (celkem 136 bodů) uvedené ve všech doručených vyjádřeních veřejnosti po úvodních odstavcích jsou obsahově shodné a z důvodu jejich rozsahu jsou připojeny jako samostatná příloha tohoto SEA stanoviska. (konkrétně text Spolku NEBOJSA).

Vypořádání: OŽP v příloze záměrně ponechal celý text připomínek pro přehlednost, jako připomínky týkající životního prostředí OŽP vyhodnotil připomínky č.: 21, 23, 24, 41, 54, 57, 59 – 64, 69 – 73, 75 – 92, 94 – 102 a 104 – 136. Konkrétní vypořádání připomínek je součástí odůvodnění. Pokud jde o připomínky, které se týkají způsobu zpracování, pořízení, projednávání a schvalování ZÚR JMK včetně následných aktualizací, zde musí krajský úřad odkázat na ustanovení § 55 odst. 3 ve vazbě na § 54 odst. 6 zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů.

Poznámka: Krajský úřad v rámci společného jednání vydal z hlediska zákona 100/2001 Sb. stanovisko (které je součástí koordinovaného stanoviska vydaného dne 04.12.2020 pod č. j. JMK 166480/2020), v němž požaduje úpravu a doplnění vyhodnocení. Při vypořádání připomínek tak krajský úřad pracoval již s přepracovanou verzí vyhodnocení (2021).

III. HODNOCENÍ KONCEPCE

Vyhodnocení vlivů Návrhu ÚP Bavory na životní prostředí je zpracováno ve smyslu § 10i zákona a v rozsahu přílohy zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů. Předkládaný návrh ÚP Bavory je předkládán ve dvou variantách „A“ a „B“.

Souhrnná charakteristika vlivů předkládané koncepce

Vliv ploch bydlení venkovského na životní prostředí

Varianty A+B: plochy Z2, Z11, Z12, Z19, Z21, Z22, jsou navrženy ve III. zóně ochrany CHKO. Všechny plochy jsou navrženy v Ptačí oblasti, plocha Z10 je navržena v blízkosti skladebné části ÚSES – LBK. Plochy Z4, Z6, Z7, Z8, Z10, Z17, Z24 jsou navrženy ve IV. zóně ochrany CHKO. Plochy Z2, Z19, Z21, Z22 mohou mít mírně negativní vliv na krajinný ráz.

Varianta B: plochy Z28, Z33, Z34 jsou navrženy ve III. zóně ochrany CHKO, plocha Z29 je navržena ve II. zóně ochrany CHKO. Plocha Z28 je navržena v bezprostřední blízkosti skladebných částí ÚSES – biocentrum, biokoridor a VKP niva. Všechny plochy jsou navrženy v ptačí oblasti (PO). Plochy Z28, Z29, Z33, Z34 mohou mít významný negativní vliv na krajinný ráz.

Varianty A+B: Při realizaci záměrů na větších plochách pro bydlení může dojít k částečnému ovlivnění odtokových poměrů vlivem zvětšení nepropustných zpevněných ploch, za předpokladu navržených opatření (zasakování vod) se nepředpokládá ovlivnění podzemních či povrchových vod.

Zábor ZPF u varianty A je celkem 2,6073 ha, z toho 1,5067 ha ve II. třídě ochrany ZPF a 1,1006 ha ve III. třídě ochrany ZPF.

Zábor ZPF u varianty B je celkem 4,2224 ha, z toho 1,6416 ha ve II. třídě ochrany ZPF, 1,4482 ha ve III. třídě ochrany ZPF, 0,6446 ha ve IV. třídě ochrany ZPF a 0,4880 ha ve V. třídě ochrany ZPF.

Vliv ploch občanského vybavení na životní prostředí

Varianty A+B: Navržené plochy občanského vybavení Z1, Z5 jsou navrženy ve IV. zóně ochrany CHKO a v ptačí oblasti (PO). Za předpokladu vhodných opatření se nepředpokládá ovlivnění odtokových poměrů, podzemních a povrchových vod. U plochy Z1 (plocha OK) dochází ke střetu s melioračním zařízením (odvodnění), bude třeba technicky dořešit. Zábor ZPF je u obou variant stejný, dochází k záboru na ploše 0,4116 ha ve II. tř. ochrany ZPF.

Vliv ploch smíšených obytných na životní prostředí

Varianta A+B: Navržená plocha Z15 je navržena ve IV. zóně ochrany a v ptačí oblasti (PO).

Varianta B: Navržená plocha smíšená obytná Z32 je navržena ve III. zóně ochrany CHKO a v ptačí oblasti (PO). Plocha může mít významný negativní vliv na krajinný ráz.

Při realizaci záměrů na větších plochách může dojít k částečnému ovlivnění odtokových poměrů vlivem zvětšení nepropustných zpevněných ploch, za předpokladu navržených opatření (zasakování vod) se nepředpokládá ovlivnění podzemních či povrchových vod.

U varianty A nedochází k záboru ZPF, zábor ZPF u varianty B je 0,1288 ha ve III. třídě ochrany ZPF.

Vliv ploch výroby zemědělské a lesnické na životní prostředí

Varianta A+B: plocha Z14 je navržena ve II. zóně ochrany CHKO, v PO, těsně přiléhá ke skladebné části ÚSES – LBK. Plocha může mít negativní vliv na krajinný ráz.

Varianta B: plochy Z31, Z35 jsou navrženy ve III. zóně ochrany a v ptačí oblasti (PO). Tyto plochy mohou mít významný negativní vliv na krajinný ráz.

Vzhledem k malému rozsahu ploch se za předpokladu vhodných opatření nepředpokládá ovlivnění odtokových poměrů, podzemních a povrchových vod.

Zábor ZPF u varianty A je celkem 0,0256 ha v II. třídě ochrany ZPF.

Zábor ZPF u varianty B je celkem 0,1911 ha, z toho 0,0256 ha v II. třídě ochrany ZPF a 0,1655 ha ve III. třídě ochrany ZPF.

Vliv ploch smíšených výrobních na životní prostředí – vinařství drobné – HX.s

Varianty A+B: plocha Z13 je navržena ve III. zóně ochrany CHKO a v ptačí oblasti (PO). Plocha může mít negativní vliv na krajinný ráz.

Varianta B: plocha Z16 je navržena ve IV. zóně ochrany a v ptačí oblasti (PO). Plocha může mít negativní vliv na krajinný ráz.

Vzhledem k malému rozsahu ploch se za předpokladu vhodných opatření nepředpokládá ovlivnění odtokových poměrů, podzemních a povrchových vod.

Zábor ZPF je u obou variant stejný, dochází k záboru na ploše 0,1599 ha ve III. třídě ochrany ZPF.

Vliv ploch veřejných prostranství na životní prostředí

Varianty A+B: plocha Z27 je navržena v těsné blízkosti skladebné části ÚSES – LBK, ve IV. zóně ochrany a v ptačí oblasti (PO).

Varianta B: plocha Z30 je vymezena na ploše ÚSES a PUPFL, plocha může mít významný negativní vliv na zvláště chráněná území, na PO a na krajinný ráz, proto není doporučena k realizaci.

Za předpokladu vhodných opatření se nepředpokládá ovlivnění odtokových poměrů, podzemních a povrchových vod.

Zábor ZPF u varianty A je celkem 0,0343 ha ve III. třídě ochrany ZPF, u varianty B je celkem 0,0401 ha, z toho 0,0058 ha v II. třídě ochrany ZPF a 0,0343 ha ve III. třídě ochrany ZPF.

Zábor PUPFL ve variantě je A 0,0687 ha a ve variantě B je zábor PUPFL 0,1034 ha.

Vliv ploch přírodních na životní prostředí

Plochy přírodní mají pozitivní vliv na složky životního prostředí.

Vliv koridorů dopravní infrastruktury na životní prostředí

Varianty A+B: Plochy koridorů dopravní infrastruktury jsou zpřesněny podle ZÚR Jihomoravského kraje. Z části jsou navrženy ve II., III. a IV. zóně ochrany CHKO a v PO. Trasa koridoru CPZ-D1 kříží skladebné části ÚSES – biokoridory a VKP niva. Koridor CPU-D2 je navržen ve II. zóně ochrany CHKO a sousedí se skladebnou částí ÚSES. Vzhledem k plošnému rozsahu a charakteru záměru budou mít navrhované koridory významný negativní vliv na krajinný ráz.

Plochy koridorů CPZ-D1, CPU-D2 (ekodukt), CPU-D3 zasahují do biotopů vybraných zvláště chráněných druhů – migrační koridory velkých savců.

Vlivem liniových dopravních staveb může dojít k ovlivnění především odtokových poměrů, rovněž provozem mohou být negativně ovlivněny podzemní vody, bude třeba navrhnout v další fázi taková opatření, aby došlo k minimálnímu ovlivnění vodohospodářských poměrů.

Zábor ZPF je stejný pro obě varianty, a to 9,4697 ha, z toho 7,9397 ha ve II. třídě ochrany ZPF, 1,4913 ha ve IV. třídě ochrany ZPF a 0,0387 ha v V. třídě ochrany ZPF.

Vliv koncepce na veřejné zdraví

Případné negativní vlivy koncepce na veřejné zdraví lze spatřovat především v působení hluku z dopravních staveb, proto je nezbytné při následné realizaci respektovat chráněné prostory definované platnými právními předpisy na úseku ochrany veřejného zdraví, resp. ochrany zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací. Konkrétní protihluková opatření mohou být navržena až na základě výpočtu při znalosti konkrétních parametrů umísťovaných záměrů.

Dopravní stavba DS04 byla prověřena i v rámci pořizování ZÚR JMK.

Vliv koncepce na soustavu NATURA 2000

Koncepce ÚP Bavory ve spojitosti s územními plány okolních obcí nacházejících se v PO Pálava z hlediska kumulativních vlivů má mírně negativní vliv na soustavu NATURA 2000 ve variantě A a významně negativní ve variantě B na soustavu NATURA 2000. Hlavním důvodem je, že hodnocená koncepce vytváří podmínky pro další intenzifikaci využívání území, která je provázena nárůstem negativních vlivů na řešené území, potažmo PO Pálava. Ve variantě B je navíc zcela nekoncepčně navrhována řada zastavitelných ploch i v odtržené poloze od zástavby, a to často v kulturách, které patří mezi vhodné biotopy některých předmětů ochrany PO. Jedná se zejména o návrhové plochy na JZ-JV a na V sídla, kde by došlo ke zcela nepřijatelné, nesouvislé a nenavazující urbanizaci volné krajiny. Návrhové plochy by zabraly kultury vinohradů i sadů, příp. travní a lemové porosty s rozptýlenou zelení, která je součástí potravních a příp. i hnízdních areálů tří předmětů ochrany PO (pěnice vlašská, strakapoud jižní a řuhák obecný).

Z posouzení vlivu koncepce na soustavu Natura 2000 vyplývá, že vliv ÚP Bavory na PO Pálava byl vyhodnocen jako mírně negativní ve variantě „A“ a jako významně negativní ve variantě B. Na jiné lokality soustavy Natura 2000, včetně EVL Děvín a EVL Stolová hora se žádný vliv neočekává.

Z hlediska předmětů ochrany a celistvosti PO Pálava byl ve variantě „A“ vyhodnocen mírně negativní vliv u ploch Z1-3, Z6-15, Z17, Z19-22, Z24, Z27, P1 a dopravních koridorů (CPZ-D1, CPU-D1-3).

Ve variantě B byly kromě všech předchozích vyhodnoceny jako mírně negativní navíc ještě další plochy (Z16, Z23) a především byl z důvodu koncepční neslučitelnosti s integritou PO významně negativní vliv vyhodnocen u ploch Z28, Z29, Z30, Z31, Z32, Z33, Z34, Z35 (zcela nepřijatelný rozvoj zástavby ve volné krajině a na úkor cenných biotopů PO). Hodnocená koncepce také přispívá ke zvyšování negativních kumulativních vlivů na soustavu Natura 2000, jehož míru lze v případě varianty B označit za významně negativní.

Na jiné lokality soustavy Natura 2000, včetně EVL Děvín a EVL Stolová hora se žádný negativní vliv varianty A i B neočekává.

Z aktuálních, konkrétních záměrů je z hlediska očekávaných vlivů na soustavu NATURA 2000 jednoznačně nejproblematictější dopravní stavba DS04. V rámci procesu EIA bylo k záměru vydáno souhlasné stanovisko MŽP v roce 2005 (č. j.: 4061/OPVI/05) a následně závazné stanovisko k ověření souladu v roce 2016 (č. j.: 19817/ENV/16). Jejich součástí je celkem pět „podmínek souhlasného stanoviska z hlediska vlivů na lokality soustavy Natura 2000“, z nichž

jsou pro PO Pálava relevantní v podstatě jen dvě: 2. a 4. - ztráty či poškození vzrostlé rozptýlené zeleně (biotop strakapouda jižního) a vysokých křovin (biotop pěnice vlašské) ve volné krajině PO kompenzovat náhradními výsadbami místně původními druhy stromů, resp. keřů. U záměru byl tímto procesem EIA vyloučen významný negativní vliv. Jiné relevantní projekty středního a většího měřítka ovlivňující v řešeném území PO Pálava nebyly identifikovány. Koridor DS04 byl prověřen i v rámci Vyhodnocení vlivů ZÚR JMK na udržitelný rozvoj území

Z posouzení vlivu koncepce na soustavu Natura 2000 vyplývá, že vliv ÚP Bavy na PO Pálava byl vyhodnocen jako mírně negativní ve variantě „A“ a jako významně negativní ve variantě B.

Hodnocení koncepce (územně plánovací dokumentace)

Návrh ÚP Bavy je zpracován ve dvou variantách. Vyhodnocení vlivů návrhu ÚP na udržitelný rozvoj území a v tom i vlivů na životní prostředí ve smyslu ustanovení § 19, odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb. a § 10i zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů, bylo provedeno ve fázi návrhu.

Varianta „A“ obsahuje řešení, které se po prověření, zejména vzhledem k výsledkům Hodnocení vlivu koncepce na životní prostředí (SEA) a Posouzení vlivu koncepce na soustavu Natura 2000, podle §45i zákona č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny ve znění pozdějších předpisů, ukázalo být akceptovatelné.

Varianta „B“ pak obsahuje další záměry, tj. ty, které nejsou průchozí z hlediska SEA i Natura, ale i další plochy, u nichž byl konstatován významný nepříznivý vliv.

Z vyhodnocení vlivů na životní prostředí (SEA) vyplývá, že návrh ÚP Bavy ve variantě A je akceptovatelný při splnění stanovených podmínek a opatření podmiňujících souhlasné stanovisko. Zpracovatel návrhu územního plánu doporučuje k realizaci variantu „A“.

Hodnocená koncepce ve variantě A nemá významný negativní vliv na celistvost a předměty ochrany PO Pálava. Hodnocená koncepce ve variantě B má významný negativní vliv na celistvost a předměty ochrany PO Pálava.

Z hodnocení vyplývá, že z hlediska soustavy Natura 2000 je možné schválit ÚP Bavy ve variantě A při respektování zmírňujících opatření v podrobnosti ÚP.

Vyhodnocení vlivů na životní prostředí „Návrhu územního plánu Bavy“ uvádí následující opatření pro zlepšení působení územního plánu na životní prostředí:

Obecně pro všechny zastavitelné plochy:

- v konkrétních projektových dokumentacích jednotlivých záměrů na zastavitelných plochách preferovat záměry s nejmenším vlivem na ZPF,
- u pořizovaných územních studií (US1) stanovit do cílů hledisko ochrany krajinného rázu před činnostmi snižující jeho estetickou a přírodní hodnotu,
- u staveb s uplatněním zelených střech je nezbytný souhlas Správy CHKO Pálava,
- před zahájením výstavby na současných plochách ZPF provést opatření k zabránění znehodnocení ornice, plochy nevyužité pro výstavbu užívat dále jako ZPF,

- dodržet podmínky správce toku při výstavbě v záplavovém území,
- u všech zastavitelných ploch v co největší míře navrhnout opatření, která by eliminovala negativní ovlivnění odtokových poměrů a zachovala však povrchové vody do půdy,
- u zastavitelných ploch v blízkosti dopravních ploch prokázat splnění hygienických limitů hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb.

Plochy bydlení B

- Plochy bydlení venkovské – BV
- u ploch bydlení stanovit podíl zastavěných ploch k nezastavěným, zachovat maximum ploch v ZPF (zahrad, vinic, drobné držby apod.), stanovit etapizaci a zástavbu řešit tak, aby nebylo negativně ovlivněno zdraví obyvatel a krajinný ráz
- zástavbu v rámci dohod o parcelaci DO1, DO2, DO3 řešit tak, aby nebyl negativně ovlivněn krajinný ráz

Plochy občanského vybavení O

Plochy občanské vybavení veřejné – OV

Plochy občanské vybavení komerční – OK

- u plochy Z1 jsou dotčena meliorační zařízení (odvodnění), je potřeba navrhnout v případě střetu technická opatření pro zajištění funkčnosti drenáže.

Plochy smíšené obytné S

Plochy smíšené obytné venkovské – SV

Plochy smíšené obytné centrální – SC (plocha přestavby P2)

- pro plochu Z15 stanovit podíl zastavěných ploch k nezastavěným, zachovat maximum ploch v ZPF (zahrad, vinic, drobné držby apod.), zástavbu řešit tak, aby nebylo negativně ovlivněno zdraví obyvatel a krajinný ráz.

Plochy výroby V

Plochy výroby zemědělské a lesnické – VZ

- u plochy Z14 vyloučit potenciální negativní vliv na II. zónu ochrany CHKO, ptačí oblast (PO), a přilehlé skladebné části ÚSES - LBK.
- zástavbu navrhnout tak, aby byl minimalizován negativní vliv na krajinný ráz.

Plochy smíšené výrobní H

Plochy smíšené výrobní jiné – vinařství drobné – HX.s

- zástavbu navrhnout tak, aby byl minimalizován negativní vliv na krajinný ráz.
- realizace zelené vegetační střechy je podmíněna souhlasem AOPK podle § 12 odst. 2 ZOPK.

Plochy veřejných prostranství P

Plochy vybraných veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch – PP

- u plochy Z27 v rámci územní studie US1 navrhnout takové řešení, které minimalizuje vliv na skladebnou část ÚSES – biokoridor a na krajinný ráz,
- US1 v dostatečném detailu vyřeší polohu parkovacích míst, zeleně a materiálového provedení parkovacích míst,

- u ploch navrhnout opatření na likvidaci přebytečných srážkových vod.

Plochy přírodní N

Plochy přírodní – NP

- v existujících skladebných částech ÚSES – biocentrech a biokoridorech postupně přeměňovat druhovou skladbu dřevin ve prospěch autochtonních druhů, nové výsadby realizovat podle projektové dokumentace,
- použitý výsadbový materiál musí mít místní (autochtonní) původ a odpovídat stanovištním podmínkám (skupině typů geobiocénů – STG).

Plochy smíšené nezastavěného území M

Plochy smíšené nezastavěného území – přírodní priority – MN.p

- opatření nejsou navrhována.

Koridory dopravní infrastruktury

Koridor dopravní infrastruktury – silniční – CPZ-D1

Koridor dopravní infrastruktury – silniční – CPU-D1

Koridor dopravní infrastruktury – silniční – CPU-D2 (ekodukt)

Koridor dopravní infrastruktury – silniční – CPU-D3

- v dalších stupních projektové dokumentace vyřešit střety skladebných částí ÚSES – LBC 2 a LBC 3, biokoridoru JM04T/3 s navrhovanou komunikací a doprovodnými plochami tak, aby byla zachována migrační propustnost krajiny pro vybrané druhy ZCHD (CPU-D2 ekodukt),
- v dalších stupních projektové dokumentace navrhnout takové řešení, aby byl vliv na krajinný ráz co nejméně významný a stavba byla např. vegetačními prvky, terénními úpravami začleněna do krajiny,
- v souvislosti s dopravními záměry doplnit vegetační linie vysokých dřevin ke snížení hlukové a imisní zátěže z dopravy,
- dotčená meliorační zařízení, potřeba navrhnout v případě střetu technická opatření pro zajištění funkčnosti odvodnění i závlahového zařízení (plochy CPZ-D1, CPU-D1).

Vyhodnocení vlivů na životní prostředí „Návrhu územního plánu Bavory“ uvádí následující monitorovací ukazatele:

- Výskyt oblastí se zhoršenou kvalitou ovzduší, překračování imisních limitů, zdroj: Český hydrometeorologický ústav, Český statistický úřad, Ministerstvo životního prostředí ČR
- Míra znečištění povrchových a podzemních vod, zdroj: CENIA, Výzkumný ústav vodohospodářský – Hydroekologický informační systém
- Změna výměry zemědělské půdy a PUPFL, zdroj: Český úřad zeměměřičský a katastrální, Český statistický úřad
- Podíl území s překročenými mezními hodnotami (případně počet osob zasažených překročenými mezními hodnotami) hlukové expozice, zdroj: Krajská hygienická stanice Jihomoravského kraje

- E. Fragmentace území dopravou a dalšími liniovými systémy, zdroj: Agentura ochrany přírody a krajiny ČR, Český statistický úřad
- F. Míra realizace a funkčnosti územního systému ekologické stability území, zdroj: Stavební úřady, územní plánování, ochrana přírody
- G. Koeficient ekologické stability krajiny (plochy ekologicky stabilních ploch k plochám ekologicky nestabilních ploch), zdroj: ÚAP ORP Mikulov

Stanovisko příslušného úřadu k vyhodnocení koncepce (územně plánovací dokumentace)

Na základě „Návrhu územního plánu Bavory“, vyhodnocení vlivů návrhu územního plánu Bavory na životní prostředí a veřejné zdraví, vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj, a dále posouzení vyjádření dotčených orgánů a po společném jednání Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor životního prostředí jako příslušný orgán podle ustanovení § 22 písm. d) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů vydává ve smyslu ustanovení § 10g a § 10i zákona

NESOUHLASNÉ STANOVISKO

k návrhu územního plánu Bavory ve variantě B,

a dále

STANOVISKO

k návrhu územního plánu Bavory ve variantě A,

a stanoví následující požadavky, kterými bude zároveň zajištěn minimální možný dopad realizace územního plánu Bavory ve variantě A na životní prostředí a veřejné zdraví:

Obecně pro všechny zastavitelné plochy:

1. v konkrétních projektových dokumentacích jednotlivých záměrů na zastavitelných plochách preferovat záměry s nejmenším vlivem na ZPF,
2. u pořizovaných územních studií (US1) stanovit do cílů hledisko ochrany krajinného rázu před činností snižující jeho estetickou a přírodní hodnotu,
3. u staveb s uplatněním zelených střech je nezbytný souhlas správy CHKO Pálava,
4. před zahájením výstavby na současných plochách ZPF provést opatření k zabránění znehodnocení ornice, plochy nevyužité pro výstavbu užívat dále jako ZPF,
5. dodržet podmínky správce toku při výstavbě v záplavovém území,
6. u všech zastavitelných ploch v co největší míře navrhnout opatření, která by eliminovala negativní ovlivnění odtokových poměrů a zachovala však povrchové vody do půdy,
7. u zastavitelných ploch v blízkosti dopravních ploch prokázat splnění hygienických limitů hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb,

8. doplnit definici pojmů používaných v územním plánu Bavory: definice „negativního vlivu“ a definice pojmu „lehký zemědělský přístřešek“,

Plochy bydlení B

9. u plochy Z24 vyznačit, že se jedná o plochu, v níž umístování a povolování staveb podléhá souhlasu podle § 12 odst. 2 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále ZOPK),
10. u ploch bydlení stanovit podíl zastavěných ploch k nezastavěným, zachovat maximum ploch v ZPF (zahrad, vinic, drobné držby apod.), stanovit etapizaci a zástavbu řešit tak, aby nebylo negativně ovlivněno zdraví obyvatel a krajinný ráz,
11. zástavbu v rámci dohod o parcelaci DO1, DO2, DO3 řešit tak, aby nebyl negativně ovlivněn krajinný ráz,

Plochy občanského vybavení

12. u plochy Z1 jsou dotčena meliorační zařízení (odvodnění), je potřeba navrhnout v případě střetu technická opatření pro zajištění funkčnosti drenáže,

Plochy smíšené obytné centrální – SC (plocha přestavby P2)

13. pro plochu Z15 stanovit podíl zastavěných ploch k nezastavěným, zachovat maximum ploch v ZPF (zahrad, vinic, drobné držby apod.), zástavbu řešit tak, aby nebylo negativně ovlivněno zdraví obyvatel a krajinný ráz,

Plochy výroby zemědělské a lesnické – VZ

14. u plochy Z14 vyloučit potenciální negativní vliv na II. zónu ochrany CHKO, ptačí oblast (PO) a přilehlé skladebné části ÚSES – LBK,
15. zástavbu navrhnout tak, aby byl minimalizován negativní vliv na krajinný ráz,

Plochy smíšené výrobní jiné – vinařství drobné – HX.s

16. zástavbu navrhnout tak, aby byl minimalizován negativní vliv na krajinný ráz,

Plochy veřejných prostranství

17. pro plochu Z27 bude zpracována územní studie, v rámci územní studie US1 bude navrženo takové řešení, které minimalizuje vliv na skladebnou část ÚSES – biokoridor a na krajinný ráz,
18. US1 v dostatečném detailu vyřeší polohu parkovacích míst, zeleně a materiálového provedení parkovacích míst,
19. u ploch navrhnout opatření na likvidaci přebytečných srážkových vod,

Plochy přírodní

20. v existujících skladebných částech ÚSES – biocentrech a biokoridorech postupně přeměňovat druhovou skladbu dřevin ve prospěch autochtonních druhů, nové výsadby realizovat podle projektové dokumentace,
21. použitý výsadbový materiál musí mít místní (autochtonní) původ a odpovídat stanovištním podmínkám (skupině typů geobiocénů – STG),

Koridory dopravní infrastruktury

22. v dalších stupních projektové dokumentace vyřešit střety skladebných částí ÚSES – LBC 2 a LBC 3, biokoridoru JM04T/3 s navrhovanou komunikací a doprovodnými

- plochami tak, aby byla zachována migrační prostupnost krajiny pro vybrané druhy ZCHD (CPU-D2 ekodukt),
23. v dalších stupních projektové dokumentace navrhnout takové řešení, aby byl vliv na krajinný ráz co nejméně významný a stavba byla např. vegetačními prvky a terénními úpravami (konkrétně zářezem do krajiny dle doporučení ze stanoviska EIA) začleněna do krajiny,
24. v souvislosti s dopravními záměry doplnit vegetační linie vysokých dřevin, případně izolační zeleně ke snížení hlukové a imisní zátěže z dopravy (zeleně bude umístěna s ohledem na bezpečnost dopravy a na majetkové poměry), pokud to podrobnost územního plánu dovolí doporučuje se izolační zeleně případně vymezit i v územním plánu,
25. dotčená meliorační zařízení, potřeba navrhnout v případě střetu technická opatření pro zajištění funkčnosti odvodnění i závlahového zařízení (plochy CPZ-D1, CPU-D1),

Plochy specifické jiné – historické opevnění

26. zvážit upřesnění regulativů pro plochy specifické jiné – historické opevnění, tak aby byl naplněn požadavek AOPK na zachování krajinného rázu území a ochranu krajiny.

O d ů v o d n ě n í k v a r i a n t ě A :

Varianta A a její návrhové plochy a koridory vymezené v návrhu územního plánu byly podrobeny hodnocení možných vlivů na složky životního prostředí, hmotné statky, obyvatelstvo a lidské zdraví a soustavu NATURA 2000.

Varianta A – doporučená varianta – obsahuje dílčí plochy, které se po prověření, zejména vzhledem k výsledkům Hodnocení vlivu koncepce na životní prostředí (SEA) a Posouzení vlivu koncepce na soustavu Natura 2000 podle § 45i zákona č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny ve znění pozdějších předpisů, ukázaly být akceptovatelné.

Z vyhodnocení vlivů na životní prostředí (SEA) vyplývá, že návrh ÚP Bavory ve variantě A je akceptovatelný při splnění stanovených podmínek a opatření.

Z posouzení vlivu koncepce na soustavu Natura 2000 vyplývá, že vliv ÚP Bavory na PO Pálava byl ve variantě A vyhodnocen jako mírně negativní. U návrhových ploch a koridorů z přijatelné varianty A ÚP Bavory, u kterých byl vyhodnocen mírně negativní vliv, byla stanovena zmírňující opatření. Na jiné lokality soustavy Natura 2000, včetně EVL Děvín a EVL Stolová hora se žádný vliv neočekává.

Z pohledu části veřejnosti a spolků se jeví jako problematické dopravní koridory, které jsou obsaženy ve variantě A i B. Dopravní koridory byly posouzeny jak hodnotitelem vlivu koncepce na životní prostředí, tak hodnotitelem vlivu koncepce na soustavu NATURA 2000, v obou případech jsou hodnoceny jako plochy akceptovatelné za podmínek splnění zmírňujících požadavků. Dopravní koridor byl posouzen i v rámci procesu EIA (ještě jako rychlostní komunikace R52) a bylo k němu vydáno souhlasné stanovisko MŽP v roce 2005 pod č. j. 4061/OPVI/05 a následně závazné stanovisko k ověření souladu v roce 2016 pod č. j. 19817/ENV/16, které obsahuje podmínky, za kterých je stavba možná. Dopravní koridory jsou přebírány z nadřazené územně plánovací dokumentace a pouze zpřesňují vedení dopravních koridorů na podrobnost územního plánu obce.

Hodnocení koncepce probíhalo v součinnosti se zhotovitelem územního plánu a vycházelo z koncepčních dokumentů vztahujících se k řešenému území.

Návrh územního plánu ve variantě A bude mít v některých ohledech dopad na zlepšení stavu životního prostředí, a to zejména vymezením ploch změn v krajině, které budou v území zastupovat protierozní funkci a vytvářet funkční strukturu ÚSES.

Je nutno zdůraznit, že územní plán vymezuje plochy a koridory, nikoliv konkrétní způsob realizace, provozní podmínky apod. Podrobnější hodnocení vlivů konkrétní realizace záměrů na vymezených plochách bude – pokud to bude vyplývat z požadavků zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí – provedeno pro jednotlivé záměry v rámci zjišťovacího řízení.

S ohledem na závěry SEA vyhodnocení tak lze konstatovat, že předložený návrh územního plánu Bavory ve variantě A nebude mít při dodržení požadavků SEA stanoviska významně negativní vliv na životní prostředí a veřejné zdraví a lze jej proto považovat z hlediska vlivu na životní prostředí a veřejné zdraví za akceptovatelný.

O d ů v o d n ě n í k v a r i a n t ě B :

Varianta B a její návrhové plochy a koridory vymezené v návrhu územního plánu byly podrobeny hodnocení možných vlivů na složky životního prostředí, hmotné statky, obyvatelstvo, lidské zdraví a soustavu NATURA 2000.

Varianta B obsahuje všechny požadované plochy, tj. ty, které jsou průchozí z hlediska SEA i Natura, ale i další změny, u nichž byl konstatován významný negativní vliv.

Nesouhlasné stanovisko k variantě B bylo vydáno na základě

1. nesouhlasného stanoviska OŽP ze dne 04.12.2020 vydaného pod č. j. JMK 166480/2020, bod 2 z hlediska zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů k variantě B;
2. nesouhlasného stanoviska AOPK vydaného pod č. j. 02276/JM/20 dne 11.11.2020 k variantě B;
3. vyhodnocení vlivu koncepce na životní prostředí, které závěrem konstatuje, že menší negativní vliv na jednotlivé složky životního prostředí bude mít návrh územního plánu Bavory ve variantě A;
4. z naturového hodnocení, které konstatovalo, že varianta B bude mít významný negativní vliv na celistvost a předměty ochrany PO Pálava.

Vypořádání připomínek veřejnosti týkajících se životního prostředí:

Ad. 21) Připomínka se netýká správního obvodu obce Bavory, ale odkazuje na území města Mikulova.

Ad. 23), 61) 64) Konkrétní technické řešení křížení produktovodů, melioračních zařízení, či ÚSES s dopravními stavbami v rámci pořizování územního plánu je nad rámec

podrobností řešených územním plánem, proto může být řešeno až v navazujících řízeních.

Ad. 24) Uvedená připomínka reaguje na text v odůvodnění na str. 29, který popisuje zmírňující opatření navržená územním plánem v podrobnosti územního plánování. Připomínka tak reaguje na text vytržený z kontextu a je tak neopodstatněná.

Ad. 41), 63) Platná metodika (Vymezení koridorů veřejné dopravní a technické infrastruktury v územním plánu, Metodické doporučení MMR, 7.11.2017) konstatuje, že „Koridory zpravidla nelze vymezit v rozsahu pokrývajícím všechny vedlejší (související) stavby, neboť jejich skutečný rozsah obvykle v době pořizování ÚPD neznáme, a také proto, že některé z nich, např. vyvolané přeložky dopravní infrastruktury nebo technické infrastruktury, mnohdy zasáhnou i do území značně vzdáleného od hlavní stavby dopravní infrastruktury, a tak by koridor zahrnující související stavby v celém jejich rozsahu mohl např. zasahovat až hluboko do zastavěného území obce a působit dojmem, že zde bude umístěna stavba dopravní infrastruktury.“ Měřitko zpracování územního plánu, jeho podrobnost a koneckonců i zmíněné nedostatečné znalosti o plném rozsahu všech vedlejších (souvisejících) staveb (v době zpracování ZÚR a územního plánu) nutně musí vést k vymezení obecně pojatých podmínek v územním plánu, směřujících k navazujícím řízením. Konkrétní technické řešení dopravních staveb a jejich doprovodné infrastruktury v rámci pořizování územního plánu je nad rámec podrobnosti řešení územním plánem, proto může být řešeno až v navazujících řízeních. Nelze srovnávat konkrétní postup pořizování územních plánů a jejich změn v České republice s postupy umístění dopravních staveb v zahraničí.

Ad. 54), 62) Konkrétní technické řešení dopravních staveb v rámci pořizování územního plánu je nad rámec podrobnosti řešení územním plánem, proto může být řešeno až v navazujících řízeních.

Ad. 54), 62) – upřesnění: Aby OŽP zmírnil obavy veřejnosti, je součástí požadavků na stanovisko i požadavek na řešení D52 v zářezu (viz požadavek č. 23).

Ad. 57), 59) S námitkou nelze souhlasit, neboť z textu návrhu i odůvodnění vyplývá, že naprostá většina kompenzačních opatření je nad rámec podrobnosti zpracování územního plánu a bude se řešit v rámci realizačního projektu, a to ve spolupráci s ornitology. Tím je bezpochyby zajištěno, aby kompenzační opatření byla účinná. Navíc je souhlas s územním plánem ve variantě A podmíněn dalšími požadavky pro dopravní koridory včetně požadavku č. 24 na vymezení linie dřevin na vhodných místech (z hlediska dopravního a majetkového).

Ad. 60) Hodnocení SEA k návrhu ÚP Bavorý bylo upraveno a doplněno podle požadavků dotčených orgánů (OŽP krajského úřadu, KHS a AOPK).

Ad. 69), 70) Pisatel argumentuje rozsudky ke zrušeným ZÚR JMK, přičemž Jihomoravský kraj má nové platné ZÚR JMK včetně aktualizace.

Ad. 71) Vyhodnocení vlivů na životní prostředí je zpracováno podle přílohy stavebního zákona ve vazbě na zákon 100/2001. Sb., v platném znění. Zpracovatelka vyhodnocení v textu uvádí, že metodický výklad byl použit přiměřeně, nikoli, že z něj bylo striktně vycházeno.

- Ad 72) Připomínka je neopodstatněná, stanovisko krajského úřadu pouze sděluje, že stanovisko AOPK bylo vydáno 21.02.2019, ale krajský úřad ho obdržel 29.04.2019 a současně vydal své stanovisko.
- Ad 73), 78) Vyhodnocení přínosu územního plánu k naplnění priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území obsažených v PÚR ČR nebo ZÚR JMK je obsahem samostatné kapitoly „E“ VVURÚ a rovněž kapitoly II.3. Odůvodnění ÚP Bavory.
- Ad 75) Opatření obecné povahy – PZKO zóna Jihovýchod zrušeno nebylo, je tak možné na PZKO zóna Jihovýchod odkazovat.
- Ad 76) Podrobnost odpovídá obsahu územního plánu. Podrobněji nelze tuto problematiku v územním plánu řešit, s odkazem na ustanovení § 43 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění, podle kterého územní plán ani vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území nesmí obsahovat podrobnosti náležející svým obsahem regulačnímu plánu nebo územnímu rozhodnutí.
- Ad 77) Napadený text je součástí kapitoly č. 2 SEA vyhodnocení s názvem „*Zhodnocení vztahu politiky územního rozvoje k cílům ochrany životního prostředí přijatým na mezinárodní nebo komunitární úrovni. Zhodnocení vztahu územně plánovací dokumentace k cílům ochrany životního prostředí přijatým na vnitrostátní úrovni*“. Kapitola obsahuje názvy všech relevantních koncepcí, ke kterým bylo při zpracování návrhu územního plánu přihlíženo, a hodnotí míru vztahu té které koncepce k návrhu územního plánu.
- Ad 79) Připomínka poukazuje na chybu v psaní, text je opraven.
- Ad 80) Tabulka pracuje s expertními odhady jednotlivých specialistů, metodika hodnocení je vysvětlena pod tabulkou. Konkrétní odůvodnění hodnocení je slovně uvedeno v kapitole „Vlivy návrhu ÚP na jednotlivé návrhové plochy“.
- Ad 81), 82), 83), 84) Vyhodnocení vlivů na životní prostředí je zpracováno podle přílohy stavebního zákona ve vazbě na zákon 100/2001. Sb., nikoli podle zákona o ovzduší, proto je více než účelné hodnocení za delší období a užití pětiletých průměrů ukazujících na tendenci ve znečištění ovzduší. Uvedené připomínky nejsou relevantní pro SEA hodnocení.
- Ad 85) Uvedená připomínka poukazuje na to, že zmínka o hlavních zdrojích znečišťování ovzduší nemá žádnou návaznost na obec Bavory. Přitom napadený text je součástí kapitoly „3.2. Současný stav složek životního prostředí“, podkapitola „3.2.1. Ovzduší“, z uvedeného je zřejmé, že citovaný text popisuje současný stav ovzduší v obci Bavory, připomínka je irelevantní a zavádějící.
- Ad 86) Hodnocení znečištění ovzduší, které by bylo výsledkem zpracování rozptylové studie, je nad rámec podrobnosti zpracování vyhodnocení pro koncepci, relevantní je až zpracování rozptylové studie pro konkrétní záměr.
- Ad 87) Koridor pro realizaci záměru D52 byl v rámci pořizování ZÚR JMK podroben vyhodnocení SEA, jehož součástí bylo vyhodnocení dopadů na obyvatelstvo a lidské zdraví. V tomto vyhodnocení byly identifikovány možné negativní vlivy a stanovena „opatření k vyloučení, snížení, zmírnění nebo kompenzaci negativních vlivů“. V rámci těchto opatření je u předmětného koridoru požadováno (cit. ZÚR JMK) „optimalizovat trasu v rámci koridoru s cílem minimalizace dopadů na obytnou zástavbu (týká se

zejména MÚK Pohořelice a Mikulov jih). V místech případného kontaktu s chráněnou zástavbou zajistit splnění hlukových limitů“. Jako kompenzační opatření pro lokality, kde je obtížné vlivy eliminovat, je stanoveno kompenzační opatření, a to (cit. ZÚR JMK) „po vybudování dané komunikace zamezit průjezdu tranzitní nákladní dopravy přes zástavbu přilehlých obcí (objíždění placených úseků)“. Potenciální vlivy záměru na hlukovou situaci byly posouzeny a formou podmínek či doporučení řešeny jak v rámci SEA vyhodnocení ZÚR JMK, tak v podrobnějším měřítku v projektové EIA. V rámci stanoviska EIA je uložena podmínka: „V dalších fázích přípravy R52, po zaměření pozemků a určení přesného rozsahu stavby, zpracovat podrobnou hlukovou studii výstavby a provozu R52 a dalších komunikací, na kterých se v souvislosti s realizací R52 významně zvýší frekvence dopravy. Výsledkem této studie bude návrh konkrétních protihlukových opatření pro zajištění hlukových limitů dle aktuálně platné legislativy...“ Hluková situace je tak obecně známá a ve veřejně dostupných dokumentech veřejnosti přístupná.

S ohledem na skutečnost, že společnost Löw a spol. se podílela na zpracování dokumentace k záměru „Rychlostní silnice R52 Pohořelice – Mikulov (Drasenhofen)“ lze vyloučit, že by došlo ze strany kanceláře doc. Löwa k posouzení návrhu územního plánu z hlediska hluku bez znalosti podrobné hlukové situace, jak uvádí podatel připomínky. Z výše uvedených důvodů orgán posuzování vlivů na životní prostředí neshledává v uvedeném popisu pochybení.

Ad 88) Kapitola 3.2.2. (na str. 20 a 21 vyhodnocení) o stávajícím stavu půdy v území je zcela dostačující.

Ad 89) a 90) Kapitola 3.2.3. (na str. 21 a 23 vyhodnocení) o stávajícím stavu vod v území je naprosto dostačující. Uvedená kapitola popisuje stávající stav v území, nemá za cíl hodnotit navržené plochy. Zmínka k odvodnění dálnice je nad podrobnost územního plánování, konkrétní technické řešení dopravních staveb a jejich doprovodné infrastruktury v rámci pořizování územního plánu je nad rámec podrobnosti řešení územním plánem, proto může být řešeno až v navazujících řízeních.

Ad 91) a 92) Vyhodnocení bylo doplněno na str. 21, popis současného stavu, silniční koridory byly hodnoceny v rámci kapitoly 4. Charakteristiky životního prostředí v oblastech, které by mohly být uplatněním územně plánovací dokumentace významně ovlivněny, konkrétně na str. 33 a 36, a to z hlediska vlivu na zábor ZPF, vlivu na půdu, vlivu na podzemní a povrchové vody, odtokové poměry, zvláště chráněná území, vlivu na soustavu NATURA 2000, migrační koridor, VKP registrované, VKP ze zákona, ÚSES, krajinný ráz a památkovou ochranu a veřejné zdraví (v rámci kterého je hodnocen i vliv hluku na veřejné zdraví). Dále jsou silniční koridory hodnoceny z hlediska hluku na str. 40, 43, 44 v rámci kapitoly 6. Podrobnější hodnocení dopravních staveb a jejich doprovodné infrastruktury v rámci pořizování územního plánu je nad rámec podrobnosti řešení územním plánem, proto může být řešeno až v navazujících řízeních.

Ad 94) Vyhodnocení SEA k návrhu ÚP Bavyry bylo o vyhodnocení vlivů na veřejné zdraví doplněno.

Ad 95) Vyhodnocení SEA k návrhu ÚP Bavory bylo o vyhodnocení synergických a kumulativních vlivů doplněno. Orgán posuzování vlivů na životní prostředí konstatuje, že vyhodnocení synergických a kumulativních vlivů je zpracováno na str. 39, 40, 45, 57.

Ad 96), 97), 98) a 99) Od roku 1987, kdy se začalo hledat řešení umístění dopravního koridoru R52, bylo posouzeno několik variant trasy. Nelze tedy vytrhnout jedno konstatování z kontextu dlouhého postupu jak územního plánování a dlouhého postupu výstavby komunikace směrem k hranicím s Rakouskou republikou přes Mikulov. Uvedený koridor D52 je výsledkem desetiletí projednávání a zvažování trasování, a to jak z hlediska vlivu na životní prostředí, tak z hlediska účelnosti trasování. Výsledný koridor je nejlepším možným umístěním. V případě realizace jiných v minulosti zvažovaných variant by došlo k mnohem většímu negativnímu vlivu na životní prostředí, případně by nepomohla kompenzační opatření, nebo by trasa nebyla účelná a docházelo by k přetížení současné komunikace (jak se děje již v současnosti) bez kompenzačních opatření ve vztahu k ochraně přírody a bez možnosti vytvoření kvalitních protihlukových opatření ke zlepšení pohody obyvatel. Důležité je upozornit, že se nejedná o významný negativní vliv v celkovém souhrnu, ale o významný negativní vliv pouze na dílčí součásti ochrany přírody a veřejné zdraví, které lze ve většině zmírnit či zcela eliminovat dalšími opatřeními a doporučeními, která jsou součástí tohoto stanoviska, a další, které jsou nad rámec podrobnosti územního plánování, budou součástí projektové dokumentace. Celkově nelze hodnotit silniční koridory jako zcela novou stavbu na zelené louce, jedná se de facto o rozšíření a zkvalitnění současné komunikace I/52 na většině její současné trasy. Takže např. hluk z dopravy může mít v konečném důsledku díky technickým opatřením menší negativní vliv na zdraví obyvatel, než má v současnosti silnice I/52. Také nelze srovnávat vymezení např. nepřiměřeně velké plochy pro bydlení, nebo výroby na nevhodném místě s hodnocením -2 a nadregionální dopravní koridor s hodnocením -2. Umístění ploch pro bydlení nebo výrobu lze eliminovat bez toho, aby nesouhlas s těmito plochami významně ovlivnil veřejný zájem, avšak umístění koridoru D52 je s ohledem na veřejný zájem žádoucí, proto jsou v tomto případě navržena vhodná zmírňující a kompenzační opatření (kterými budou např. částečné zařizování trasy, výsadba izolační zeleně, vhodně navržené odkanalizování komunikace a výstavba ekoduktu). Navrhovaná opatření povedou ke zmírnění negativních vlivů či k jejich úplné eliminaci.

Ad 100), 101) a 102) Vliv je popsán v rámci kapitoly „6.10. Vlivy koncepce na veřejné zdraví“. Koridor pro realizaci záměru D52 (v ZÚR JMK označen jako DS04 pro realizaci záměru „D52 Pohořelice – Mikulov – hranice ČR / Rakousko“) byl v rámci pořizování ZÚR JMK podroben vyhodnocení SEA, jehož součástí bylo vyhodnocení dopadů na obyvatelstvo a lidské zdraví. V tomto vyhodnocení byly identifikovány možné negativní vlivy a stanovena „opatření k vyloučení, snížení, zmírnění nebo kompenzaci negativních vlivů“. V rámci těchto opatření je u předmětného koridoru požadováno (cit. ZÚR JMK) „optimalizovat trasu v rámci koridoru s cílem minimalizace dopadů na obytnou zástavbu (týká se zejména MÚK Pohořelice a Mikulov jih). V místech případného kontaktu s chráněnou zástavbou zajistit splnění hlukových limitů“. Jako kompenzační opatření pro lokality, kde je obtížné vlivy eliminovat, je stanoveno kompenzační opatření, a to (cit. ZÚR JMK) „po vybudování dané komunikace zamezit průjezdu

tranzitní nákladní dopravy přes zástavbu přilehlých obcí (objíždění placených úseků)“. Konkrétní záměr realizace D52 (původně R52) byl dále v podrobnějším měřítku podroben procesu posouzení vlivů na životní prostředí a veřejné zdraví (tzv. projektové EIA) vedeném MŽP pod názvem „Rychlostní silnice R52 Pohořelice – Mikulov (Drasenhofen)“. V rámci projektové EIA bylo posuzováno několik variant vedení rychlostní komunikace (nově dálnice), kdy k variantě původně označené 1x bylo MŽP vydáno souhlasné stanovisko (tzv. stanovisko EIA) č. j. 4061/OPVI/05 ze dne 13.05.2005. Daná varianta byla postupně rozpracována v úrovni dokumentace pro územní rozhodnutí a v roce 2014 dále upřesněna tahovou studií pořízenou Ministerstvem dopravy: „Technicko-ekonomická studie v úseku R52 Pohořelice – státní hranice ČR / Rakousko“: PK Ossendorf, a. s., 04/2014 (citace ZÚR JMK). Pro záměr bylo následně MŽP pod č. j. 19817/ENV/16 ze dne 23.03.2016 vydáno Závazné stanovisko k ověření souladu obsahu stanoviska EIA s požadavky právních předpisů, které zapracovávají směrnici Evropského parlamentu a Rady 2011/92/EU ze dne 13. prosince 2011 o posuzování vlivů některých veřejných a soukromých záměrů na životní prostředí. Potenciální vlivy záměru na hlukovou situaci byly posouzeny a formou podmínek či doporučení řešeny jak v rámci SEA vyhodnocení ZÚR JMK, tak v podrobnějším měřítku v rámci výše uvedené projektové EIA. V rámci stanoviska EIA je uložena podmínka: „V dalších fázích přípravy R52, po zaměření pozemků a určení přesného rozsahu stavby, zpracovat podrobnou hlukovou studii výstavby a provozu R52 a dalších komunikací, na kterých se v souvislosti s realizací R52 významně zvýší frekvence dopravy. Výsledkem této studie bude návrh konkrétních protihlukových opatření pro zajištění hlukových limitů dle aktuálně platné legislativy...“

- Ad 104) Metodika uvádí termíny – významný negativní vliv, mírně negativní vliv, nulový vliv atd. Viz Postup posuzování koncepcí a záměrů na evropsky významné lokality a ptačí oblasti, metodický pokyn MŽP.
- Ad 105) Uvedená připomínka je nelogická. Kompenzační opatření pro bydlení mají kompenzovat negativní vliv na životní prostředí vzniklý výstavbou rodinných či bytových domů. Proto opatření ke zmírnění vlivu D52 na zdraví obyvatel jsou řešena v podmínkách pro umístění koridoru dopravy, avšak s ohledem na míru podrobnosti územního plánování jsou uvedena pouze obecně, konkrétně budou veškerá opatření ke zmírnění hlukové zátěže řešena v rámci navazujících řízení.
- Ad 106) a 107) Jedná se konstatování ve vztahu ke koncepčním materiálům, ne o rozbor jednotlivostí. Konkrétní technické řešení křížení ÚSES s dopravními stavbami v rámci pořizování změny územního plánu je nad rámec podrobnosti řešených územním plánem, proto může být řešeno až v navazujících řízeních. Opatření jsou řešena také v rámci posouzení EIA R52 Pohořelice – Mikulov. Opatření navrhovaná podatelem jsou nad rámec zpracování podrobnosti územního plánování.
- Ad 108), 109) Jedná se konstatování ve vztahu ke koncepčním materiálům, ne o rozbor jednotlivostí. Nelze srovnávat a odvolávat se na postupy pořizování územních plánů a umísťování staveb v jiných zemích a v jiné krajině. Odvodnění dálnice je však nad podrobnost územního plánování, viz výše.

- Ad 109) – doplnění. Cíl „Státní politiky životního prostředí, bod, 1.1 Zajištění ochrany vod a zlepšování jejich stavu“, je naplňován i návrhem územního plánu na vybudování oddílné splaškové kanalizace napojené na čistírnu odpadních vod, která v současnosti v obci chybí.
- Ad. 110) Jedná se konstatování ve vztahu ke koncepčním materiálům, ne o rozbor jednotlivostí. Orgán posuzování vlivů na životní prostředí konstatuje, že realizací D52 dojde ke zvýšení plynulosti provozu, a tím ke snížení emisí. Cíl dle dokumentu Státní politika životního prostředí tedy je naplňován.
- Ad. 111), 112) Jedná se konstatování ve vztahu ke koncepčním materiálům, ne o rozbor jednotlivostí. Je úkolem konkrétního technického řešení dopravní stavby a kompenzačních opatření (výsadba izolační zeleně apod.), aby byl krajinný ráz co nejméně narušen, k tomu vedou i hodnocení SEA a hodnocení EIA R52 Pohořelice – Mikulov, bude řešeno až v navazujících řízeních.
- Ad 113), 114), 115) a 116) Ad. Monitoring neprovádí sama obec ani pořizovatel, ale data pro navržené monitorovací ukazatele jsou přebírány od institucí jako např.: Český hydrometeorologický ústav, Český statistický úřad, Ministerstvo životního prostředí ČR, CENIA, Výzkumný ústav vodohospodářský – Hydroekologický informační systém, Český úřad zeměměřičský a katastrální, Český statistický úřad a Krajská hygienická stanice Jihomoravského kraje. Ad. 111), 112), 113) Jedná se o návrh monitoringu ke sledování jevů odpovídající koncepci, resp. ÚPD. Podrobnější monitoring je součástí EIA pro konkrétní záměr.
- Ad 117) Opatření ke snížení negativních vlivů pro dopravní koridory jsou navrhována na str. 49 vyhodnocení. Napadené vyjádření pouze vyjadřuje skutečnost, že v rámci řízení EIA mohou být navržena další zmírňující opatření, která nemohou být navržena v rámci pořizování územního plánu, neboť by byla nad rámec podrobnosti územního plánování. Proces EIA již pracuje s podrobnějšími informacemi a podklady, proto mohou být i kompenzační a zmírňující opatření konkrétnější. Toto platí obecně pro všechny koncepce, pro které se využívá proces SEA, i pro záměry, pro které se využívá proces EIA. Uvedená připomínka je při znalosti postupů podle zákona č. 100/2001 Sb. nelogická.
- Ad 118) V rámci řešení umístění dopravního koridoru R52 bylo posouzeno několik variant trasy. Uvedený koridor D52 je výsledkem desetiletí projednávání a zvažování trasování, a to jak z hlediska vlivu na životní prostředí, tak z hlediska účelnosti trasování, viz výše. Výsledný koridor je nejlepším možným umístěním. V případě realizace jiných v minulosti zvažovaných variant by došlo k mnohem většímu negativnímu vlivu na životní prostředí, nebo by trasa nebyla účelná a docházelo by k přetížení současné komunikace. Vymezení koridoru dopravní infrastruktury vychází z nadřazené územně plánovací dokumentace.
- Ad 119), 120) a 121) Vyhodnocení vlivů na veřejné zdraví pro územní plán je uvedeno v kapitole 6.10. Vlivy koncepce na veřejné zdraví a jsou doplněny i v tabulce na str. 33, 34, 39a 40.

Ad 122) Na základě výše uvedených vyjádření k připomínkám orgán posuzování vlivů na životní prostředí konstatuje, že hodnocení SEA a NATURA 2000 neobsahuje žádná závažná pochybení.

Ad 123) Tvzení, že z hlediska NATURA 2000 nebylo hodnocení řádně provedeno, se nezakládá na pravdě, protože pro návrh ÚP Bavy bylo vypracováno samostatné vyhodnocení vlivů změny ÚP na soustavu NATURA 2000 autorizovanou osobou. Vyhodnocení SEA obsahuje závěry z velmi kvalitně a podrobně zpracovaného vyhodnocení vlivů ÚP na soustavu NATURA 2000.

Ad 124) Závěr uvádí, že koncepce ÚP Bavy je akceptovatelná ve variantě A a stanovuje opatření ke snížení negativních vlivů koncepce na životní prostředí a veřejné zdraví.

Ad 125), 126), 127), 128), 129), 130), 131), 132), 133), 134), 135) a 136) Vyhodnocení je zpracováno autorizovanou osobou, uvedená konstatování nejsou ničím podložena, postup posuzování koncepcí a záměrů na evropsky významné lokality a ptačí oblasti je uveden v metodickém pokynu MŽP. Veškeré vlivy byl posouzeny dle metodických pokynů pro zpracování vyhodnocení vlivů na oblasti NATURA 2000. Autorizovaná osoba nemůže rozhodovat jinak než dle nastavených kritérií pro hodnocení. Posouzení světelného smogu je nad rámec podrobnosti zpracování a vyhodnocení vlivů koncepce na životní prostředí. Navrhované požadavky na protihluková opatření podmiňující stanovisko k variantě A budou mít zároveň zmírňující vliv na světelný smog, zářez komunikace do terénu, vybudování protihlukových stěn či výsadba izolační zeleně (navržené dle vhodnosti pro ten který terén v rámci projektové dokumentace) budou zároveň eliminovat případně minimalizovat vliv světelného smogu z komunikace na okolní přírodu i obyvatele. Po vybudování komunikace D52 včetně protihlukových opatření bude vliv světelného smogu na okolí komunikace menší, než je v současné době.

Mimo rámec tohoto stanoviska OŽP doporučuje, aby návrh ÚP Bavy obsahoval monitorovací ukazatele pro sledování vlivů územně plánovací dokumentace na životní prostředí, rámcově vycházející ze SEA vyhodnocení. Tyto ukazatele budou u postupného zastavování území řešeného v rámci ÚP průběžně konfrontovány se stavem složek životního prostředí v území a budou vyhodnoceny v rámci zprávy o uplatňování ÚP.

1. Výskyt oblastí se zhoršenou kvalitou ovzduší, překračování imisních limitů, zdroj: Český hydrometeorologický ústav, Český statistický úřad, Ministerstvo životního prostředí ČR
2. Míra znečištění povrchových a podzemních vod, zdroj: CENIA, Výzkumný ústav vodohospodářský – Hydroekologický informační systém
3. Změna výměry zemědělské půdy a PUPFL, zdroj: Český úřad zeměměřičský a katastrální, Český statistický úřad

4. Podíl území s překročenými mezními hodnotami (případně počet osob zasažených překročenými mezními hodnotami) hlukové expozice, zdroj: Krajská hygienická stanice Jihomoravského kraje
5. Fragmentace území dopravou a dalšími liniovými systémy, zdroj: Agentura ochrany přírody a krajiny ČR, Český statistický úřad
6. Míra realizace a funkčnosti územního systému ekologické stability území, zdroj: Stavební úřady, územní plánování, ochrana přírody
7. Koefficient ekologické stability krajiny (plochy ekologicky stabilních ploch k plochám ekologicky nestabilních ploch), zdroj: ÚAP ORP Mikulov

Obec Bavory žádáme ve smyslu § 16 odst. 2 zákona o vyvěšení informace o tomto stanovisku na úřední desce. Doba vyvěšení je nejméně 15 dnů. Zároveň žádáme v souladu s § 16 odst. 2 citovaného zákona o zaslání písemného vyrozumění o dni vyvěšení informace o tomto stanovisku na úřední desce v nejkratším možném termínu.

P o u č e n í :

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

Ing. Mojmír Pehal v. r.

vedoucí odboru

Za správnost vyhotovení: Bc. Hana Daňková

Příloha: Text připomínek Spolku NEBOJSA

Obdrží na vědomí se žádostí o zveřejnění:

Obec Bavory, Bavory 9, 692 01 Bavory – DS

Obdrží na vědomí:

Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu – **zde**

Na základě „Návrhu územního plánu Bavy“, vyhodnocení vlivů návrhu územního plánu Bavy na životní prostředí a veřejné zdraví, vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj, a dále posouzení vyjádření dotčených orgánů a po společném jednání Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor životního prostředí jako příslušný orgán podle ustanovení § 22 písm. d) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů vydává ve smyslu ustanovení § 10g a § 10i zákona

N E S O U H L A S N Ě S T A N O V I S K O
k návrhu územního plánu Bavy ve variantě B,

a dále

S T A N O V I S K O
k návrhu územního plánu Bavy ve variantě A,

a stanoví následující požadavky, kterými bude zároveň zajištěn minimální možný dopad realizace územního plánu Bavy ve variantě A na životní prostředí a veřejné zdraví:

Podmínky stanoviska	Řešení v územním plánu (odkaz na kapitolu textové části územního plánu)
Obecně pro všechny zastavitelné plochy:	
1. V konkrétních projektových dokumentacích jednotlivých záměrů na zastavitelných plochách preferovat záměry s nejmenším vlivem na ZPF,	Akceptováno Kapitola I.E.8.
2. u pořizovaných územních studií (US.1) stanovit do cílů hledisko ochrany krajinného rázu před činnostmi snižující jeho estetickou a přírodní hodnotu,	Akceptováno Kapitola I.J
3. u staveb s uplatněním zelených střech je nezbytný souhlas správy CHKO Pálava,	Požadavek nebyl akceptován. Odůvodnění: na základě stanoviska ČR, regionální pracoviště Jižní Morava, Správa CHKO Pálava, ze dne 30.03.2023 pod č.j.: 00931/JM/23, cituji: „Agentura doporučuje vynechat ve výrokové části návrhu územního plánu v části I.F.3 Podmínky prostorového uspořádání podmínku souhlasu Agentury s realizací zelených vegetačních střech uvedenou v částech A) Historické jádro obce, B) Území významné pro obraz obce, D) Území dotvářející obraz obce a E) Území dotvářející obraz obce – plochy výrobní a smíšené výrobní. Odůvodnění doporučení: V souladu s ust. § 50 odst. 2 stavebního zákona vydala Agentura dne 11. 11. 2020 stanovisko (naše č. j. 02276/JM/20) ke společnému jednání o návrhu územního plánu Bavy. V tomto stanovisku Agentura podala požadavek na doplnění informace k realizaci zelených vegetačních střech, a to o podmínku souhlasu Agentury podle ust. § 12 odst. 2) zákona o ochraně přírody a krajiny. Požadavku bylo vyhověno a byl zapracován do návrhu územního plánu Bavy předloženého k veřejnému projednání. Agentura však od společného jednání o návrhu územního plánu Bavy daný požadavek přehodnotila s tím, že zelené vegetační střechy nemohou být za dodržení ostatních

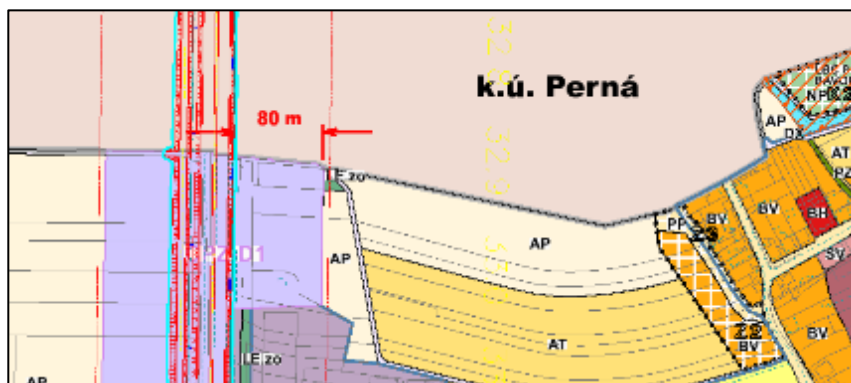
	podmínek stanovených navrhovaným územním plánem Bavyry stavebním prvkem, který by snížil nebo změnil krajinný ráz, tak jak je definován v ust. § 12 odst. 1) zákona o ochraně přírody a krajiny. K realizaci zelených vegetačních střech proto není nezbytný souhlas orgánu ochrany přírody dle ust. § 12 odst. 2) zákona o ochraně přírody a krajiny.
4. před zahájením výstavby na současných plochách ZPF provést opatření k zabránění znehodnocení ornice, plochy nevyužité pro výstavbu užívat dále jako ZPF,	Akceptováno Kapitola I.E.8.
5. dodržet podmínky správce toku při výstavbě v záplavovém území,	Žádné opatření (v k.ú. Bavyry není stanoveno žádné záplavové území)
6. u všech zastavitelných ploch v co největší míře navrhnout opatření, která by eliminovala negativní ovlivnění odtokových poměrů a zachovala však povrchové vody do půdy,	Akceptováno Kapitola I.E.8.
7. u zastavitelných ploch v blízkosti dopravních ploch prokázat splnění hygienických limitů hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb,	Akceptováno Kap. I.C.4, specifické koncepční podmínky ploch Z.2, Z.11, Z.12, Kap. I.C.5, specifické koncepční podmínky plochy Z.1. Ostatní zastavitelné plochy nejsou ohroženy hlukem z dopravy.
Plochy bydlení B	
8. doplnit definici pojmů používaných v územním plánu Bavyry: definice „negativního vlivu“ a definice pojmu „lehký zemědělský přístřešek“,	Akceptováno, v podrobnějším členění lehkých přístřešků na: - Lehké přístřešky pro zvířata - Lehké přístřešky a stavby pro lesnictví - Lehké stavby pro ochranu přírody a krajiny Kapitola I.F.1
9. u plochy Z.24 vyznačit, že se jedná o plochu, v níž umístování a povolování staveb podléhá souhlasu podle § 12 odst. 2 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále ZOPK),	Akceptováno Kapitola I.C.4
10. u ploch bydlení stanovit podíl zastavěných ploch k nezastavěným, zachovat maximum ploch v ZPF (zahrad, vinic, drobné držby apod.), stanovit etapizaci a zástavbu řešit tak, aby nebylo negativně ovlivněno zdraví obyvatel a krajinný ráz,	Akceptováno V kap. I.F.2 je stanoven koeficient zastavění návrhových ploch. I.F.2 úvod kapitoly. Kapitola I.E.8 Kapitola I.E.2.
11. zástavbu v rámci dohod o parcelaci DO.1, DO.2, DO.3 řešit tak, aby nebyl negativně ovlivněn krajinný ráz.	Akceptováno jinak. Podmínka uzavření dohod o parcelaci musela být z územního plánu odstraněna, vzhledem ke změně legislativy. Požadavek na ochranu krajinného rázu byl proto zapracován do kapitoly I.C.4.

Plochy občanského vybavení	
12. u plochy Z.1 jsou dotčena meliorační zařízení (odvodnění), je potřeba navrhnout v případě střetu technická opatření pro zajištění funkčnosti drenáže.	Akceptováno Kapitola I.C.5
Plochy smíšené obytné centrální – SC (plocha přestavby P.2)	
13. pro plochu Z.15 stanovit podíl zastavěných ploch k nezastavěným, zachovat maximum ploch v ZPF (zahrad, vinic, drobné držby apod.), zástavbu řešit tak, aby nebylo negativně ovlivněno zdraví obyvatel a krajinný ráz.	Akceptováno Kapitola I.C.6. V ploše se stanovuje koeficient zastavění plochy, a to KZP=0,6.
Plochy výroby zemědělské a lesnické – VZ	
14. u plochy Z.14 vyloučit potenciální negativní vliv na II. zónu ochrany CHKO, ptačí oblast (PO) a přilehlé skladebné části ÚSES – LBK,	Akceptováno Kapitola I.C.8.
15. zástavbu navrhnout tak, aby byl minimalizován negativní vliv na krajinný ráz.	Akceptováno Kapitola I.C.8.
Plochy smíšené výrobní jiné – vinařství drobné – HX.s	
16. zástavbu navrhnout tak, aby byl minimalizován negativní vliv na krajinný ráz,	Akceptováno Kapitola I.C.7., pro zastavitelnou plochu Z.13
Plochy veřejných prostranství	
17. pro plochu Z.27 bude zpracována územní studie, v rámci územní studie US.1 bude navrženo takové řešení, které minimalizuje vliv na skladebnou část ÚSES – biokoridor a na krajinný ráz,	Akceptováno Kapitola I.C.9 Kapitola I.J.
18. US.1 v dostatečném detailu vyřeší polohu parkovacích míst, zeleně a materiálového provedení parkovacích míst,	Akceptováno Kapitola I.J
19. u ploch navrhnout opatření na likvidaci přebytečných srážkových vod,	Akceptováno Kapitola I.J. Kapitola I.C.9.
Plochy přírodní	
20. v existujících skladebných částech ÚSES – biocentrech a biokoridorech postupně přeměňovat druhovou skladbu dřevin ve prospěch autochtonních druhů, nové výsadby realizovat podle projektové dokumentace,	Akceptováno Kapitola I.E.3
21. použitý výsadbový materiál musí mít místní (autochtonní) původ a odpovídat stanovištním podmínkám (skupině typů geobiocénů – STG),	Akceptováno Kapitola I.E.3
Koridory dopravní infrastruktury	
22. v dalších stupních projektové dokumentace vyřešit střety skladebných částí ÚSES – LBC 2 a LBC 3, biokoridoru JM04T/3 s navrhovanou komunikací a doprovodnými plochami tak, aby byla zachována migrační prostupnost krajiny pro vybrané druhy ZCHD (CPU.D2 ekodukt),	Akceptováno Kapitola I.D.1. Poznámka: nové označení těchto prvků ÚSES je LBC.2 a LBC.3, NRBK.JM04T-3
23. v dalších stupních projektové dokumentace navrhnout takové řešení, aby byl vliv na krajinný ráz co nejméně významný a stavba byla např. vegetačními prvky a terénními úpravami (konkrétně zářezem do krajiny dle doporučení ze stanoviska EIA) začleněna do krajiny,	Akceptováno Kapitola I.D.1.
24. v souvislosti s dopravními záměry doplnit vegetační linie vysokých dřevin, případně izolační zeleně ke snížení hlukové a imisní zátěže z dopravy (zeleně bude umístěna s ohledem na	Akceptováno Kapitola I.D.1. Koridor CPZ.DS04-1 je dostatečně

bezpečnost dopravy a na majetkové poměry), pokud to podrobnost územního plánu dovolí doporučuje se izolační zeleň případně vymežit i v územním plánu.	široký, aby umožnil i výsadbu pruhu izolační zeleně. ¹⁾
25. dotčená meliorační zařízení, potřeba navrhnout v případě střetu technická opatření pro zajištění funkčnosti odvodnění i závlahového zařízení (plochy CPZ-D1 , CPU-D1),	Akceptováno Kapitola I.D.1. Poznámka: nové označení těchto koridorů je CPZ.DS04-1, CPU.DS04-1
Plochy specifické jiné – historické opevnění	
26. zvážit upřesnění regulativů pro plochy specifické jiné – historické opevnění, tak aby byl naplněn požadavek AOPK na zachování krajinného rázu území a ochranu krajiny.	Akceptováno Kapitola I.F.2

¹⁾ V severní části k.ú. Bavory, kde se budoucí dálnice D52 nejvíce blíží plochám obytné zástavby, například činí šířka plochy mezi plánovanou hranicí pozemku dálnice a hranicí koridoru CPZ.DS04-1 cca 80 m. Vymezení samostatné plochy izolační zeleně až za koridorem CPZ.DS04-1 by bylo neúčelné a neekonomické. Komplikovalo by obdělávání zemědělské půdy a jednalo by se o vážný a neodůvodnitelný zásah do práv soukromých vlastníků pozemků.

Zákres předpokládané polohy budoucí dálnice v koridoru CPZ.DS04-1 (světle modře znázorněna hranice pozemku budoucí dálnice – zdroj: „D52 5206 Perná-st.hranice ČR / Rakousko, 5206.4 Nové Mlýny-Bavory“, DÚR, HBH projekt, 11/2018):



II.10. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ VČETNĚ VYBRANÉ VARIANTY

II.10.1. Odůvodnění urbanistické koncepce, včetně její návaznosti na historickou urbanistickou strukturu obce

Cílem územního plánu je vytvoření předpokladů pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel obce. Územní plán usiluje o vytvoření nejvhodnější urbanistické a organizační skladby funkčních zón s ohledem na identitu, tradici a historii obce a společensko-ekonomické podmínky.

Hlavní cíle řešení územního plánu:

- Vymezení zastavěného území
- zhodnocení podmínek životního a přírodního prostředí a návrh úprav a změn
- řešení ochrany přírody a územního systému ekologické stability, ochrany krajinného rázu
- vymezení zastavitelných ploch – ploch územního rozvoje (ploch pro obytnou výstavbu, výrobu a další funkce), při zohlednění přírodních a technických limitů využití území
- prověření možností obsluhy výhledového rozvoje obce (dopravní a technické vybavení území)
- koordinaci výstavby sítí technické infrastruktury.

Při formování urbanistické koncepce rozvoje je zohledněno původní prostorově – funkční uspořádání a rozložení sídla v krajině.

Vývoj obce a její urbanistické struktury:

II. Vojsenské mapování (1836-1852), měřítko originální mapy 1:28800	Císařské povinné otisky map stabilního katastru Moravy a Slezska (1825)
	
Obec se vyvíjela jako návesní silnicovka půdorysného tvaru T. Řazení domů bylo okapové, typ zástavby sevřený, hákové zemědělské usedlosti tvaru „L“. Obytné části domů směřovaly do ulice, hospodářské části domů pak do dvora. Součástí stavby byly velké, často i zastřešené vjezdy do dvora.	

Ortofotomapa (50.léta)	Ortofoto (2015)
	
Zdroj: Geoportal.gov	Zdroj: Seznam.cz

Bavory byly založeny na úpatí Pavlovských vrchů, členění obce a struktura zástavby se výrazně uplatňují při vnímání krajiny. Zásadně se uplatňují v dálkových panoramatech Pavlovských vrchů.

Obec vznikla jako široká, velkoryse založená návesní silnicovka s kompaktní řadovou zástavbou podél návsi i k ní kolmé ulici. V čele návsi (na jižní straně) stál kostel, na návsi byl i malý rybník.

Řazení domů podél ulic bylo zpravidla okapové, pouze některé objekty (sklepy) byly do ulice orientovány štítem. Typ zástavby byl sevřený, domy měly obvykle tvar „L“, kdy obytné části domů směřovaly do ulice, hospodářské části domů pak do dvora. Na domy navazovaly zahrady a na jejich konci pak často stávaly stodoly či jiné hospodářské stavby. Tyto byly přístupné ze záhumenní komunikace.

Na zastavěném území, resp. uvedenou záhumenní komunikaci, navazovaly zemědělské plužiny.

Později pokračoval rozvoj obce na východním okraji méně organizovanou zástavbou, tvořenou hospodářskými usedlostmi i ryze hospodářskými stavbami (sklepy).

Hřbitov, původně umístěný blízko kostela, byl později přesunut dále od obce jihozápadním směrem.

Další rozvoj obce směřoval k zástavbě podél původních záhumenních cest a k výstavbě na severním okraji obce i v severní části návsi – z původní návsi zde vznikly dvě paralelní ulice.

Stále převažuje nízkopodlažní zástavba řadových domů nížinného typu se sedlovou střechou. Současný charakter domovní zástavby ovšem u velké většiny domů odráží pozdější přestavby a dostavby v 2. pol. 20. století. V blízkosti kostela a v jihovýchodní části obce se dochovalo několik původních sklepů, většina z nich je ale přestavěna. Jedná se zpravidla o rekreační nástavby.

Kulturní a architektonickou dominantou obce je kostel.

Naopak stavby v zemědělském hospodářském areálu umístěném při silnici I/52 jsou hmotově předimenzovány a neodpovídají měřítku původní zástavby.

Na základě rozboru historických, přírodních, demografických i urbanistických podmínek byla vypracována urbanistická koncepce územního plánu. Výchozím hlediskem koncepčního přístupu k řešení územního plánu a rozvojové urbanizace obce je zajištění optimálního životního a pracovního prostředí pro obyvatelstvo, úměrné usměrnění rozvoje zařízení pro výrobu, sport, rekreaci a cestovní ruch, bez násilného narušení historických i stávajících urbanistických struktur a architektonických hodnot a především bez narušení kulturních, památkově chráněných hodnot, zanechaných předchozími generacemi.

V územním plánu není uvažováno se vznikem nových satelitních sídlišť. Stavební růst sídla je navržen v rozvojových územích vyplňujících volné či uvolněné plochy v zastavěném území a na plochách logicky navazujících na současné zastavěné území. Nadále tedy zůstane zachován urbanistický půdorys obce, jehož typickými znaky je centrální oblast, která byla zařazena do ploch smíšených obytných centrálních (SC).

Nezastavěné území je maximálně chráněno před novou zástavbou, zejména na území CHKO, kde

využití musí být i v souladu s Plánem péče o CHKO.

Návrh územního plánu respektuje stávající urbanistickou strukturu sídla, jeho celkový obraz i zasazení do krajiny a chrání významné dominanty, pohledové horizonty a osy před nevhodnou zástavbou. Zastavitelné plochy jsou navrženy výhradně v návaznosti na zastavěné území, pro zástavbu budou využity v první řadě volné plochy, či nevyužité plochy v zastavěném území.

V území se nachází množství přírodních i kulturních hodnot, které jsou územním plánem respektovány a chráněny a využití území navržené územním plánem je těmto hodnotám podřízeno.

Podmínky prostorového uspořádání jsou navrženy s ohledem na tyto hodnoty a s ohledem na zapojení nové zástavby do celkového rámce sídel i do krajiny.

II.10.2. Možnosti využití pozemků v majetku obce a státu

Pozemky zapsané na LV 10 001 (Obec Bavorý) – zakres modře:

Zdroj: CÚZK



Pozemky zapsané na LV 383 (Jihomoravský kraj): Zdroj: ČÚZK	Pozemky zapsané na LV 277 (Česká republika): Zdroj: ČÚZK
	

Koncepce rozvoje sídla

Hlavní rozvíjející se funkcí v Bavorech je a bude bydlení a dále vybavenost, zaměřená jednak na obsluhu území obce, jednak na cestovní ruch. Územní plán navrhuje zkvalitnění obytného prostředí a ochranu krajinného rázu, proto nevymezuje nové výrobní a rozsáhlejší podnikatelské aktivity - jejich další rozvoj je omezen. Bydlení je rozvíjeno v okrajových částech obce, neboť zastavěné území je poměrně kompaktní.

Do územního plánu jsou převzaty záměry ze schváleného ÚPO a jeho změn, pokud již nebyly realizovány nebo ze záměru sešlo. Tyto záměry jsou doplněny o některé nové podněty uplatněné majiteli pozemků a obcí. Všechny podněty byly vyhodnoceny a jejich vhodnost posouzena – viz kapitola II.16. [VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ](#). Některé byly vyřazeny z důvodu nevhodnosti jejich umístění nebo na základě nesouhlasných stanovisek dotčených orgánů, nebo pro kolize s ochranou přírody (CHKO, EVL, PO).

Podmínky prostorového uspořádání pro stávající i navrženou zástavbu jsou stanoveny tak, aby byly hodnoty co nejvíce chráněny a nebyl narušen stávající charakter a vzhled sídel, ani krajinný ráz (viz výkres I.6).

Na úseku technického vybavení území navrhuje územní plán novou gravitační splaškovou kanalizaci, s odvedením odpadních vod na ČOV Dolní Dunajovice.

II.10.3. Plochy bydlení - přehled a odůvodnění vymezených zastavitelných ploch

Přehled, zdůvodnění a charakteristika vybraných zastavitelných ploch:

Označení plochy ve výkresech	Kód plochy Funkční využití plochy	Orientační počet RD	Zdůvodnění zařazení do zastavitelných ploch
Z.2	BV bydlení venkovské	5	Plocha navazuje na zastavěné území. Plocha není konfliktní z hlediska ochrany přírody a krajiny. Je vhodná pro založení ucelené nové obytné ulice, která bude vhodným způsobem navazovat na uliční strukturu obce. Určitou nevýhodou je kvalitní ZPF převážně 2.třídy ochrany. Na základě výsledků veřejného projednání byla

			plocha zmenšena – viz kap. II.22.2.
Z.6	BV bydlení venkovské	3	Plocha byla převzata z platného územního plánu obce, navazuje na zastavěné území. Původně vymezená (rozsáhlejší) plocha je již zčásti zastavěna. Plocha vhodně rozvíjí uliční strukturu obce a není konfliktní z hlediska zájmů ochrany přírody a krajiny. Veškerá veřejná infrastruktura pro obsluhu plochy je již vybudována.
Z.7	BV bydlení venkovské	5	Plocha byla převzata z platného územního plánu obce, navazuje na zastavěné území. Původně vymezená (rozsáhlejší) plocha je již zčásti zastavěna. Plocha vhodně rozvíjí uliční strukturu obce a není konfliktní z hlediska zájmů ochrany přírody a krajiny. Veškerá veřejná infrastruktura pro obsluhu plochy je již vybudována. Plocha byla oproti ploše obsažené v platném ÚPO poněkud zmenšena, vyloučením části ležící v údolní nivě Bavorského potoka, respektive v blízkosti tohoto potoka. Důvodem jsou zájmy ochrany přírody a krajiny, zejména krajinného rázu. Na základě výsledků veřejného projednání byla upravena SV hranice plochy – viz kap. II.22.2.
Z.8	BV bydlení venkovské	2	Dtto Z.6
Z.10	BV bydlení venkovské	1	Dtto Z.6
Z.11	BV bydlení venkovské	1	Zástavba proluky, dopravní infrastruktura v místě. Méně kvalitní zemědělská půda. Plocha není konfliktní z hlediska ochrany přírody a krajiny.
Z.12	BV bydlení venkovské	1	Plocha byla převzata z platného územního plánu obce, navazuje na zastavěné území. Původně vymezená rozsáhlejší plocha byla velikostně trochu korigována, z důvodu vytvoření uceleného půdorysného tvaru obce. Plocha není konfliktní z hlediska zájmů ochrany přírody a krajiny. Převážně méně kvalitní zemědělská půda. Komunikace v místě, technická infrastruktura v dosahu. Komplikací je el. vedení VN. Plocha byla oproti ploše obsažené v platném ÚPO poněkud zmenšena, vyloučením špice vybíhající příliš ze zastavěného území. Důvodem jsou zájmy ochrany přírody a krajiny, zejména krajinného rázu a okolnost, že tato část plochy leží v OP elektrického vedení a že je příliš úzká, aby umožňovala racionální zástavbu.
Z.17	BV bydlení venkovské	3	Plocha leží v zastavěném území. Byla převzata z platného územního plánu obce. Veškerá veřejná infrastruktura je v dosahu. Méně kvalitní zemědělská půda III. třídy ochrany. Plocha není konfliktní z hlediska zájmů ochrany přírody a krajiny.
Z.19 Z.21	BV bydlení venkovské	2	Plochy navazují na zastavěné území, jedná se o prodloužení obytné ulice. Plocha Z.21 byla převzata z platného územního plánu obce. Méně kvalitní zemědělská půda III. třídy ochrany. Záměry jsou při respektování stanovených podmínek akceptovatelné i z hlediska ochrany přírody a krajiny. Částečně nutno dobudovat veřejnou infrastrukturu.

Z.22	BV bydlení venkovské	3	Plocha navazuje na zastavěné území, jedná se o prodloužení obytné ulice. Méně kvalitní zemědělská půda III. třídy ochrany. Záměr je při respektování stanovených podmínek akceptovatelný i z hlediska zájmů ochrany přírody a krajiny. Částečně nutno dobudovat veřejnou infrastrukturu.
Z.24	BV bydlení venkovské	1	Plocha navazuje na zastavěné území, jedná se o prodloužení obytné ulice. Méně kvalitní zemědělská půda III. třídy ochrany. Záměr je při respektování stanovených podmínek akceptovatelný i z hlediska zájmů ochrany přírody a krajiny. Částečně nutno dobudovat veřejnou infrastrukturu.
Stavebních pozemků celkem		27	

II.10.4. Plochy občanského vybavení - přehled a odůvodnění vymezených zastavitelných ploch

Přehled, zdůvodnění a charakteristika vybraných zastavitelných ploch:

Označení plochy ve výkresech	Kód plochy Funkční využití plochy	Výměra plochy	Zdůvodnění zařazení do zastavitelných ploch
Z.1	OK občanské vybavení komerční	0,5729	Plocha sousedí s koridorem pro dálnici D52 a souběžnou komunikaci, je vhodná pro umístění komerčního občanského vybavení. Záměr je při respektování stanovených podmínek akceptovatelný i z hlediska zájmů ochrany přírody a krajiny. Nevýhodou je kvalitní ZPF II. třídy ochrany a vybudovaná odvodnění.
Z.5	OV občanské vybavení veřejné	0,0448	Plocha leží v zastavěném území. Jedná se o nezemědělské pozemky. Veškerá veřejná infrastruktura je v dosahu. Výstavba v ploše nebude konfliktní z hlediska zájmů ochrany přírody a krajiny. Jedná se o nezemědělskou půdu.
Výměra celkem		0,6177	

II.10.5. Plochy smíšené obytné - přehled a odůvodnění vymezených zastavitelných ploch

Přehled, zdůvodnění a charakteristika vybraných zastavitelných ploch:

Označení plochy ve výkresech	Kód plochy Funkční využití plochy	Orientační počet RD / bytů	Zdůvodnění zařazení do zastavitelných ploch
Z.15	SV smíšené obytné venkovské	1	Plocha navazuje na zastavěné území, jedná se o proluku v souvislé zástavbě. Veškerá veřejná infrastruktura je v dosahu. Jedná se o nezemědělskou půdu.

			Komplikací je ochranné pásmo el. vedení VN a trafostanice. Kvůli této okolnosti a složité architektonické návaznosti na strukturu zástavby v sousedství jsou vybrané stavby v této ploše zařazeny do architektonicky a urbanisticky významných, což znamená, že architektonickou část jejich projektů musí řešit autorizovaný architekt.
P.2	SC Smíšené obytné centrální	11	Plocha leží v zastavěném území, jedná se o změnu využití stávající stavby. Veškerá veřejná infrastruktura je v dosahu. Jedná se o nezemědělskou půdu. Kvůli této okolnosti a složité architektonické návaznosti na strukturu zástavby v sousedství jsou vybrané stavby v této ploše zařazeny do architektonicky a urbanisticky významných, což znamená, že architektonickou část jejich projektů musí řešit autorizovaný architekt.
RD / bytů celkem		12	

II.10.6. Plochy smíšené výrobní - přehled a odůvodnění vymezených zastavitelných ploch

Přehled, zdůvodnění a charakteristika vybraných zastavitelných ploch:

Označení plochy ve výkresech	Kód plochy Funkční využití plochy	Výměra plochy	Zdůvodnění zařazení do zastavitelných ploch
Z.13	HX.s smíšené výrobní jiné - vinařství drobné	0,1599	Plocha byla převzata z platného územního plánu obce. Plocha byla v novém ÚP velikostně zmenšena cca na 1/2, navazuje na zastavěné území. Méně kvalitní zemědělská půda III. třídy ochrany. Záměr je při důsledném respektování stanovených podmínek akceptovatelný i z hlediska zájmů ochrany přírody a krajiny.

II.10.7. Plochy výroby a skladování - přehled a odůvodnění vymezených zastavitelných ploch

Přehled, zdůvodnění a charakteristika vybraných zastavitelných ploch:

Označení plochy ve výkresech	Kód plochy Funkční využití plochy	Výměra plochy	Zdůvodnění zařazení do zastavitelných ploch
Z.14	VZ výroba zemědělská a lesnická	0,0256	Plocha byla převzata z platného územního plánu obce. Z důvodu zájmů ochrany přírody a krajiny nutno důsledně respektovat stanovené podmínky využití plochy. Nevýhodou je kvalitní zemědělská půda II. třídy ochrany.
Výměra celkem		0,0256	

II.10.8. Plochy veřejných prostranství

Územní plán vymezuje veřejná prostranství všeobecná (PU), zpravidla obsahující komunikaci a zeleň. Šírky nově vymezených veřejných prostranství s komunikací zohlednily dříve platná ustanovení § 22 vyhl.č. 501/2006 Sb. (vyhláška již byla zrušena, avšak v době zpracování návrhu ÚP Bavory pro společné

jednání a návrhu pro první veřejné projednání vyhláška platila):

„(1) Nejmenší šířka veřejného prostranství, jehož součástí je pozemní komunikace zpřístupňující pozemek bytového domu, je 12 m. Při jednosměrném provozu lze tuto šířku snížit až na 10,5 m.

(2) Nejmenší šířka veřejného prostranství, jehož součástí je pozemní komunikace zpřístupňující pozemek rodinného domu, je 8 m. Při jednosměrném provozu lze tuto šířku snížit až na 6,5 m.“

Dále územní plán vymezuje veřejná prostranství jiná - s převahou zeleně (PX.z).

Přehled, zdůvodnění a charakteristika vybraných zastavitelných ploch:

Označení plochy ve výkresech	Kód plochy Funkční využití plochy	Zdůvodnění zařazení do zastavitelných ploch
Z.3	PU veřejná prostranství všeobecná	Veřejné prostranství s komunikací je vymezeno k obsluze zastavitelné plochy Z.2 (BV)
Z.9	PU veřejná prostranství všeobecná	Rozšíření veřejného prostranství s komunikací je vymezeno k obsluze zastavitelné plochy Z.10 (BV)
Z.20	PU veřejná prostranství všeobecná	Veřejné prostranství s komunikací je vymezeno k obsluze zastavitelných ploch Z.18, Z.19, Z.21 (BV). Prodloužení obytné ulice.
Z.27	PU veřejná prostranství všeobecná	Plocha bude sloužit pro stavební úpravy komunikace a umístění parkovacích stání. Parkovací stání budou mít povrch prostupný pro dešťové vody.
P.1	PU veřejná prostranství všeobecná	Rozšíření veřejného prostranství s komunikací je vymezeno ke zlepšení dopravních poměrů v přílehlém území, odstranění úzkých hrdel a zkapacitnění stávajících komunikací. Vymezení je v souladu s prioritou č. (24) PÚR. Pro zlepšení dopravní obsluhy ve stávající zástavbě je navržena úprava a rozšíření ulice vedoucí k tzv. Orlímu hnízdu (Degustační salon Pálava). Za tím účelem je vymezena plocha P.1 (Pu - veřejná prostranství všeobecná). Zkapacitnění této místní komunikace současně umožní i další výstavbu v zahradách severně od této plochy, tj. ve stabilizované ploše BV.

II.10.9. Odůvodnění úprav v kapitole I.F.1 „Základní pojmy“

V kapitole byly doplněny definice pojmů „přístřešek“, „lehký přístřešek pro zvířata“, „Lehké přístřešky a stavby pro lesnictví“, „lehké stavby pro ochranu přírody a krajiny“, které jsou použity v kapitole I.F.2.

Vhodné typy přístřešků:

Lehké přístřešky pro zvířata:



Lehké přístřešky pro lesnictví:



Lehké stavby pro ochranu přírody a krajiny:





II.10.10. Odůvodnění vymezených ploch s rozdílným způsobem využití a podmínek využití ploch

V souladu s ustanovením vyhlášky č. 157/2024 Sb., v platném znění, člení územní plán k naplňování cílů a úkolů územního plánování a s ohledem na rozdílné nároky na prostředí území obce na plochy s rozdílným způsobem využití a stanovuje podmínky jejich využití.

Plochy s rozdílným způsobem využití se vymezují s ohledem na specifické podmínky a charakter území zejména z důvodů omezení střetů vzájemně neslučitelných činností a požadavků na uspořádání a využívání území.

Ve výrokové části v kapitole „I.F. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH“ jsou stanoveny podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustné využití, nepřípustné využití, popřípadě podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, intenzity využití pozemků v plochách).

Při vymezování podmínek byly brány v potaz především hlediska ochrany jednotlivých složek životního prostředí, ochrany krajinného rázu, vzájemného doplňování činností a zamezení střetů vzájemně neslučitelných činností, ochrana přírodních, civilizačních, architektonických a kulturních hodnot.

Územní plán v souladu s ustanovením § 122 zákona č. 283/2021, nový stavební zákon, v platném znění, upřesňuje a zpřisňuje podmínky umísťování staveb v nezastavěném území. Důvodem je především ochrana krajinného rázu, ochrana složek životního prostředí, zajištění prostupnosti území. Regulace je provedena ve výrokové části v kapitole I.F.

V kapitole I.F.1 „Základní pojmy“ textové části územního plánu územní plán definuje mimo jiné:

Pojem	Odůvodnění pojmu
Občanské vybavení místního významu: jedná se o občanské vybavení, které slouží převážně obyvatelům přilehlého území (maloobchodní a stravovací služby, zařízení péče o děti, předškolní zařízení, sportovní a relaxační zařízení). Přitom plocha stavebního pozemku maloobchodních zařízení nesmí přesáhnout 1000 m².	Velikost stavebního pozemku maloobchodních zařízení (max. 1000 m ²) je odůvodněna cílem omezení střetů vzájemně neslučitelných činností (vyhl.č. 157/2024 Sb., v platném znění). Hodnota 1000 m ² se opírá o ustanovení §4 téže vyhlášky. Tato velikost by měla zachovat kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše. Maloobchodní zařízení této velikosti jsou slučitelná s bydlením a obvykle slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše.
Rodinné vinné sklepy: jsou převážně podzemní objekty pro malovýrobní zpracování a skladování vína, jejichž kapacita nemůže negativně ovlivnit chráněný venkovní prostor, chráněný venkovní	Stanovené velikosti nadzemní části objektů (do 80m ²) a celkové zastavěné plochy, včetně podzemní části (do 300 m ²) mají za cíl: - odlišit rodinné (malovýrobní) vinné sklepy od

prostor staveb a chráněný vnitřní prostor staveb (např. staveb pro bydlení a staveb občanského vybavení). Tyto podmínky splňují objekty pro zpracování vinné révy a uchování vína, jejichž zastavěná plocha nadzemní části objektu nepřesahuje 80m² a celková zastavěná plocha, včetně podzemní části, nepřesahuje 300 m². Rodinné vinné sklepy mohou mít, pokud to umožňuje maximální podlažnost stanovená pro danou plochu, rekreační nástavbu umožňující ubytování. Dále mohou rodinné vinné sklepy obsahovat místnost určenou k posezení a degustaci vína, jejíž velikost a kapacita ale musí zohlednit polohu sklepa ve vztahu k nejbližším obytným objektům a objektům občanského vybavení, aby se zamezilo hlukovému obtěžování.	větších vinařských provozoven, které mají významnější negativní vlivy na životní prostředí (hluk, zápach, exhalace produkované obslužnou dopravou), - zachování drobného měřítka sklepních uliček, včetně struktury zástavby, - podpoření drobného podnikání v obcích (v zemědělství, resp. vinařství, popřípadě doplňkově i v cestovním ruchu) a péče o krajinu (na rodinné vinné sklepy jsou zpravidla navázány soukromé vinohrady o menší výměře, což je žádoucí z hlediska struktury krajinného rázu – mozaika menších vinic prostrádaná zahradami a pozemky jiného druhu dotváří optimální strukturu krajiny).
Malé stavby odpadového hospodářství: stavby určené ke shromažďování a třídění komunálních odpadů - sběrné odpadové dvory. V těchto stavbách nelze provádět jinou činnost s odpady, např. jejich zpracování, kompostování, mletí.	Vymezené podmínky jsou odůvodněny cílem omezení střetů vzájemně neslučitelných činností (vyhl.č. 157/2024 Sb., v platném znění). Protože jsou malé stavby odpadového hospodářství přípustné i v plochách, které leží v blízkosti ploch bydlení či ploch smíšených obytných, bylo třeba zajistit ochranu chráněných venkovních prostor, chráněných venkovních prostor staveb a chráněných vnitřních prostor staveb před negativními vlivy jak samotných staveb odpadového hospodářství, tak i před druhotnými negativními vlivy (např. z dopravy). To zajišťuje územní plán limitováním maximální velikosti stavebního pozemku odpadových dvorů.
Biovinice jsou vinice splňující následující podmínky: - vlastní vinice, tj. část osázená keři révy vinné, zabírá pouze plochu 60% z celkové rozlohy pozemku, - zbývajících 40% rozlohy pozemku bude zatravněno a budou zde vysázeny ovocné stromy nebo domácí listnaté dřeviny v počtu jedinců 30 ks na hektar, u ovocných dřevin v pěstitelském tvaru vysokokmen (případně ekvivalentní množství domácích listnatých keřů), - pozemek biovinice nebude oplocen – ochranu před zvěří je nutno zajistit jiným vhodným způsobem (elektrické ohradníky, individuální chráničky apod.).	Biovinice jsou doporučeny v plochách MU.p, které jsou vymezeny v Chráněné krajinné oblasti Pálava, ve 2.zóně odstupňované ochrany. V těchto plochách se připouští zemědělské hospodaření, avšak se zohledněním prioritních požadavků na ochranu přírody a krajiny.

V kapitole I.F.2 „Podmínky pro využití ploch“ textové části územního plánu jsou vymezeny podmínky, které naplňují cíle územního plánování definované v § 38 zák.č. 283/2021 Sb., v platném znění (nový stavební zákon):

„(2) Územní plánování zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území a za tímto účelem vyhodnocuje potenciál rozvoje území a prognózy jeho dalšího vývoje.

(3) Cílem územního plánování je také zvyšovat kvalitu vystavěného prostředí sídel, rozvíjet jejich identitu a vytvářet funkční a harmonické prostředí pro každodenní život jejich obyvatel.

(4) Územní plánování chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví, a 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 ochranu a rozvoj zelené infrastruktury. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na možnosti rozvoje území a míru využití zastavěného území.“

Zvláště pak odůvodňujeme některé speciální podmínky:

Text podmínky	Odůvodnění
HX.s PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ JINÉ – VINAŘSTVÍ DROBNÉ HX.v PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ JINÉ – VINAŘSKÉ PROVOZOVNY <u>Podmíněně přípustné využití:</u> občanské vybavení místního významu – pouze typy zařízení související s hlavním využitím (např. maloobchodní, ubytovací a stravovací zařízení), za podmínky, že: • Nejmenší šířka veřejného prostranství, jehož součástí je pozemní komunikace zpřístupňující pozemek rodinného domu je 8 m, při jednosměrném provozu lze tuto šířku snížit až na 6,5 m • ...	Ustanovení se volně opírá o § 24 vyhl. č. 157/2024 Sb.), v platném znění. Požadavek je uplatněn z důvodu vytvoření podmínek pro bezpečnou a plynulou dopravní obsluhu takových staveb, pro umožnění průjezdu záchranných složek (např. hasičů).

Územní plán v souladu s ustanovením § 122 odst. (3) zák.č. 283/2024 Sb., v platném znění, upřesňuje a zpřísňuje **podmínky využití ploch v nezastavěném území** a ve veřejném zájmu vylučuje některé stavby, zařízení, a jiná opatření uvedené v uvedeném zákoně. Důvodem je především ochrana krajiny a krajinného rázu, ochrana složek životního prostředí, zajištění prostupnosti území. Regulace je provedena ve výrokové části v kapitole I.F. Územní plán se přitom opírá o následující podklady:

- Zákon č. 283/2021 Sb., Stavební zákon (nový), v platném znění,
- Vyhláška č. 157/2024 Sb., Vyhláška o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu,
- Standard vybraných částí územního plánu, metodický pokyn, 2. vydání, verze 2.1. (metodický pokyn MMR ČR),
- Územní plán - příklad k metodickému pokynu k obsahu územního plánu (metodický pokyn MMR ČR).

Text podmínky	Odůvodnění veřejného zájmu
ZK ZELENĚ KRAJINNÁ <u>V plochách ZP se ve veřejném zájmu vylučují následující stavby, zařízení a jiná opatření uvedená § 122 stavebního zákona:</u> • rozhleden, vyjma rozhleden a vyhlídek o výšce do 9,0 m a zastavěné ploše do 20m². Rozhledna přitom bude považována za stavbu architektonicky a urbanisticky významnou a její umístění musí respektovat zájmy ochrany přírody a krajinného	Oprávnění k vyloučení staveb, zařízení a jiných opatření u ploch v krajině dává § 122 odst. (3) stavebního zákona. Vyšší rozhledny, vinařské provozovny a větší zemědělské stavby (o zastavěné ploše nad 100 m ²) jsou vyloučeny z důvodu ochrany krajinného rázu a udržení kompaktní zástavby. Ze stejného důvodu jsou vyloučeny i všechny

rázu, • vinařských provozoven, • zemědělských staveb, například skladů a staveb pro ustájení hospodářských zvířat a chov ptáků, o zastavěné ploše nad 100 m², • všech zemědělských staveb v polohách, kde by měly negativní vliv na krajinný ráz (tzn. například na vrcholu nebo hřebenu kopce, v pohledové ose příjezdních silničních komunikací a v dalších pohledově exponovaných polohách, apod.). • oplocení pozemků v nezastavěném území, pokud by oplocení bylo v kolizi s funkcí územního systému ekologické stability, s migračně významnými územími, přerušilo účelové komunikace obsluhující navazující pozemky, přerušilo cyklistické a turistické trasy a nebo zhoršilo vodohospodářské poměry v území (zejména že by zvýšilo riziko záplav). • nepřipouští se oplocení plné, neprůhledné, například z prefabrikovaných betonových prvků, zídek, ale i plných dřevěných plotů v krajině.	zemědělské stavby v polohách, kde by měly negativní vliv na krajinný ráz (tzn. například na vrcholu nebo hřebenu kopce, v pohledové ose příjezdních silničních komunikací a v dalších pohledově exponovaných polohách, apod.), a také plné neprůhledné oplocení. V řešeném území se nacházejí rozsáhlá plocha CHKO a chráněné části území (NATURA 2000, EVL, NPR, PP), čímž je do značné míry redukována možnost volného rozvoje území. Omezení se opírá i o prioritu č. (20) PUR: „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 celky krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů.“
Plochy zemědělské (AU, AP, AT) <u>V plochách zemědělských se ve veřejném zájmu vylučují následující stavby, zařízení a jiná opatření uvedená v § 122 stavebního zákona:</u> • Vyloučení některých staveb a činností WT vodní plochy a toky	Důvodem pro vyloučení některých staveb, zařízení a jiných opatření ve veřejném zájmu jsou zájmy ochrany přírody a krajiny. V řešeném území se nacházejí rozsáhlá plocha CHKO a chráněné části území (NATURA 2000, EVL, NPR, PP), čímž je do značné míry redukována možnost volného rozvoje území. Omezení se opírá i o prioritu č. (20) PUR: „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 celky krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů.“ ÚP se opírá o úkoly územního plánování definované v §39 SZ: „d) stanovovat urbanistické, architektonické, estetické a funkční požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na míru využití území, umístění, uspořádání a řešení staveb a kvalitu veřejných prostranství,“
NU <u>V plochách přírodních se ve veřejném zájmu vylučují následující stavby, zařízení a jiná opatření uvedená v § 122 stavebního zákona:</u> • pro těžbu nerostů, • pro zemědělství a lesnictví, • pro veřejnou dopravní infrastrukturu, vyjma stávajících a v územním plánu navrhovaných komunikací (včetně cyklostezek, • pro veřejnou technickou infrastrukturu, vyjma infrastruktury navrhované v územním plánu, • některých technických opatření a staveb, které zlepši podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například hygienických zařízení, ekologických a informačních center, rozhleden. • staveb, zařízení a opatření pro vodní hospodářství, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků a pro chov ryb, pokud by měly významný negativní vliv na hlavní (ekologické) využití. • oplocení pozemků, vyjma dočasných oplocení zřízených za účelem ochrany nově vysazených porostů a dočasných elektrických ohradníků kolem pastev.	Do ploch přírodních jsou zahrnuty plochy stávajících a navrhovaných biocenter a dále plochy zvláště chráněných území uvedených v §28 stavebního zákona. Územní plán proto ve veřejném zájmu vylučuje veškeré stavby, zařízení a činnosti, které by byly v rozporu s účelem těchto ploch a mohly by narušit jejich ekologickou stabilitu, nebo by měly negativní vliv na zvláště chráněná území přírody. V plochách přírodních (NU) jsou například zcela vyloučeny stavby, zařízení a jiná opatření pro těžbu nerostů. Do ploch přírodních byly zařazeny biocentra všech úrovní a nejceněnější části přírody – EVL, NPR. Tyto plochy mají úhrnnou výměru 25,5 ha, což představuje cca 5% plochy řešeného území (katastru Bavy). Dopad tohoto opatření, odůvodněného ochranou nejceněnějších částí přírody a krajiny, na zájmy ochrany ložisek surovin bude tedy minimální.
LU.z lesní – zvláštního určení LU.o lesní – ochranné <u>V plochách lesních se ve veřejném zájmu vylučují následující stavby, zařízení a jiná opatření uvedená v § 122 stavebního zákona:</u> • pro zemědělství, • pro těžbu nerostů, • pro veřejnou dopravní infrastrukturu • nadzemních elektrických vedení ZVN a VVN • některých technických opatření a staveb, které zlepši podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například ekologických a informačních center; • oplocení pozemků, pokud by oplocení bylo v kolizi s funkcí územního systému ekologické stability, s migračně významnými územími, přerušilo účelové komunikace obsluhující navazující pozemky, přerušilo cyklistické a turistické trasy a nebo zhoršilo vodohospodářské poměry v území	Územní plán vylučuje ve veřejném zájmu veškeré stavby, zařízení a činnosti, jejichž umístění by bylo v rozporu se zákonem č. 289/1995 Sb., Zákon o lesích a o změně některých zákonů (lesní zákon), v platném znění. Postupováno je přitom zejména podle §14 lesního zákona: „(1) Projektanti nebo pořizovatelé územně plánovací dokumentace,8) návrhů na stanovení dobývacích prostorů9) a zpracovatelé dokumentací staveb jsou povinni dbát zachování lesa a řídit se přitom ustanoveními tohoto zákona. Jsou povinni navrhnout a zdůvodnit taková řešení, která jsou z hlediska zachování lesa, ochrany životního prostředí a ostatních celospolečenských zájmů nejvhodnější; přitom jsou povinni provést vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení, navrhnout alternativní řešení, způsob následné rekultivace a uspořádání území po dokončení stavby.“

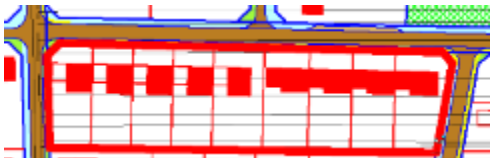
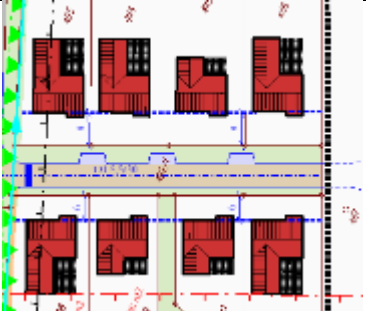
(zejména že by zvýšilo riziko záplav). MU.p přírodní priority <u>V plochách se ve veřejném zájmu vylučuje umístění následujících staveb, zařízení a jiných opatření uvedených v § 122 stavebního zákona:</u> • rozhleden, vyjma rozhleden a vyhlídek o výšce do 9,0 m a zastavěné ploše do 20m², • vinařských provozoven, • zemědělských staveb, vyjma staveb zvláště nezbytných pro obhospodařování dané zemědělské půdy, jako např. staveb lehkých přístřešků pro zvířata, • všech zemědělských staveb v polohách, kde by měly negativní vliv na krajinný ráz (tzn. například na vrcholu nebo hřebenu kopce, v pohledové ose příjezdních silničních komunikací a v dalších pohledově exponovaných polohách, apod.), • staveb pro lesnictví a myslivost, vyjma staveb lehkých přístřešků pro lesnictví, posedů pro myslivost a lehkých staveb pro ochranu přírody a krajiny, • staveb průzkumných a těžebních zařízení (tzn. pracovních ploch, vrtů/sond, technologií, přístupů k těmto plochám, pokud výměra plochy průzkumného vrtu přesáhne 10 000 m² a u těžební plochy 5 000 m², • oplocení pozemků v nezastavěném území, pokud by oplocení bylo v kolizi s funkcí územního systému ekologické stability, s migračně významnými územími, přerušilo účelové komunikace obsluhující navazující pozemky, přerušilo cyklistické a turistické trasy a nebo zhoršilo vodohospodářské poměry v území (zejména že by zvýšilo riziko záplav), • nepřipouští se oplocení plné, neprůhledné, například z prefabrikovaných betonových prvků, zídek, ale i plných dřevěných plotů v krajině.	Plochy MU.p jsou vymezeny II. zóně odstupňované ochrany přírody CHKO Pálava. Z uvedených důvodů jsou u nich ve veřejném zájmu upřednostněny zájmy ochrany přírody a krajiny. Omezení se opírá o prioritu č. (20) PUR: „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 celky krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů.“
MU.z zemědělství extenzivní <u>V plochách se ve veřejném zájmu vylučují následující stavby, zařízení a jiná opatření uvedená v § 122 stavebního zákona:</u> • rozhleden, vyjma rozhleden a vyhlídek o výšce do 9,0 m a zastavěné ploše do 20m², • zemědělských staveb, vyjma staveb nezbytných pro obhospodařování dané zemědělské půdy, • všech zemědělských staveb v polohách, kde by měly negativní vliv na krajinný ráz (tzn. například na vrcholu nebo hřebenu kopce, v pohledové ose příjezdních silničních komunikací a v dalších pohledově exponovaných polohách, apod.). • oplocení pozemků v nezastavěném území, pokud by oplocení bylo v kolizi s funkcí územního systému ekologické stability, s migračně významnými územími, přerušilo účelové komunikace obsluhující navazující pozemky, přerušilo cyklistické a turistické trasy a nebo	Plochy MU.z jsou vymezeny III. zóně odstupňované ochrany přírody CHKO Pálava, okrajově i ve II. zóně. Proto jsou u nich ve veřejném zájmu omezeny některé stavby, zařízení a činnosti, z důvodu zájmů ochrany přírody a krajiny. Omezení se opírá o prioritu č. (20) PUR: „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

zhoršilo vodohospodářské poměry v území (zejména že by zvýšilo riziko záplav). • nepřipouští se oplocení plné, neprůhledné, například z prefabrikovaných betonových prvků, zídek, ale i plných dřevěných plotů v krajině.	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 celky krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů.“ ÚP se opírá o úkoly územního plánování definované v §19 SZ: „b) stanovovat s ohledem na podmínky a hodnoty území koncepci využití a rozvoje území, včetně dlouhodobé urbanistické koncepce sídel, rozvoje veřejné infrastruktury a ochrany volné krajiny a stanovení podmínek prostupnosti území, c) prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, jejich přínosy, problémy a rizika s ohledem na ochranu veřejných zájmů a hospodárné využívání území d) stanovovat urbanistické, architektonické, estetické a funkční požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na míru využití území, umístění, uspořádání a řešení staveb a kvalitu veřejných prostranství“.
--	--

II.10.11. Odůvodnění vymezených prostorových regulativů (v kap. I.C.)

V souladu s ustanovením § 39 odst. (d) zákona č. 283/2021 Sb., v platném znění, územní plán stanovuje koncepci prostorového uspořádání obce.

V kap. I.C.2 a v následujících kapitolách jsou vymezeny **prostorové struktury zástavby**. Příklady jednotlivých struktur zástavby (nejedná se ale o konkrétní návrh zástavby některé ze zastavitelných ploch vymezených tímto územním plánem):

Kompaktní struktura zástavby: jedná se o zástavbu řadovými a řetězovými domy zpravidla podél ulice vymezené územním plánem (řetězové domy jsou tvořeny střídajícími se objekty rodinných domů a garáží, které tvoří kompaktní uliční čáru)	
Uspořádaná struktura zástavby: zástavba volně stojícími domy a dvojdomy umístěnými při obvodu ploch, tj. zpravidla podél ulice vymezené územním plánem	
Individuálně stanovená struktura zástavby: pokud to dovolí územní podmínky, musí být stavby umístěny v souladu s existující strukturou zástavby na sousedních pozemcích, pokud jsou	

přístupné ze stejného veřejného prostranství (ulice). V případě sousedství s více různými strukturami, přístupnými z téhož veřejného prostranství (ulice), lze vyjít z kterékoli z nich. V ostatních případech není struktura zástavby stanovena	
--	--

Typy prostorové struktury zástavby jsou stanoveny s ohledem na zajištění kontinuity urbanistické a architektonické kompozice zástavby, zajištění základní prostorové jednoty uspořádání staveb a zohlednění architektonického výrazu stávajících urbanistických prostorů.

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.

Územní plán stanovuje ve výkrese „I.f Výkres prostorového uspořádání s prvky regulačního plánu“ maximální výšku staveb (údaj v metrech, měřen od upraveného terénu po římsu střechy). Podrobněji viz definice v textu I., kapitole I.F.1.

Stanovená výšková regulace zajistí udržení nepřekročitelné výškové hladiny v jednotlivých plochách a vyhovuje vymezení obsahu územního plánu dle § 43 odst. 1 stavebního zákona, jedná se o součást základní koncepce rozvoje území obce, ochrany jeho hodnot, jeho plošného a prostorového uspořádání, uspořádání krajiny a stanovení podmínek pro využití ploch.

Koeficient zastavění ploch (dále jen KZP) byl vymezen u těch ploch, u kterých hrozí riziko příliš velké intenzity zástavby, což by mělo negativní vliv na pohodu prostředí a množství odváděných dešťových vod ze střech a zpevněných ploch, případně v otevřené krajině na krajinný ráz nebo obraz obce. Ve většině případů je KZP stanoven na 0,6, což je hodnota, která ve většině případů dostatečně ochrání obec a zajistí všechny výše uvedené požadavky.

II.10.12. Odůvodnění vymezení veřejně prospěšných staveb a opatření

Ve smyslu obecně závazných právních předpisů vymezuje územní plán ve výkrese č. I.c veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace. Podle § 170 SZ :

„(1) Práva k pozemkům a stavbám lze odejmout nebo omezit, jsou-li vymezeny v územně plánovací dokumentaci a jde-li o

- a) uskutečnění veřejně prospěšné stavby,*
- b) uskutečnění veřejně prospěšného opatření,*
- c) realizaci stavby a opatření k zajišťování bezpečnosti státu, nebo*
- d) asanaci území.*

(2) Právo k pozemku nebo stavbě lze odejmout nebo omezit též k vytvoření podmínek pro nezbytný přístup k pozemku nebo stavbě, a pro řádné užívání veřejně prospěšné stavby nebo veřejně prospěšného opatření.

(3) Odejmutí nebo omezení práva podle odstavce 1 se vztahuje také na plochy nezbytné k zajištění výstavby nebo k uskutečnění veřejně prospěšného opatření a vytvoření ochranného pásma, jde-li o ochranné pásmo podle zákona. “

Veřejnou infrastrukturu umísťuje územní plán přednostně na pozemky, které jsou v majetku obce nebo státu. Viz. Schéma pozemků v majetku obce, kap. [Možnosti využití pozemků v majetku obce a státu](#).

Protože ne vždy jsou obecní a státní pozemky vhodně umístěné, nebo vhodné pro požadovaný účel,

vymezuje územní plán ve smyslu obecně závazných právních předpisů ve výkrese č. I.c „Výkrese veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací“, veřejně prospěšné stavby a opatření. Podle § 170 SZ „Práva k pozemkům a stavbám, potřebná pro uskutečnění staveb nebo jiných veřejně prospěšných opatření podle tohoto zákona, lze odejmout nebo omezit, jsou-li vymezeny ve vydané územně plánovací dokumentaci ...“

Do veřejně prospěšných staveb (dále jen VPS) a veřejně prospěšných opatření (dále jen VPO) nebyly zahrnuty stavby a opatření, které sice splňují podmínky obsažené v §11 zák.č. 283/2021 Sb. v platném znění, ale buď:

- Leží na pozemcích ve vlastnictví obce
- Nebo už stavby fyzicky existují a územní plán jen vytváří předpoklady pro uvedení právního stavu do souladu se stavem skutečným.

Jako veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření byly vymezeny (označení odpovídá popisu ve výkrese č. I.c, všechny leží v k.ú. Bavory):

Označení VPS	Druh veřejně prospěšné stavby či opatření	Odůvodnění zařazení stavby mezi VPS, resp. plochy mezi VPO
VD.2	Místní komunikace pro obsluhu nové zastavitelné plochy na SZ okraji obce	Vymezená plocha bude sloužit pro umístění veřejné infrastruktury pro obsluhu zastavitelné plochy Z.2. Bez realizace komunikace a veřejné technické infrastruktury by výstavba v této ploše nebyla možná, což by ohrozilo územní rozvoj obce. Zařazení do veřejně prospěšných staveb se opírá o §10 zák.č. 283/2021 Sb., stavební zákon.
VD.3	Rozšíření místní komunikace a veřejná technická infrastruktura	Vymezená plocha bude sloužit pro umístění veřejné infrastruktury pro obsluhu zastavitelné plochy Z.10. Bez realizace komunikace a veřejné technické infrastruktury by výstavba v této ploše nebyla možná, což by ohrozilo územní rozvoj obce. Zařazení do veřejně prospěšných staveb se opírá o §10 zák.č. 283/2021 Sb., stavební zákon.
VD.4	Rozšíření a stavební úpravy stávající místní komunikace v zastavěném území	Vymezená plocha bude sloužit pro rozšíření komunikace a umístění veřejné technické infrastruktury, ke zlepšení dopravních poměrů v přilehlém území, odstranění úzkých hrdel a zkapacitnění stávajících komunikací. Vymezení je v souladu s prioritou č. (24) PÚR. Zkapacitnění této místní komunikace přispěje ke zlepšení dopravní obsluhy ve stávající zástavbě, k tzv. Orlímu hnízdu (Degustační salon Pálava), současně umožní i další výstavbu v zahradách severně od této plochy, tj. ve stabilizované ploše BV. Bez realizace komunikace a veřejné technické infrastruktury by výstavba v těchto plochách nebyla možná, což by ohrozilo územní rozvoj obce. Zařazení do veřejně prospěšných staveb se opírá o §10 zák.č. 283/2021 Sb., stavební zákon.
VD.5, VD.6, VD.7, VD.8	Místní komunikace pro obsluhu nových zastavitelných ploch na jižním okraji obce	Vymezené plochy budou sloužit pro umístění veřejné infrastruktury pro obsluhu zastavitelných ploch Z.19, Z.21. Bez realizace komunikace a veřejné technické infrastruktury by výstavba v těchto plochách nebyla možná, což by ohrozilo územní rozvoj obce.

		Zařazení do veřejně prospěšných staveb se opírá o §10 zák.č. 283/2021 Sb., stavební zákon.
VT.1	vodovodní řad II. tlakového pásma	Jedná se o stavbu vodovodu pro veřejnou potřebu, vodovod II.tlakového pásma, který zlepší zásobování vodou v horní části obce a současně umožní další územní rozvoj v této části obce. Zařazení do veřejně prospěšných staveb se opírá o §10 zák.č. 283/2021 Sb., stavební zákon.
VU.1 VU.2 VU.3 VU.4 VU.5	Plochy pro založení územního systému ekologické stability (biocenter)	Posílení ekologické stability zemědělské krajiny v řešeném území. Biocentra zahrnují dochované biotopy a v případech nedostatečné výměry těchto přírodě blízkých společenství jsou do LBC zařazeny i okolní zemědělské pozemky. ÚSES nelze v plném rozsahu realizovat na obecních pozemcích nebo pozemcích ve vlastnictví ČR. Zařazení do veřejně prospěšných staveb se opírá o §11 zák.č. 283/2021 Sb., stavební zákon.
VD.1	Veřejně prospěšné stavby v koridorech dopravní infrastruktury	Veřejně prospěšná stavba dopravní infrastruktury, dálnice D52, doprovodná komunikace a související stavby. Koridor je obsažen v ZÚR JMK, zde je označen DS04 – D52 - Pohořelice – Mikulov – hranice ČR/ Rakousko (koridor plochy dopravy). Odůvodnění vymezení koridorů - viz kapitola VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ a kapitola ZDŮVODNĚNÍ ŘEŠENÍ DOPRAVY . Odůvodnění zařazení do veřejně prospěšných staveb: Stavby v plochách koridorů byly do veřejně prospěšných staveb zahrnuty v souladu s ustanovením §10 zák.č. 283/2021 Sb., stavební zákon. Podle § 170 téhož zákona lze práva k pozemkům a stavbám, potřebná pro uskutečnění staveb nebo jiných veřejně prospěšných opatření podle tohoto zákona, odejmout nebo omezit, jsou-li vymezeny ve vydané územně plánovací dokumentaci a jde-li o a) veřejně prospěšnou stavbu dopravní a technické infrastruktury, včetně plochy nezbytné k zajištění její výstavby a řádného užívání pro stanovený účel, ... Do veřejně prospěšných staveb se přitom zahrnují i související stavby k dálnici D52 (tedy stavby vedlejší ve smyslu § 2 odst. 9 stavebního zákona), které zasahují podle projektové dokumentace „D52 5206 Perná-st.hranice ČR / Rakousko, 5206.4 Nové Mlýny-Bavory“, DÚR, HBH projekt, 11/2018“ a „Dálnice D52, stavba 5206.3 Bavory – silnice II/414 v k.ú. Bavory, Horní Věstonice, Mikulov na Moravě, Mušov, Perná, PK Ossendorf, 2018“ mimo koridor vymezený v ZÚR kraje.
VD.9 VD.10 VD.11	Veřejně prospěšné stavby v koridorech dopravní infrastruktury	Veřejně prospěšná stavba dopravní infrastruktury, dálnice D52, doprovodná komunikace a související stavby. Pro umístění dálnice D52 je v ZÚR JMK vymezen koridor označený DS04 – D52 - Pohořelice – Mikulov – hranice ČR/ Rakousko (koridor plochy dopravy). Některé součásti stavby, (např. přeložky komunikací, ekodukt), budou ale podle

		podrobnější projektové dokumentace „D52 5206 Perná-st.hranice ČR / Rakousko, 5206.4 Nové Mlýny-Bavory“, DÚR, HBH projekt, 11/2018“ a „Dálnice D52, stavba 5206.3 Bavory – silnice II/414 v k.ú. Bavory, Horní Věstonice, Mikulov na Moravě, Mušov, Perná, PK Ossendorf, 2018“ umístěny mimo koridor vymezený v ZÚR kraje. Tyto součásti stavby byly proto v ÚP Bavory vymezeny jako veřejně prospěšné stavby VD.9, VD.10, VD.11 – tím jsou odlišeny od veřejně prospěšné stavby vymezené v ZÚR kraje. Do veřejně prospěšných staveb se přitom zahrnují i související stavby k dálnici D52 (tedy stavby vedlejší ve smyslu § 2 odst. 9 stavebního zákona). Odůvodnění vymezení koridorů - viz kapitola VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ a kapitola ZDŮVODNĚNÍ ŘEŠENÍ DOPRAVY. Odůvodnění zařazení do veřejně prospěšných staveb: Stavby v plochách koridorů byly do veřejně prospěšných staveb zahrnuty v souladu s ustanovením §10 zák.č. 283/2021 Sb., stavební zákon. Podle § 170 téhož zákona lze práva k pozemkům a stavbám, potřebná pro uskutečnění staveb nebo jiných veřejně prospěšných opatření podle tohoto zákona, odejmout nebo omezit, jsou-li vymezeny ve vydané územně plánovací dokumentaci a jde-li o a) veřejně prospěšnou stavbu dopravní a technické infrastruktury, včetně plochy nezbytné k zajištění její výstavby a řádného užívání pro stanovený účel, ...
--	--	--

II.10.13. Odůvodnění vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování podmíněno dohodou o parcelaci

V ÚP Bavory byly v návrhu pro společné jednání i pro první veřejné projednání vymezeny zastavitelné plochy Z.2, Z.19, Z.21, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno smlouvou s vlastníky pozemků a staveb, které budou dotčeny navrhovaným záměrem, jejímž obsahem musí být souhlas s tímto záměrem a souhlas s rozdělením nákladů a prospěchů spojených s jeho realizací (tzv. dohody o parcelaci – obsah dohody - příloha č.12 k vyhlášce 500/2006 Sb. ve znění pozdějších předpisů).

Protože nový stavební zákon č. 283/2021 Sb. už tento nástroj nezná, byla podmínka z ÚP Bavory vypuštěna.

Zvažováno bylo nahrazení dohody o parcelaci plánovací smlouvou. Podle § 81 odst. 3 nového stavebního zákona by mělo být možné v územním plánu vymežit plochu nebo koridor, v němž je rozhodování v území podmíněno právě uzavřením takové plánovací smlouvy. Plánovací smlouvy ale mají jiný účel, než jaký byl sledován v ÚP Bavory vymezením dohod o parcelaci (ochrana krajinného rázu). Podmínka plánovacích smluv proto nebyla uplatněna a ochrana krajinného rázu je řešena jiným způsobem (viz I.C.3).

II.10.14. Odůvodnění vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování podmíněno zpracováním územní studie

V ÚP Bavory je vymezena zastavitelná plocha Z.27, ve které je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, označené US.1. Současně územní plán vymezuje podmínky pro její pořízení.

Důvodem pro stanovení požadavku na zpracování územní studie je nutnost zajištění ochrany přírodních hodnot (především stávající vegetace) v blízkosti Bavorského potoka, nenarušení funkčnosti lokálního biokoridoru, koordinace jednotlivých záměrů v území, zajištění architektonicky kultivovaného veřejného prostranství.

II.10.15. Odůvodnění vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb

V ÚP Bavory jsou vymezeny architektonicky a urbanisticky významné stavby, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace staveb jen autorizovaný architekt (§ 17 písm. d) a § 18 písm. a) zákona č. 360/1992 Sb.). Vymezení architektonicky a urbanisticky významných staveb je provedeno podle § 83 odst. 2 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon (nový), ve znění pozdějších předpisů a přílohy č. 8 k tomuto zákonu.

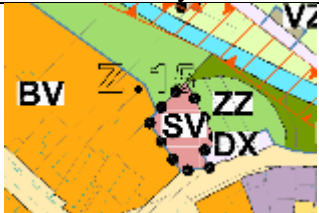
Poměrně značný rozsah vymezených architektonicky a urbanisticky významných staveb je dán polohou obce v CHKO Pálava, pohledovou exponovaností obce v krajinných pohledech a výhledech a architektonickou cenností mnohých staveb, včetně jejich vzájemných architektonických relací.

Vymezení architektonicky a urbanisticky významných staveb sleduje následující cíle:

- chránit harmonické vztahy mezi osídlením a krajinou, začlenění zástavby obce do krajinného a přírodního rámce.
- chránit harmonické prostorové vztahy uvnitř obce, například lokální stavební dominanty, architektonické vztahy mezi objekty navzájem, architektonický výraz veřejných prostorů.

Územní plán současně vymezuje okruh staveb, kterých se tento požadavek týká.

Jedná se o tyto stavby (zákres je proveden ve výkrese označeném I.f) :

Druh architektonicky a urbanisticky významné stavby	Odůvodnění vymezení, resp. zařazení mezi architektonicky a urbanisticky významné stavby	
stavby v zastavitelné ploše Z.15		Pohledově exponovaná plocha, komplikovaná z hlediska architektonické návaznosti na stávající sousední objekty.
stavby v areálu hřbitova, a to jen stavby o výšce přesahující 4 m (od terénu po římsu) a zastavěné ploše přesahující 50 m ² (musí být splněny obě podmínky)		Důvodem pro zařazení je specifický genius loci místa.
stavba na pozemku p.č. st. 60 v k.ú. Bavory (Tanzberg)		Zajímavá lokální dominanta. Architektonicky cenná stavba.

stavby na pozemcích p.č. st. 83, st. 84, st. 85		Budovy v centru obce, v sousedství kostela, pohledově exponované, při hlavní příjezdní komunikaci, stávající stavba na p.č. 85 architektonicky cenná.
stavba na pozemku p.č. st. 1 v k.ú. Bavory (budova kostela)		Pohledově exponovaný objekt. Dominanta obce. Nemovitá kulturní památka.
stavba na pozemku p.č. st. 2 v k.ú. Bavory (budova obecního úřadu)		Budova v centru obce, pohledově exponovaná, architektonicky cenná.
stavba na pozemku p.č. st. 250/1 v k.ú. Bavory (bývalá budova firmy KLINMAM),		
stavba na pozemku p.č. st. 368 v k.ú. Bavory (penzion Gala),		Pohledově exponovaná, objemově rozsáhlejší stavba.
stavba na pozemku p.č. st. 306 v k.ú. Bavory (vinný sklep, Vinařství Burian),		Architektonicky cenná stavba.

stavba na pozemku p.č. st. 1485/1 v k.ú. Bavory (vinný sklep),		Lisovna na p.č. st.1485/1, se sochou sv. Anny. Architektonicky cenná.
Pozemní stavby na pozemcích p.č. st.1471/3 a 1471/1 v k.ú. Bavory. Toto ustanovení se týká všech budov o výšce přesahující 3 m (od terénu po římsu) a nadzemních staveb o zastavěné ploše přesahující 50 m2. Netýká se komunikací a objektů technické infrastruktury.		Stavba se výrazně uplatňuje v obrazu obce a (negativně) ovlivňuje i krajinný ráz. Je nutno zajistit, aby se tento stav nezhoršoval a pokud možno vytvořit předpoklady pro zmírnění negativního působení stávající stavby. Plocha leží ve 2.zóně odstupňované ochrany CHKO Pálava.
rohové stavení čp. 8 (chátrající), p.č. st. 90/1.		Architektonicky cenná stavba
Stavby s obloukovou střechou v ploše „E“ vymezené ve výkresu označeném I.f. „Výkres prostorového uspořádání s prvky regulačního plánu“.	V ploše jsou přípustné šikmé sedlové střechy. Obloukové střechy jsou přípustné podmíněně s tím, že bude nutno v navazujícím řízení prověřit jejich dopad na krajinný ráz a obraz obce. Proto jsou stavby s tímto zastřešením zahrnuty mezi architektonicky a urbanisticky významné. Tyto důvody jsou akcentovány polohou v CHKO Pálava.	
Pozemní stavby ve volné krajině (tj. mimo zastavěné území a vymezené zastavitelné plochy) o výšce stavby od upraveného terénu po římsu střechy přesahující 4 m. Do architektonicky a urbanisticky významných staveb se ale nezahrnují stavby technické infrastruktury (například elektrických vedení, stožárů GSM, apod.).	Toto opatření sleduje cíl ochrany krajinného rázu před nežádoucími zásahy. Tyto důvody jsou akcentovány polohou v CHKO Pálava.	
Pozemní stavby, jejichž tvar nebo sklon střechy se má významně odlišovat od tvaru střech stávajících budov v sousedství. Toto ustanovení se týká jen staveb pro bydlení,	Důvodem je ochrana obrazu obce, tj. ochrana kulturních stavebních hodnot, snaha o zabránění architektonickým excesům, vzniku architektonicky nesourodé zástavby a znehodnocení obrazu obce a	

staveb občanského vybavení a staveb výroby a skladování, a to jen těch staveb, které budou dobře viditelné z veřejných prostranství (tj. zpravidla těch, které budou opticky vymezovat hranici zástavby ulice – uliční stavební čáru).	jeho veřejných prostranství. Budou tak vytvořeny podmínky pro harmonický architektonický výraz ulic a návší.
--	--

S přihlédnutím k zásadám proporcionality a zákazu diskriminace byly výše uvedené podmínky většinou uplatněny nikoliv na všechny stavby, ale většinou pouze na stavby hlavní, které buď přímo leží ve veřejném prostoru, nebo jsou do něj orientované a jsou z něj viditelné. Netýká se tedy například menších staveb ve dvorní části, protože ty budou mít na obraz obce vliv minimální nebo žádný.

Rovněž byly ze stejného důvodu z architektonicky cenných staveb vyloučeny komunikace a objekty technické infrastruktury.

Vymezením architektonicky a urbanisticky významných staveb je mimo jiné naplněna republiková priorita č. 14 Politiky územního rozvoje:

„(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.“

Podle ustanovení § 17 písm. d) zákona č. 360/1992 Sb. je **autorizovaný architekt oprávněn** v rozsahu oboru, popřípadě specializace, pro kterou mu byla udělena autorizace, **podílet se na vypracování projektové dokumentace inženýrských staveb**, vypracovávané autorizovaným inženýrem, a to zejména v případě staveb, které jsou zvláštním předpisem, územním plánem nebo rozhodnutím příslušného orgánu územního plánování **označeny za architektonicky nebo urbanisticky významné**.

Podle ustanovení § 18 písm. a) a b) zákona č. 360/1992 Sb. je **autorizovaný inženýr** oprávněn v rozsahu oboru, popřípadě specializace, pro kterou mu byla udělena autorizace, vykonávat tyto vybrané a další odborné činnosti:

a) vypracovávat dokumentaci pro vydání územního rozhodnutí a projektovou dokumentaci staveb (včetně příslušných územně plánovacích podkladů) **s výjimkou těch pozemních staveb, které jsou zvláštním předpisem, územním plánem nebo rozhodnutím orgánu územního plánování označeny za architektonicky nebo urbanisticky významné;**

b) podílet se na vypracování projektové dokumentace pozemních staveb, které jsou zvláštním předpisem, územním plánem nebo rozhodnutím orgánu územního plánování označeny za architektonicky nebo urbanisticky významné a které jsou vypracovávány autorizovaným architektem.

II.10.16. Odůvodnění vymezení pořadí změn využití ploch

Pro zastavitelnou plochu Z.1, vymezenou územním plánem Bavory, je stanovena etapizace ve smyslu stanovení pořadí využití jednotlivých ploch, resp. rozhodování v ploše. Rozhodování v ploše je stanoveno až po realizaci dálnice, včetně souvisejících staveb, v koridorech CPZ.DS04-1 a CPU.DS04-1. Důvodem je koordinace výstavby těchto staveb a předejití případným problémům při realizaci dopravní stavby (umožnění umístění dočasné příjezdni staveništní komunikace v ploše Z.1).

II.11. ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV (KAP. I.J)

V ÚP Bavory je vymezena plocha územní rezervy R.1 a ve výrokové části jsou stanoveny podmínky pro její využití a podmínky pro prověření možného budoucího využití plochy.

Tato územní rezerva byla zařazena do územního plánu Bavory po prvním veřejném projednání návrhu ÚP. Rezerva byla vyčleněna ze zastavitelné plochy Z.2. Zmenšením plochy Z.2 byl kompenzován požadovaný zábor ZPF vyvolaný rozšířením jiné zastavitelné plochy Z.7 (na základě vyhovění uplatněným námitkám).

Poznámka:

V neodsouhlasené variantě „B“ územní plán prověřil vymezení plochy jiné územní rezervy R1 - Územní rezerva pro plochy smíšené výrobní jiné - vinařství. V současné době nejsou známy žádné požadavky na vymezení zastavitelných ploch tohoto druhu, v tomto směru nebyly uplatněny ani připomínky k zadání nového územního plánu. Vzhledem k atraktivní vinařské oblasti, rozloze viničních tratí a zkušenostem z jiných obcí (např. Perná) ale nelze takovou potřebu do budoucna vyloučit.

Při zpracování ÚP Bavory proto bylo dále zvažováno i vymezení zastavitelné plochy HX.v, vzhledem k limitům využití území ale nebylo vhodné místo nalezeno – zejména s ohledem na zájmy ochrany přírody a krajiny (CHKO Pálava apod.). Plocha R.1 je pro daný účel sice z územně technických a hygienických hledisek vhodná, jedná se však o kvalitní zemědělskou půdu II. třídy ochrany. Takový zábor ZPF při projednání ÚP nebyl průchozí, neboť by zde nebylo možné odůvodnit veřejný zájem, když ani není v současné době jednoznačně odůvodněna potřeba takové plochy (požadavkem konkrétního stavebníka). Ve finální verzi územního plánu (tj. dopracované variantě „A“) proto není žádná územní rezerva vymezena.

II.12. ZDŮVODNĚNÍ KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

II.12.1. Zdůvodnění koncepce uspořádání krajiny

Zatímco západní část katastrálního území Bavory (po silnici I/52) je rovinatá, samotná obec leží ve svažitém terénu v západní úpatí poloze Pavlovských vrchů a terén řešeného území zde přechází do pahorkatiny. Z hlediska geomorfologického členění zemského povrchu území České republiky leží převážná část území CHKO Pálava v Mikulovské vrchovině. Pavlovské vrchy, západní a severní část Mikulovské vrchoviny, jsou tvořeny bradlovým pásmem ernstbrunnských vápenců s nejvyššími vrcholy Děvínem (554,4 m), Stolovou horou (458,5 m) a Tuoldem (385,2 m) – všechny leží mimo řešené území, ale v jeho blízkosti.

Část Pavlovských vrchů západně od hlavního hřebene Pálavy odvodňuje svými pravými přítoky Dunajovický potok. Přítoky pramení v území CHKO (vodoteče od Růžového vrchu, Bavorský potok od Bavor, vodoteč od Perné).

Na svazích Pavlovských vrchů se nachází jedny z nejkvalitnějších viničních tratí na jižní Moravě.

Těsně za východní hranicí k.ú. Bavory, v k.ú. Klentnice, se nachází významná přírodní dominanta celé oblasti, Stolová hora.

Územní plán koordinuje zájmy a vztahy v nezastavěném území z hlediska rozdílných možností využití krajiny s ohledem na ochranu hodnot a zejména ochranu přírody.

Nezastavěné území (krajina) je v maximální míře chráněno před novou zástavbou. V žádném případě není v krajině možná nová výstavba staveb pro rodinnou rekreaci.

Územní plán Bavyry navrhuje zvýšení podílu zeleně v plochách nezastavěného území také například realizací nefunkčních prvků územního systému ekologické stability, výsadbami doprovodné zeleně podél nově navržených i stávajících komunikací, podél vodotečí, na mezích. Rodová a druhová skladba zeleně musí vycházet z původních rostlinných společenstev.

Promítnutí koncepce uspořádání krajiny do ploch a rozdílným způsobem využití:

Nezastavěné území Bavyry je podle charakteru rozděleno do těchto typů ploch s rozdílným způsobem využití.

- **Plochy přírodní (NU)**, které zahrnují zejména Národní přírodní rezervaci Tabulová, plochy ÚSES a plochy I. zóny odstupňované ochrany přírody v CHKO.
- **Plochy zemědělské**, které jsou podrobněji členěny (**AU - zemědělské, AP – pole a trvalé travní porosty, AT- trvalé kultury**)
- **Plochy lesní**: do těchto ploch byly zařazeny pozemky vedené v katastru nemovitostí jako lesní pozemky, s výjimkou ploch zahrnutých do ÚSES. V řešeném území jsou podrobněji členěny na **LU.zo – lesní – zvláštního určení a ochranné**.
- **Plochy smíšené nezastavěného území (MU.p plochy smíšené nezastavěného území - přírodní priority, MU.z plochy smíšené nezastavěného území - zemědělství extenzivní)**: sem byly zařazeny pozemky, které s ohledem na charakter nezastavěného území, velikost pozemků, jejich využití apod. není účelné členit např. na plochy vodní a vodohospodářské, zemědělské či lesní. Dále byly do tohoto druhu ploch zahrnuty pozemky, jejichž skutečné využití neodpovídá právnímu stavu.
- **Plochy vodní a vodohospodářské (WT)**: vodní a vodních toků
- **XX.h plochy specifické jiné – historické opevnění (bývalý řopík)**

Podmínky pro využití těchto ploch jsou stanoveny ve výrokové části, v kap. I.F.2.

II.12.2. Geografie, reliéf a geologické podloží

Geologie

Území je budováno sedimenty (jura, křída, paleogén, neogén) karpatské předhlubně a vnějších příkrovů karpatského flyšového pásma, podslezské a ždánické jednotky. V západní části dominují neogenní vápnité jíly (šlír) s polohami vápnitých písků a štěrků karpatské předhlubně. Překryty jsou rozsáhlými pokryvy spraší a sprašových hlín. V menších údolích a na úpatí svahů jsou akumulace polygenetických sedimentů a výplavových kuželů kvartéru. Na svazích místy akumulace kamenitých až hlinitých sedimentů místy s bloky nebo eolickou příměsí. Ve východní části se střídají sedimenty ždánické a podslezské jednotky vnějšího flyše Karpat. Jsou to jílovce, pískovce, pískovce a slepence podmenilitového souvrství, jílovce, silicity a vápence menilitového souvrství, pelity. Z těchto hornin vystupují křídové vápence, slínovce, brekcie, dolomity. Na nich jsou útržky kvartérního pokryvu – v menších údolích a na úpatí svahů jsou akumulace polygenetických sedimentů a výplavových kuželů kvartéru. Na svazích místy akumulace kamenitých až hlinitých sedimentů místy s bloky nebo eolickou příměsí, ostrůvky spraší a sprašových hlín. Plošně omezeně se vyskytují i ostrůvky kvartérních písků a štěrků.

Geomorfologie

Podle regionálního členění reliéfu ČR (Demek J., Mackovčin P. a kol., 2006) náleží západní část řešeného území ke geomorfologickému celku Dyjsko – svratecký úval, východní část území náleží ke geomorfologickému celku Mikulovská vrchovina. Podrobnější členění je uvedeno níže.

Celek

Podcelek

Okrsek

VIIIA – 1 – Dyjsko – svratecký úval

VIIIA – 1D – Dunajovické vrchy

VIIIA – 1D – 5 – Dunajovická sníženina

IXA – 1 – Mikulovská vrchovina

IXA – 1A – Pavlovské vrchy

Dunajovická sníženina – je protáhlá sníženina zhruba směru S – J v neogenních sedimentech. V severní části jsou nízké terasy řeky Dyje. Objevují se kryopedimenty.

Pavlovské vrchy – jsou členitá vrchovina budovaná flyšovými jílovci a pískovci ždánického příkrovu s tektonicky odloučenými krami jurských hornin. Má převážně denudační reliéf s vypreparovanými vápencovými bradly, zbytky zarovnaných povrchů, četné krasové a periglaciální tvary, sprašové pokryvy, sesuvy.

PŮDNÍ POMĚRY

Výskyt půdních typů je vázán na mateřskou horninu a pokryv zvětralin. Výskyt půd je zároveň značně ovlivněn reliéfem a hydrickým režimem. V území plošně převažují černozemě modální na polygenetických hlínách, doplňuje je černozem pelická na slínech a černozem luvická na spraších. V severovýchodní části území pak převažují rendziny modální na vápencích a jejich svahovinách.

Hlavní půdní jednotky podle map BPEJ 1:5000

Viz kapitola [VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZPF A PUPFL](#).

II.12.3. Hydrologické poměry, záplavová území, klimatické poměry

Katastr obce náleží k hlavním povodím č. 4-14-03 Jevišovka a Dyje od Jevišovky po Svatku, a č. 4-17-01 Dyje od Svatky po ústí. Voda z katastru obce Bavory je odváděna Dunajovickým a Bavorským potokem do VN Nové Mlýny. V řešeném území se nenachází žádné vodní nádrže.

Podle mapy Regiony povrchových vod v ČSR 1:500 000 (V. Vlček, 1971) náleží řešené území do oblasti nejméně vodné se specifickým odtokem 0 - 3 l.s-1.km², nejvodnější měsíce jsou únor a březen, retenční schopnost je malá, odtok je silně rozkolísaný, koeficient odtoku je velmi nízký.

Podle mapy Regiony mělkých podzemních vod v ČSR 1:500 000 (H. Kříž, 1971) náleží řešené území do oblasti s celoročním doplňováním zásob, s nejvyššími stavy hladin podzemních vod a vydatnosti pramenů v březnu a dubnu a s nejnižšími stavy v září až listopadu. Průměrný specifický odtok podzemních vod je méně než 0,30 l.s⁻¹.km⁻².

Podle Mapy klimatických oblastí 1:500 000 (Quitt E., 1975) náleží celé řešené území do teplé klimatické oblasti T4.

Klimatická oblast T4 má velmi dlouhé léto, velmi teplé a velmi suché, přechodné období je velmi krátké, s teplým jarem a podzimem, zima je krátká, mírně teplá a suchá až velmi suchá s velmi krátkým

trváním sněhové pokrývky.

Charakteristiky klimatické oblasti	T 4
Počet letních dnů	60-70
Počet dnů s prům. teplotou 10°C a více	170-180
Počet mrazových dnů	100-110
Počet ledových dnů	30-40
Průměrná teplota v lednu	-2 až -3
Průměrná teplota v červenci	19-20
Průměrná teplota v dubnu	9-10
Průměrná teplota v říjnu	9-10
Prům. počet dnů se srážkami 1 mm a více	80-90
Srážkový úhrn ve vegetačním období	300-350
Srážkový úhrn v zimním období	200-300
Počet dnů se sněhovou pokrývkou	40-50
Počet dnů zamračených	110-120
Počet dnů jasných	50-60

II.12.4. Biogeografická charakteristika

Bioregiony v řešeném území

Podle Biogeografického členění České republiky (M. Culek a kol., 2013) náleží celé katastrální území obce Bavory do bioregionu 4.2 Mikulovského.

4.2 Mikulovský bioregion

Typická část bioregionu je tvořena členitou pahoraktinou na vápnitých třetihorních sedimentech a vysokým bradlem jurských vápenců. Vegetačními jednotkami jsou převážně teplomilné, na strmějších svazích jižního sektoru šípákové doubravy a skalní stepi, na mírnějších svazích a úpatích dubohabrové háje. Typicky je zde vyvinut 1. dubový vegetační stupeň i s hojným dubem šípákem a dubem cerem, na severních svazích je i 2. a 3. vegetační stupeň. Z biogeografického hlediska má bioregion mimořádný význam, představuje nejtypičtější panonský bioregion České republiky a právě zde jsou také nejlépe vyvinuta společenstva na tvrdých skalních podkladech s velkou stanovištní diversitou. Přestože území bylo od dávného pravěku souvisle osídleno, dodnes se zachovala značná pestrost biocenóz. Převažuje teplomilná panonská biota, s vlivem Alp, omezeně i Hercynie, s řadou mezních a exklávních prvků, zvláště na vápencových skalách. Nereprezentativní část je tvořena pískovou plošinou Bořího lesa. Současné využití je velmi pestré - pole, vinice, listnaté lesy, bory na písčích, skalní stepní lada, rybníky s rákosinami.

Biochory v řešeném území

Biochory v řešeném území (Biogeografické členění České republiky II, M. Culek a kol., 2003):

1Db Podmáčené sníženiny na bazických zeminách 1. v.s.

Přirozené lesní porosty se prakticky nezachovaly, potenciálně stanoviště odpovídají na vlhčích místech nejspíše olšovým jasešinám (Pruno-Fraxinetum), na sušších stanovištích mozaice panonských

prvosenkových dubohabřin (*Primulo veris-Carpinetum*) a panonských teplomilných doubrav ze svazu *Aceri tatarici-Quercion* (nejspíše *Quercetum pubescenti-roboris*). Náhradní stanoviště s polopřirozenou vegetací zaujímají různé typy subhalofilní a halofilní vegetace z podsvazu *Loto-Trifolienion* a (diferenčně) svazů *Scorzonero-Juncion gerardii*, *Cypero-Spergularion salinae* a *Festucion pseudovinae*.

1RB Plošiny na slínech 1. v.s.

Vegetace: Potenciální přirozenou vegetací je zřejmě mozaika ochuzených panonských teplomilných doubrav ze svazu *Aceri tatarici-Quercion* (zřejmě *Quercetum pubescenti-roboris*), místy doplněná středoevropskými mochnovými doubravami (*Potentillo albae-Quercetum*), i panonskými prvosenkovými dubohabřinami (*Primulo veris-Carpinetum*). V nivách potoků lze předpokládat olšové jasaniny (*Pruno-Fraxinetum*). Charakteristické jsou zasolené deprese (donedávna s komplexem halofilní vegetace), v mokřadech vegetace brakických rákosin svazu *Scirpion maritimi*.

1SC Svahy na slínitém flyši 1. v.s.

Na konvexních tvarech je možno předpokládat submediteránní šípákové doubravy (svaz *Quercion pubescenti-petraeae*), zejména dřínové doubravy asociace *Corno-Quercetum*, na nejstrmějších jižních svazích mahalebkové doubravy jinde (zejména ve žlábkách) panonské prvosenkové dubohabřiny (*Primulo veris-Carpinetum*). V nelesní vegetaci mají význam na konvexkonvexních tvarech porosty drnových stepí svazu *Festucion valesiacae*, jinde teplomilné trávničky svazu *Bromion*, lemy svazu *Geranion sanguinei* a teplomilné křoviny svazu *Prunion spinosae*, na ladech teplomilná vegetace svazu *Dauco-Melilotion*.

-2IA Izolované vrchy na vápencích v suché oblasti 2. v.s.

Potenciální vegetaci tvoří na jihovýchodních svazích submediteránní typy šípákových doubrav svazu *Quercion pubescenti-petraeae*, a to zejména rozvolněné porosty mahalebkových doubrav (*Pruno mahaleb-Quercetum pubescentis*), na hlubších půdách i dřínových doubrav (*Corno-Quercetum*). Zahliněná úpatí porůstají panonské prvosenkové dubohabřiny (*Primulo veris-Carpinetum*), pod severně exponovanými skalami se objevují i suťové porosty (asociace *Aceri-Carpinetum*). Charakteristické teplomilné křoviny tvoří vegetace svazu *Prunion spinosae*. K nelesní vegetaci patří alespoň zčásti primární skalní vegetace svazu *Seslerio-Festucion pallentis*, na vyfoukávaných místech na severních a západních expozicích i dealpínská vegetace svazu *Diantho lumnitzeri-Festucion pallentis*. Polopřirozenou vegetaci skalních stepí tvoří porosty svazu *Festucion valesiacae*, teplomilné lemy náležejí svazu *Geranion sanguinei*.

Skupiny typů geobiocénů v řešeném území

Typ geobiocénu je soubor geobiocenózy přírodní a všech od ní vývojově pocházejících a do různého stupně změněných geobiocenóz až geobiocenoidů včetně vývojových stádií, která se mohou vystřídát v segmentu určitých trvalých ekologických podmínek.

Skupiny typů geobiocénů v řešeném území:

Formule	Český název	Latinský název
1 BC 3	babykové doubravy	<i>Aceri campestrisquerceta</i>
1 BD 1-2 2 BD 1-2	zakrslé doubravy s ptačím zobem nižšího a vyššího stupně	<i>Ligustri-querceta humilia inferiora et superiora</i>
1 BD 3	doubravy s ptačím zobem	<i>Ligustri-querceta</i>
1 B-BD (3)4 2 B-BD (3)4	lipové doubravy nižšího a vyššího stupně	<i>Tili-querceta roboris inferiora et superiora</i>
1 CD 2-3	dřínové javořiny nižšího stupně	<i>Corni-acereta inferiora</i>
1 D 1	zakrslé dřínové doubravy	<i>Corni-querceta petraeae-pubescentic humilia</i>

1 D 2-3	dřínové doubravy nižšího stupně	Corni-querceta petraeae-pubescentis inferiora
2-3 BC-C (4)5a	jasanové olšiny nižšího stupně	Fraxini-alneta inferiora

Geobiocenologická formule se skládá ze třech atributů. První místo v kódu STG značí vegetační stupeň, druhé vyjadřuje trofickou řadu či meziřadu a na posledním, třetím místě je uvedena hydrická řada. Zastoupené STG jsou převážně v 1. vegetačním stupni, mnohem méně ve 2. vegetačním stupni. Z trofických řad a meziřad se vyskytují mezotrofně nitrofilní BC a mezotrofně bazická BD a bazická. Vlhkostní režim půd vyjadřují hydrické řady, z nichž jsou zastoupeny hydrická řada suchá (1), omezená (2), normální (3), zamokřená (4) a mokrá řada (5a).

1 BC 3 Aceri campestris-querceta (babykové doubravy)

Přírodní stav biocenóz:

Druhově složení synusie dřevin je podobné jako v typických doubravách, rozdílný je ovšem vzájemný poměr hlavních porostotvorných dřevin. Podstatně vyšší zastoupení má babyka (*Acer campestre*), častěji se vyskytuje dub cer (*Quercus cerris*). Často až spoludominantně se i v hlavní úrovni uplatňuje jasan ztepilý (*Fraxinus excelsior*).

Cílový stav biocenóz ve skladebných prvcích ÚSES:

Biocentra by měly tvořit lesní porosty s převahou dubu zimního a javoru babyky. Doplnkovými dřevinami mohou být habr, lípa srdčitá, jeřáb břek, na jihovýchodní Moravě též dub cer. V keřovém lemu na okraji biocenter a biokoridorů se uplatňují bez černý, brslen evropský, brslen bradavičnatý, svída krvavá, řeštlák počistivý, hloh jednosemenný, hloh obecný, trnka obecná, zimolez pýřitý, srstka angrešt, líska obecná, plamének plotní.

1 BD 1-2, 2 BD 1-2 *Ligustri-querceta humilia inferiora et superiora* (zakrslé doubravy s ptačím zobem nižšího a vyššího stupně)

Přírodní stav biocenóz:

Silně krnící a mezernaté porosty dubu zimního (*Quercus petraea* agg.) s ojedinělou příměsí jeřábu břeku (*Sorbus torminalis*), babyky (*Acer campestre*), lípy srdčité (*Tilia cordata*), jilmu habrolistého (*Ulmus minor*) aj. V keřovém patře se může vyskytovat řada teplomilných keřů, např. ptačí zob obecný (*Ligustrum vulgare*), dřín obecný (*Cornus mas*), brslen bradavičnatý (*Euonymus verrucosa*), svída krvavá (*Swida sanguinea*), jeřáb muk (*Sorbus aria*).

Cílový stav biocenóz ve skladebných prvcích ÚSES:

Lokality s přírodě blízkými společenstvy fungují jako izolovaná biocentra či interakční prvky a je třeba je ponechat bez zásahu přirozenému vývoji. Cílovými společenstvy jsou jak rozvolněné doubravy, tak i travinnobylinná lada s roztroušenými dřevinami.

1 BD 3 Ligustri-querceta (doubravy s ptačím zobem)

Přírodní stav biocenóz:

Hlavní dřevinou je průměrně vzrůstný dub zimní (*Quercus petraea* agg.), někdy se přidružují dub pýřitý (*Quercus pubescens*) a dub cer (*Quercus cerris*). Dřevinné patro je druhově bohaté, pravidelně jsou přimíšeny lípa srdčitá (*Tilia cordata*), babyka (*Acer campestre*), habr (*Carpinus betulus*), jeřáb břek (*Sorbus torminalis*), výjimečně i jeřáb muk (*Sorbus aria*) a jeřáb oskeruše (*Sorbus domestica*). Charakteristické je často až souvisle zapojené keřové patro, druhově bohaté, tvořené teplomilnými druhy. Vždy se vyskytuje alespoň některý z bazifilních mezotrofů a eutrofních bazifytů - ptačí zob obecný (*Ligustrum vulgare*), dřín obecný (*Cornus mas*), kalina tušalaj (*Viburnum lantana*), klokoč zpeřený (*Staphylea pinnata*), višně křovitá (*Cerasus fruticosa*), brslen bradavičnatý (*Euonymus verrucosa*), růže galská (*Rosa gallica*). Dále se v

keřovém patře uplatňuje svída krvavá (*Swida sanguinea*), řešetlák počistivý (*Rhamnus catharticus*), hlohy (*Crataegus laevigata*, *C. monogyna*).

Cílový stav biocenóz ve skladebných prvcích ÚSES:

Cílovým společenstvem biocenter jsou doubravy dubu zimního s druhově bohatým keřovým patrem a s hojnější příměsí habru, lípy srdčité, jeřábu břeku, babyky, může se vyskytovat i dub pýřitý a dub cer. Při zakládání nových biocenter a biokoridorů je nutno používat semenný materiál populací dubů místní proveniencce, neboť je velmi pravděpodobný výskyt nově determinovaných jihoevropských taxonů. Z keřů lze vysazovat všechny druhy, uvedené v popisu přírodního stavu biocenóz, nikdy by neměly chybět ptačí zob obecný, dřín obecný, svída krvavá a řešetlák počistivý.

1 B-BD (3)4, 2 B-BD (3)4 Tili-querceta roboris inferiora et superiora (lipové doubravy nižšího a vyššího stupně)

Přírodní stav biocenóz:

Stromové patro tvoří dub letní (*Quercus robur*) s příměsí lípy srdčité (*Tilia cordata*), někdy i dubu zimního (*Q. petraea*). Z dalších dřevin je vtroušen habr (*Carpinus betulus*), vzácněji i jilm habrolistý (*Ulmus minor*), javor babyka (*Acer campestre*). V nesouvislém keřovém patře se vyskytují hlohy (*Crataegus monogyna*, *C. laevigata*), ptačí zob obecný (*Ligustrum vulgare*), svída krvavá (*Swida sanguinea*) aj.

Cílový stav biocenóz ve skladebných prvcích ÚSES:

Všechny přírodě blízké segmenty lipových doubrav patří do kostry ekologické stability. Cílovým stavem biocenter jsou vysokokmenné doubravy s dubem letním i zimním, vždy s příměsí lípy srdčité. Příměs mohou tvořit i další dřeviny – habr, jilm habrolistý, babyka, z keřů ptačí zob obecný, svída krvavá a hlohy.

1 CD 2-3 Corni-acereta inferiora (dřínové javořiny nižšího stupně)

Přírodní stav biocenóz:

Dřevinné patro tvoří babyka (*Acer campestre*), javor mléč (*Acer platanoides*), lípa srdčitá (*Tilia cordata*), lípa širolistá (*Tilia platyphyllos*), jilm habrolistý (*Ulmus minor*), habr (*Carpinus betulus*), jeřáb břek (*Sorbus torminalis*), dub zimní (*Quercus petraea* agg.), zasahuje sem i dub pýřitý (*Quercus pubescens*), velmi často v některých vývojových stadiích převládne v hlavní porostní úrovni jasan ztepilý (*Fraxinus excelsior*). Druhově bohaté je i keřové patro s výskytem druhů s kalcifilní tendencí - dřín obecný (*Cornus mas*), klokoč zpeřený (*Staphylea pinnata*), mahalebka (*Cerasus mahaleb*), dřišťál obecný (*Berberis vulgaris*), kalina tušalaj (*Viburnum lantana*). V keřovém patře se dále vyskytují svída krvavá (*Swida sanguinea*), brslen bradavičnatý (*Euonymus verrucosa*), řešetlák počistivý (*Rhamnus catharticus*), hloh jednosemenný (*Crataegus monogyna*) aj.

Cílový stav biocenóz ve skladebných prvcích ÚSES:

V lesních biocentrech je třeba vhodnými zásahy podpořit vznik druhově pestrého dřevinného patra, tvořeného druhy shora uvedené přirozené skladby. Cílovými společenstvy v biocentrech mohou být i postagrární lada s keři. Pro zachování druhové diverzity těchto společenstev je třeba udržovat keřové patro rozvolněné.

1 D 1 Corni-querceta petraeae-pubescentis humilia (zakrslé dřínové doubravy)

Přírodní stav biocenóz:

Mělké extrémně vysychavé půdy neumožňují vytvoření souvislého dřevinného patra, společenstvo má charakter lesostepi a lesostepních polanek. Stromy jsou výrazně krnící a zpravidla netvárné, jejich výška nepřesahuje 10 m. V suchých periodách dochází k výraznému prosýchání až hynutí vzrostlých dřevin. V nesouvislém stromovém patře se v různém vzájemném poměru vyskytují dub pýřitý (*Quercus pubescens*), dub zimní (*Quercus petraea* agg.), na některých lokalitách i tzv. stepní ekotyp dubu letního

(*Quercus robur*). K dubům se přidružuje jasan ztepilý (*Fraxinus excelsior*), zpravidla jen keřového vzrůstu jsou jeřáb břek (*Sorbus torminalis*), jeřáb muk (*Sorbus aria*), hrušeň (*Pyrus piraster*) a mahalebka (*Cerasus mahaleb*). Druhově velmi bohaté je keřové patro, obvykle s dominancí dřínu obecného (*Cornus mas*). Dále se vyskytují svída krvavá (*Swida sanguinea*), kalina tušalaj (*Viburnum lantana*), hloh jednosemenný (*Crataegus monogyna*), dříšťál obecný (*Berberis vulgaris*), ptačí zob obecný (*Ligustrum vulgare*), brslen bradavičnatý (*Euonymus verrucosa*), skalník obecný (*Cotoneaster integerrimus*), višně křovitá (*Cerasus fruticosa*), trnka obecná (*Prunus spinosa*), růže galská (*Rosa gallica*), růže bedrníkolistá (*Rosa pimpinellifolia*) a řešetlák počistivý (*Rhamnus catharticus*).

Cílový stav biocenóz ve skladebných prvcích ÚSES:

Všechny lokality zakrslých dřínových doubrav patří do kostry ekologické stability, většina z nich je v současnosti vyhlášena za zvláště chráněná území. Kromě likvidace akátu, případně dalších nepůvodních dřevin je třeba společenstva lesostepí i skalních stepí ponechat v biocentrech bez zásahu přirozenému vývoji.

1 D 2-3 Corni-querceta petraeae-pubescentis inferiora (dřínové doubravy nižšího stupně)

Přírodní stav biocenóz:

V různém vzájemném poměru v dřevinném patru dominují dub pýřitý (*Quercus pubescens*) a dub zimní (*Quercus petraea* agg.), přidružují se jeřáb břek (*Sorbus torminalis*), babyka (*Acer campestre*), hrušeň polnička (*Pyrus pyrastrer*), jasan ztepilý (*Fraxinus excelsior*). Neobyčejně druhově bohaté a s vysokou pokryvností je keřové patro. Charakteristicky dominuje dřín obecný (*Cornus mas*), spoludominantní bývá svída krvavá (*Swida sanguinea*), dále se vyskytují ptačí zob obecný (*Ligustrum vulgare*), hloh jednosemenný (*Crataegus monogyna*), mahalebka (*Cerasus mahaleb*), řešetlák počistivý (*Rhamnus catharticus*), brslen bradavičnatý (*Euonymus verrucosa*), kalina tušalaj (*Viburnum lantana*), dříšťál obecný (*Berberis vulgaris*), jeřáb muk (*Sorbus aria*). Růst stromů bývá omezený, ale stromové patro bývá obvykle téměř souvislé.

Cílový stav biocenóz ve skladebných prvcích ÚSES:

Všechny přirozené a přírodě blízké lokality dřínových doubrav patří do kostry ekologické stability, většina z nich je v současnosti vyhlášena za zvláště chráněná území. Cílovými společenstvy biocenter a biokoridorů jsou jak šípákové doubravy s druhově bohatým stromovým i keřovým patrem, tak i lesostepní a stepní společenstva. Soustavná pozornost musí být věnována eliminaci expanzivního akátu.

2-3 BC-C (4)5a Fraxini-alneta inferiora (jasanové olšiny nižšího stupně)

Přírodní stav biocenóz:

Stromové patro tvoří olše lepkavá (*Alnus glutinosa*) a jasan ztepilý (*Fraxinus excelsior*), přimíseny jsou vrby (*Salix fragilis*, *S. alba* a jejich kříženci), vzácněji i topoly (*Populus nigra*, *P. tremula*). V podúrovni často roste stěmcha hroznovitá (*Padus avium*). Především v inverzních polohách s trvalejší vyšší vzdušnou vlhkostí se může přirozeně ojediněle vyskytovat i tzv. nížinný smrk (*Picea abies*). V keřovém patře zde rosou vrby (*Salix caprea*, na březích *S. purpurea*, *S. triandra*, *S. viminalis*), hojně se vyskytuje bez černý (*Sambucus nigra*), brslen evropský (*Euonymus europaea*), dále krušina olšová (*Frangula alnus*) a kalina obecná (*Viburnum opulus*). Typický je hojný výskyt liány chmele otáčivého (*Humulus lupulus*).

Cílový stav biocenóz ve skladebných prvcích ÚSES:

Všechny přirozené segmenty prameništích společenstev je třeba zařadit do kostry ekologické stability a ponechat bez zásahu přirozenému vývoji. Potoční jasanové olšiny tvoří přirozenou soustavu biokoridorů vodní, mokřadní a mezofilní bioty. Hlavními kosterními dřevinami biocenter i biokoridorů jsou olše lepkavá a jasan ztepilý, v biokoridorech je vhodná vyšší účast stromových i keřových vrb (vrba bílá, v. křehká, v. trojmužná, v. košíkářská, v. nachová), vhodná je příměs stěmchy hroznovité a alespoň některých keřů z přirozené dřevinné skladby. V biocentrech i biokoridorech je přípustné výmladkové hospodaření. Nikdy by nemělo docházet k úplnému smýcení porostů, nejvhodnější je jednotlivý výběr s ponecháním určitého počtu doupných stromů. Funkci biokoridorů a biocenter plní i nivní louky

s převahou přirozeně rostoucích druhů, vyžadující pravidelné kosení.

II.12.5. Ochrana přírody a krajiny, krajinný ráz

Zvláště chráněná území

Biosférická rezervace Dolní Morava

CHKO Pálava, I., II., III. a IV. zóna ochrany

NPR Tabulová

PP Anenský vrch.

NATURA 2000

PO CZ0621029 Pálava

EVL CZ0624043 Stolová hora.

Obecná ochrana přírody

Významné krajinné prvky

Podle § 3 zákona č. 114/1992 Sb., ve znění pozdějších předpisů, se za VKP považují lesy, rašeliniště, vodní toky, rybníky, jezera, údolní nivy a dále jiné části krajiny, které příslušný orgán ochrany přírody zaregistruje podle § 6 zákona.

Na řešeném katastrálním území obce Bavory se nacházejí z obecně vyjmenovaných významných krajinných prvků vodní toky, údolní nivy, lesy.

Registrované VKP se v řešeném území:

Na katastrálním území obce Bavory nejsou registrovány významné krajinné prvky.

Památné stromy

V řešeném území nejsou vyhlášeny památné stromy:

Přírodní park

Do řešeného území nezasahuje území přírodního parku.

Migračně významná území, migrační dálkové koridory

Do jižní a jihovýchodní části řešeného území zasahuje migračně významné území.

Na k.ú. Bavory zasahuje **Chráněná krajinná oblast Pálava**. Byla zřízena Výnosem č. j. 5790/76 o zřízení chráněné krajinné oblasti „Pálava“. Posláním chráněné krajinné oblasti je ochrana všech hodnot krajiny, jejího vzhledu a typických znaků, přírodních zdrojů a vyváženého životního prostředí. Přičemž k typickým znakům patří i rozmístění a urbanistická skladby sídlišť ve vztahu k rozvržení a využití lesního a zemědělského půdního fondu. K typickým znakům patří i architektonické stavby a místní zástavba lidového rázu.

Ochrana krajiny a krajinného rázu

Krajinný ráz je chráněn dle § 12 odst. 4 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů.

Krajinný ráz, kterým je zejména přírodní, kulturní a historická charakteristika určitého místa či oblasti, je územním plánem chráněn před činností snižující jeho estetickou a přírodní hodnotu. Zásahy do krajinného rázu, zejména umísťování a povolování staveb, mohou být prováděny pouze s ohledem na

zachování významných krajinných prvků, zvláště chráněných území, kulturních dominant krajiny, harmonické měřítko a vztahy v krajině. Ochrana krajinného rázu se týká nejen území s jeho zvýšenými hodnotami (zvláště chráněná území a přírodní parky), ale i ostatní krajiny.

Požadavek na ochranu krajinného rázu v rámci územně plánovací činnosti vyplývá i z republikových priorit Politiky územního rozvoje ČR, ve znění Aktualizace č. 1, konkrétně z bodu 20, který zní: „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 celky krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů.“

Území obce se skládá z jednoho katastrálního území Bavory. Západní část řešeného území spadá do Dyjsko-svrateckého úvalu, východní část náleží do Mikulovské vrchoviny. Nejnižší je niva Dunajovického potoka v severozápadním cípu území ve výšce cca 191 m n.m. Ve východní a členitější části území dosahuje výšky cca 380 m n.m. na úbočí Stolové hory. Západní část tvoří ploché dno Dunajovické sníženiny protékané Dunajovickým potokem. Východní část území tvoří členitý a výrazný okraj Pavlovských vrchů.

Celková rozloha území činí 500,36 ha (ČSÚ 2019). V katastrálním území plošně dominují zemědělské plochy, které zabírají 77,16 % z rozlohy k.ú., lesní porosty (PUPFL) zabírají 6,0 % rozlohy k.ú. Orná půda zabírá 50,66 %, vinice 22,75 %, zahrady a sady 2,56 %, trvalé travní porosty 1,18 %, vodní plochy 1,22 %, ostatní plochy 13,84 %.

Lesy

Zájmové území se nachází v přírodní lesní oblasti (PLO) 35 – Jihomoravské úvaly. Vyskytují se společenstva 1. a 2. lesního vegetačního stupně.

Lesní porosty (PUPFL) mají na území řešeném území rozlohu pouze 30,0 ha. Jsou to převážně lesy ochranné – lesy na nepříznivých stanovištích a lesy bariérové – větrolamy.

Územní plán koordinuje zájmy a vztahy v nezastavěném území z hlediska rozdílných možností využití krajiny s ohledem na ochranu hodnot a zejména ochranu přírody.

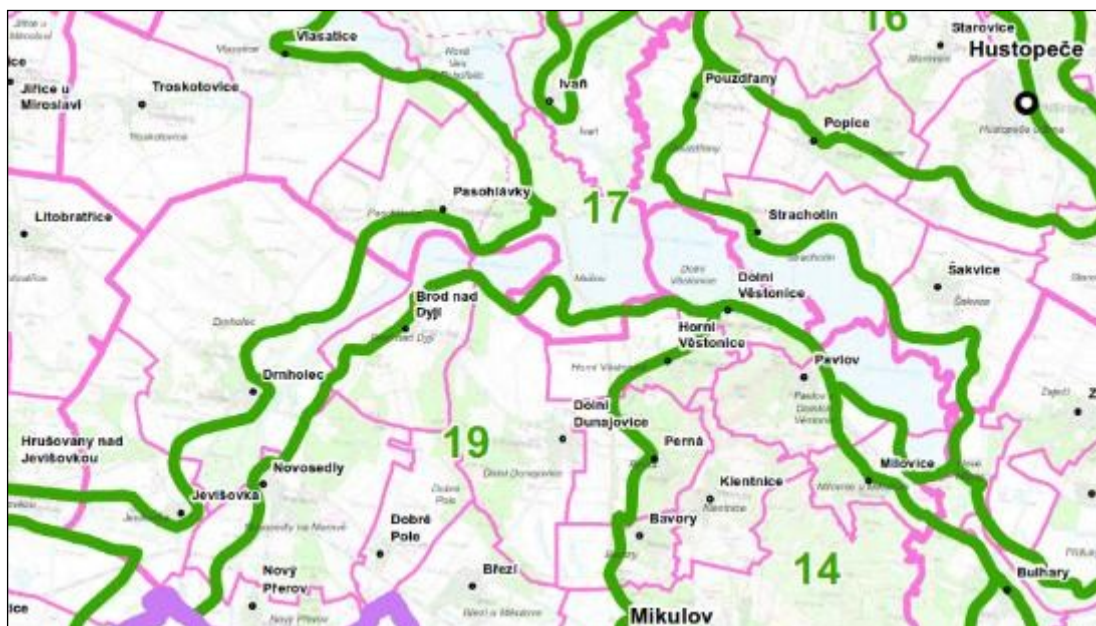
Nezastavěné území (krajina) je v maximální míře chráněno před novou zástavbou.

Územní plán Bavory se zabývá posouzením souladu ÚP s vydanými Zásadami územního rozvoje kraje.

Podle Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje náleží území obce do 2 typů krajin:

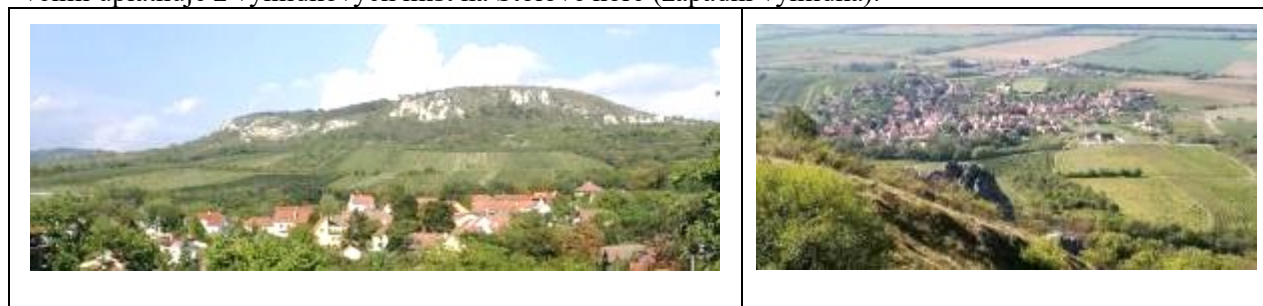
- Západní část k.ú. Bavory do celku 19 „Dunajovický“
- východní část k.ú. Bavory do celku 14 „Mikulovský“

Schéma ze ZUR:



Krajinný celek	Požadavky a úkoly pro ÚP - Opatření v ÚP Bavory
Krajinný celek 19 „Dunajovický“	a) Vytvářet územní podmínky pro ekologicky významné segmenty krajiny (meze, remízky, liniová i mimolesní zeleň, trvalé travní porosty atd.) s cílem členění souvislých ploch orné půdy. <i>Tento úkol řeší podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití.</i> b) Vytvářet územní podmínky pro revitalizační opatření na vodních tocích a jejich nivách. <i>Tento úkol řeší podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití.</i>
Krajinný celek 14 „Mikulovský“	a) Podporovat protierozní opatření a opatření k zajištění zadržování vody v krajině. <i>Tento úkol řeší textová (výroková) část územního plánu.</i> b) Podporovat rekreační využití území při současném respektování limitů vyplývajících ze zájmů ochrany přírody a krajiny. <i>Tento úkol řeší textová (výroková) část územního plánu.</i>

Bavory patří mezi obce na úpatích výrazných vápencových bradel Pavlovských vrchů, které významně ovlivňují krajinný ráz celé oblasti CHKO Pálava. Sídlo leží v úpatí a jeho hmotové členění se zásadním způsobem uplatňuje v dálkových panoramatech Pálavy ve směru od silnice I/52 a současně se velmi uplatňuje z vyhlídkových míst na Stolové hoře (západní vyhlídka).





- Existují zde ale i plochy a aktivity narušující krajinný ráz:
- Velké půdní bloky zemědělsky velkovýrobně obhospodařované mezi Mikulovem, Bavory a Pernou,
 - areály zemědělské výroby s halovými objekty,
 - oplocování zemědělských pozemků, zejména vinic, které působí rušivě v krajinných pohledech a současně je překážkou v průchodnosti krajiny.

V Plánu péče o CHKO Pálava na období 2016-2025 (AOPK ČR, jedná se o nyní již neaktuální plán péče, který ale platil v době zpracování ÚP Bavory pro společné jednání) bylo území Obce Bavory (resp. jeho východní část) zařazeno do oblasti krajinného rázu OKR1 – Pavlovské vrchy a místa krajinného rázu č. 1.4 „U Bavor“.

Tento plán péče uvádí charakteristiku krajinného rázu OKR1:

„OKR 1 - Pavlovské vrchy

Krajina má tvar vypreparovaných vápencových bradel s dramatickými siluetami, zasazenými do širokého, ale výrazně se zvedajícího úpatí. Jedná se o nejvyšší část území chráněné krajinné oblasti s převýšením zhruba 300 m nad okolní rovinatou krajinou. Vrcholové partie bradel pokrývají stepní lada, skalní stepi téměř bez dřevinné vegetace. Pro území je typický dvojitý obraz vrcholů, od severu jsou svahy zalesněny, od jihu nacházíme rozsáhlé stepní stráně s dobře čitelným mikroreléfem. V úpadech se vyskytují stromy a keře s hustším zapojením díky relativně vyšší vlhkosti stanoviště. Mozaika obhospodařovaných polí je vymezena po vrstevnici i po spádnici. Velikost jednotlivých tratí se pohybuje v rozmezí od několika desítek arů až do 10 ha.

Sídla ležící na úpatí, jejich členění a struktura zástavby se výrazně uplatňují při vnímání krajiny. Zásadně se uplatňují v dálkových panoramatech Pavlovských vrchů. Sídla podle způsobu zástavby většinou řadíme k návesním ulicovkám s typicky orientovanou návší po spádu. U všech sídel bylo jedním z charakteristických znaků utváření plužiny (vymezení polí obhospodařovaných obyvateli obce, zemědělci). Díky kolektivizaci a intenzivnímu způsobu užívání krajiny byl tento znak potlačen, v řadě případů dokonce zničen. Zavádění nových mechanizačních prostředků a technologií do zemědělství sebou nese další tlaky na změny v utváření krajiny, jsou rušeny úvozové cesty a vysoké, sedimentací vzniklé meze. Z volné krajiny se ztrácí různorodost v obhospodařování zemědělských pozemků, mizí ovocné sady na svažitém úpatí.

Příčiny narušení krajinného rázu:

V centrální části chráněné krajinné oblasti, tedy v OKR 1 Pavlovské vrchy jsou snahy o umístění staveb jen ojedinělé. Na druhou stranu se zde setkáváme s úbytkem variability užívání krajiny (jednotlivá pole s různými způsoby hospodaření a různými kulturními plodinami), dnes nastupuje tendence monokultury (vinice). Při tomto způsobu využívání území v krajině nenacházíme členění ploch jiných vlastníků v krajině. Jednotlivá pole a pozemky splynou do výrazného monobloku vinice, neboť způsob založení i obhospodařování je téměř shodný u všech zemědělských subjektů.“

Plán péče o CHKO Pálava na období 2016-2025 neuvádí žádné podrobnosti k místům krajinného rázu. Ty jsou ale obsaženy ve studii „Preventivní hodnocení krajinného rázu CHKO Pálava (Ing. Stanislav Wieser, 2011)“ .

MKR-1.4 U Bavor

Charakteristické znaky přírodní	+Výrazný hřbet Pavlovských vrchů se zvedá Stolovou horou severovýchodně nad Bavor a tůhlým sedlem vymezuje MKR k Turoldu. +Skály ve svahu Stolové hory. +Přechod do nížinné polohy v Dunajovické sníženině (vymezení MKR silnicí bez prostorové hranice). +PP Anenský vrch, PP Kočičí kámen a PP Růžový kopec v izolovaných polohách mezi polnostmi.
Charakteristika historická	Mělká kotlina pod prameništěm Bavorského potoka byla příhodná při kolonizaci ve 13.-14.stol. pro založení sídla s dostatečnou rozlohou zemědělské půdy.
Charakteristické znaky kulturní	+Osídlení se vymezilo na ostře ohraničenou zástavbu a poměrně stabilní rozčlenění na polnosti, z nichž dominují vinice. +Pásky a skupiny dřevin rostoucích mimo les. Turistická spojnice Vinařskou stezkou pod západními svahy vrchů, z Bavor značená cesta na Stolovou horu
Dominanty	+Stolová hora východně nad MKR. +Kostel v Bavořech. (-)Zemědělský areál na západní straně.
Harmonické vztahy	+Členění polnosti a nelesní zeleň ve vztahu k vesnickému osídlení. (-)Disharmonie velkých objektů a nečleněná krajina při hranici MKR, násilně (-)terasování terénu v jižní části MKR.
Estetické vnímání	+Pozitivní vnímání MKR je silnější ze západní strany s pozadím Stolové hory, rušivá je návaznost krajiny při hranici v nadhledu od východu.
Doporučení ochrany krajinného rázu	Pro krajinu v okolí Bavor uplatňovat pásmo C běžné ochrany KR, pro přírodní památky pásmo A přísné ochrany KR . Popis pro obec Bavor na str. 37.



1. Východní hranice MKR probíhá po úpatí Stolové hory a nad hranicí rozptýlených dřevin jde po úbočí Turolu, potom po spádnicí ke hranici CHKO.
2. Západní hranici tvoří silnice a otevírá MKR do technicky tvořené krajiny.
Prostorová neohraničenost ovlivňuje vnímání MKR pozitivně ve smyslu uvědomění si plošně ohraničeného území CHKO Pálava.



3. Zemědělsky obhospodařovaná krajina je členěna porosty dřevin. Vinice nejsou ekologicky stabilním systémem, ale svou strukturou dávají této krajině nezaměnitelný charakter příznačný pro Pálavu.

V roce 2021 byla zpracována aktualizace studie „**CHKO Pálava, preventivní hodnocení krajinného rázu území**“ (Mgr. Lukáš Klouda). Aktualizace preventivního hodnocení krajinného rázu CHKO Pálava představuje pokladový krajinářský materiál zpracovaný na základě požadavku Agentury ochrany přírody a krajiny ČR. Studie navazuje na materiál zpracovaný Ing. Stanislavem Wieserem v roce 2011.

Aktualizace se oproti předchozím výstupům detailněji věnuje problematice osídlení. Přesněji se jedná o kategorizaci obcí a zástavby na jejich území, a to v závislosti na jejich dochovanosti, zahrnující jejich bližší charakteristiku a návrh podmínek jejich dalšího rozvoje.

Území obce Bavory zůstává i v aktualizovaném hodnocení zařazeno v oblasti krajinného rázu OKR 1 – Pavlovské vrchy a v místě krajinného rázu 1.4 „U Bavor“. V tomto místě krajinného rázu platí zpřísněná ochrana krajinného rázu (pásma B).

Preventivní hodnocení krajinného rázu CHKO Pálava konstatuje, cit.:

„MKR 1.4 – U Bavor (pásma B ochrany krajinného rázu)

Zemědělská krajina na západních či jihozápadních svazích Pavlovských vrchů na přechodu do Dunajovické kotlině, k východu stoupajících ke Stolové hoře, Turoldu a táhlejšímu sedlu mezi nimi (Kočí kámen, Kočí skála). Na západní straně MKR (CHKO) vymezuje silnici I/52. V jihozápadní části MKR výrazně vystupuje elevace Růžového kopce se zřetelným terasováním na svazích (vyhlášená přírodní památka), poblíž se nachází nižší Anenský vrch. Po svazích stékají kratší toky převážně v mělkých sníženinách.

Členitý obraz intenzivně zemědělsky využívané krajiny utváří velký počet vinic, polností, sadů, porostlých mezí, větrolamy, minoritně zastoupená lesní či rozptýlená zeleň (cestních doprovodů). Na východních svazích se nachází kompaktní obytná zástavba Bavor. Rozlehlejší výrobní areál u hlavní silnice i přes polohu v nižších partiích svahů tvoří výraznou negativní dominantu otevřené zemědělské krajiny.

Podmínky ochrany KR a doporučení v MKR 1.4:

- Zachovat dlouhodobě udržovaný otevřený charakter prostoru formovaný především rozvinutým využitím půdy – tradičním vinařstvím; bránit potenciálně nežádoucímu zarůstání
- Důsledně chránit pohledově exponované partie území, především terénní hrany (údolí) – horizonty či prostorové dominanty (elevace); zabránit vzniku nových (negativních) krajinných dominant
- Posílit vegetační doprovod Bavorského potoka; vyloučit negativní zásahy do krajinotvorné mimolesní zeleně
- Udržet kompaktní rozsah sídelní zástavby – Bavor
- Nerozšiřovat plošný rozsah výrobního areálu
- Stavby a výraznější terénní úpravy mimo intravilán sídel připustit jen výjimečně a pouze pro účely ochrany přírody či zemědělství – při respektování obvyklého měřítka a použití tradičních materiálů; neumisťovat tyto stavby do pohledově exponovaných míst
- Nové polní cesty ve volné krajině řešit citlivým způsobem vzhledem k terénu, cenným biotopům a stávající zeleni; ve volné krajině preferovat nepevněný povrch a provádět doprovodnou výsadbu stanovištně vhodných dřevin.“

Samotnou obec rozděluje Preventivní hodnocení krajinného rázu CHKO Pálava do 4 kategorií zástavby označených I-IV a do 8 segmentů zástavby.



„Obecná doporučení a podmínky ochrany KR:

- Při realizaci nové obytné výstavby dbát základních architektonických pravidel či forem venkovské zástavby v oblasti (viz kapitola A.3.5 – orientace dle převažujících staveb vůči uliční čáře; v sídle obvyklý tvar střechy, půdorys, podlažnost, barevnost vnějších povrchů ad.)
- U doplňkových staveb ke stavbám hlavním (kolny, garáže atd.) ctít tradiční provedení a jednotný rámec se stavbami hlavními s odpovídajícími požadavky na půdorys objektu, podlažnost, tvar střechy
- Zachovat kompaktnost zástavby; novou zástavbu umísťovat uvnitř sídla (proluky) a při stávající cestní síti
- Zachovat nezastavěný charakter návsi – prostranství v okolí kostela s parkovou zelení
- Bránit nevhodným architektonickým zásahům u obytných staveb (přístavby narušující hmotu a půdorys především starší obytné zástavby); neuplatňovat zjevně nepůvodní architektonické prvky
- Rozvíjet funkci zeleně uvnitř sídel a také s ohledem na přechod sídla do nezastavěného území
- Nerozšiřovat zástavbu bytových domů
- Nerozšiřovat stávající rozsah výrobních ploch“

V jednotlivých segmentech Ba/1 až Ba/8 jsou stanovena další doporučení a podmínky ochrany krajinného rázu.

Významný vliv na krajinný ráz potenciálně může mít dálnice D52, která bude umístěna v koridorech **CPZ.DS04-1**, CPU.DS04-1, CPU.DS04-2, CPU.DS04-3 a související dopravní stavby v tomto koridoru.

Vliv D52 (původně R52) na krajinný ráz byl posouzen v dokumentaci „Rychlostní silnice R52 Pohořelice-Mikulov (Drassenhofen), dokumentace záměru dle § 8 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí (EIA). Posuzováno bylo více variant řešení:

Varianta 0: zachování současného stavu

Varianta 1: dostavba stávající silnice I/52 v úseku Pohořelice-Mikulov

Varianta 1x: v úseku k.ú. Bavory identická s var. 1

Varianta 2: vede západně od obce Pasohlávky ve směru na Břeží, mimo území obce Bavory. Tato varianta není v souladu s koridorem pro D52 obsaženém v ZÚR.

EIA konstatovala, cit.:

Vyhodnocení vlivu záměru na krajinný ráz bylo provedeno v obecnější poloze. Je to dáno stupněm projektové dokumentace, kdy jednotlivé varianty umožňují rozdílné řešení trasy (např. výškové) v detailu.

Z tohoto pohledu se zejména uvažovala míra zatížení krajiny novou stavbou a vlivy s tím související. I když Varianta 1 prochází cenným územím z hlediska krajinného rázu a dokonce na našem území unikátním typem krajinného rázu – Pálavská bradla s úpatím, jedná se o dostavbu stávající silnice. Nevzniká tak nový prvek v krajině.

U Varianty 2 dojde k zasažení všech typů krajinného rázu v území, zejména pak k negativnímu ovlivnění krajiny mezi řekou Dyjí, Dunajovickými kopci a Mikulovem. Toto území je charakteristické rozsáhlými plochami viničních tratí ve zvlněném reliéfu. Novostavba rychlostní silnice v tomto území významně negativně naruší estetickou hodnotu této, v České republice ojedinělé, krajiny.

U obou variant se zohledňovali pohledové osy, dotčení horizontů a přírodních a kulturních dominant v krajině. Dotčení přírodních a kulturně historických charakteristik území bylo pro varianty 1 (1x) a 2 srovnatelné. Rozhodující byly vlivy na vizuální vnímání, charakter a obraz krajiny. Z těchto aspektů jednoznačně vychází lépe varianta 1, neboť nevznášá nový prvek do území, byť bude dopravní tepna v území doplněna o mimoúrovňová křížení. Jejich dosud definitivně nestanovený tvar, počítající s minimalizací terénních úprav, nenarušuje typický ráz krajiny pod Pálavou a při pohledech ze samotných Pavlovských vrchů a i při pohledech z teras Dyje mezi Pasohlávkami a Brodem nad Dyjí zůstává motiv pod Pálavou nezměněn, nebo zcela skryt. Naopak zcela nové těleso rychlostní komunikace, které rozdělí nedotčenou oblast Dunajovických kopců zcela zásadně změní charakter a ráz krajiny. Navíc při většině pohledů od západu bude panorama Pálavy rušeno novotvarem rychlostní silnice.

K vizuálnímu aspektu krajinného rázu patří i otázka turistiky a rekreace, kdy motiv Pálavy, viděný z dopravních prostředků, působí mnohem přitažlivěji u variant 1 a 1x, než monotónní krajina polí a vinic u Varianty 2.

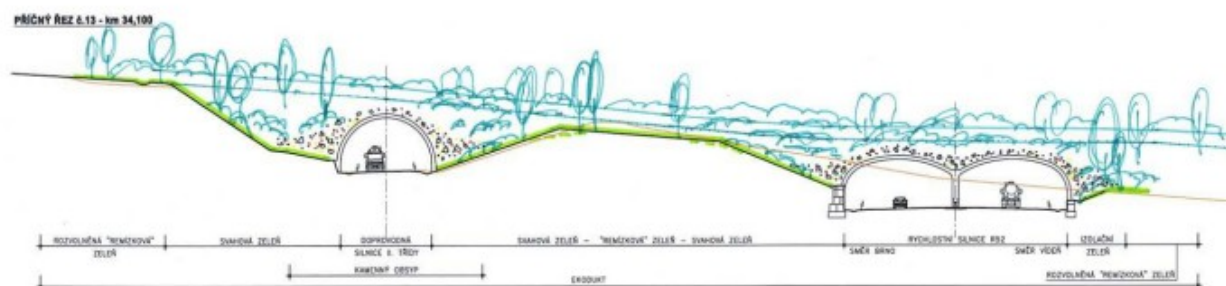
Vlivem dálnice D52 na krajinný ráz se zabývala i Podkladová studie pro upravené ÚŘ „R52 5206 Perná – st. hranice ČR/Rakousko“ (PK Ossendorf s.r.o., 05/2015, zpracoval Doc. Ing. arch. Ivan Vorel, CSc.).

K minimalizaci negativních vlivů stavby D52 na krajinný ráz jsou v kapitole „Koncepce veřejné infrastruktury“ výrokové části územního plánu stanoveny konkrétní podmínky pro využití koridoru.

V úseku trasy D52 km 31,000-34,000 (=úsek procházející k.ú. Bavory) studie uvádí: „niveleta R52 vedena v maximální možné míře po terénu v přímé trase, sledující trasu stávající silnice I/52. Průběh podél hranice CHKO v kontaktu s vinicemi v lokalitách U sklepů a U Boží muky je nesporně problematický z hlediska vlivu na krajinný ráz a to již v současné době při současném zatížení komunikace. Křížení se silnicemi III. třídy do Perné a Dolních Dunajovic v km 31,25 je řešeno mostem na R52 (tzn. podjezdem pod R52), výškově je křižovatka umístěna do zářezu vůči rostlému terénu s respektem k jeho odvodnění do Pernského potoka, křížení s R52 podjezdem nevyžaduje nadvýšení R52 nad okolní rostlý terén.“

V úseku km 34,0 – 34,50, v křížení R52 s nadregionálním biokoridorem „Anenský vrch“ (=úsek procházející k.ú. Bavory) studie uvádí: „Velmi problematickým místem silnice R52 je lokalita, kde nevysoký, ale poměrně výrazný hřbet mezi Růžovým kopcem (299 m n. m.) a Anenským vrchem (268 m n.

m.) ohraničuje úbočí Pavlovských kopců vůči Dunajovické sníženině a vymezuje mělké údolí v lokalitě Mezi Cestami, kde pramení drobný pravobřežní přítok Dunajovického potoka. Komunikace R52 protíná v hlubokém zářezu závěr tohoto hřebtu, který opouští dnešní silnici I/52 na západní stranu do lokality Pod Státní silnicí. Charakter krajiny zdánlivě pokračuje i vinicemi západně od silnice. Návrh počítá s takovým zahloubením nivelety R52 do terénu, které umožní vést ekodukt (cca v km 34,15) pro nadregionální biokoridor prakticky po terénu, aniž by tento významně vystupoval nad terén. Ekoduktem bude zároveň překlenuto také těleso stávající I/52, která bude v území ponechána jako doprovodná silnice pro místní obsluhu obcí. I tato vede v úseku realizace ekoduktu ve výrazném zářezu. Tento způsob řešení neoslabí prostorový význam drobného, ale významného terénního akcentu Anenského vrchu na úpatí svahů viniční krajiny.“



Obr. 2.1.14: Charakteristický příčný řez R52 a doprovodné silnice II/420 v km 34,1 - v místě ekoduktu „Anenský vrch“ dle Zásad architektonického řešení (PK OSSENDORF s.r.o., 05/2015)

Studie dále zpracovala zákresy do fotopanoramát, s tímto výsledkem:

1. Pohled z Naučné stezky Děvín: posílení viditelnosti silnice bude představovat slabý vliv na hodnoty krajinného rázu.
2. Pohled od Dunajovic: Vliv bude s předběžnou opatrností hodnocen jako slabý.
3. Pohled z Růžového kopce (to je ale pohled převážně na území města Mikulova): I když průběh NZ kolem průmyslové zóny představuje slabý vliv na krajinný ráz, přiblížení k Anenskému vrchu a řešení ekoduktu vyvolá středně silný vliv.

Studie se dále zabývá vlivy na estetické hodnoty krajiny a uvádí:

„Krajinný prostor Pavlovské vrchy: krajina, ve které je vedena navrhovaná silnice R52, se vzhledem k přírodnímu charakteru vyznačuje velkým množstvím standardizovaných indikátorů pozitivních hodnot krajinného rázu. To znamená, že krajina má jako celek vysokou vizuální atraktivitu a silnou estetickou působivost. Ve smyslu §12 zák. č. 114/1992 Sb. jsou v této krajině přítomny estetické hodnoty, harmonické měřítko a harmonické vztahy. Jedná se o západní okraj Pavlovských vrchů a o jejich horizont a dominanty. **Ty jsou navrhovanou silnicí R52 ovlivněny minimálně** - silnice při její poloze v krajině okraje sníženiny a způsobu jejího řešení a plánovaných vegetačních úprav nemůže rozhodujícím způsobem ovlivnit tyto přítomné hodnoty.“

„Krajinný prostor Dolní Dunajovice – úpatí Pavlovských vrchů: nejcennější znaky tkví ve výhledech na krajinné scéně okraje Pavlovských vrchů z nižších poloh Dunajovické sníženiny, event. z viniční krajiny úpatí Pavlovských vrchů. Pohledy na siluetu Mikulova jsou dosti vzdálené a větší vlivy na krajinnou scénu zde nevznikají stejně jako u dominant na horizontu Pálavských vrchů (Obora, Děvín, Stolová hora). Znaky vizuální scény vlastního prostoru sníženiny při velkoplošném členění a otevřenosti krajiny nejsou považovány za cenné hodnoty a navíc tyto znaky nejsou navrhovanou silnicí dotčeny. Středně silné vlivy se objevují v důsledku rozšíření komunikace na okraji viniční krajiny okolí Perné a Bavor, v kontaktu s krajinářsky cennou lokalitou Anenského vrchu. Tyto vlivy je možno předpokládat zejména u pohledů na NZ z menších vzdáleností.

Krajina Dunajovické sníženiny a svahů úpatí Pavlovských vrchů, na jejichž rozhraní je vedena posuzovaná silnice R52, se vyznačuje přítomností v celé řadě indikátorů pozitivních hodnot krajinného rázu. Většina z nich se vztahuje k viniční krajině východně od NZ. To odpovídá rozdílu charakterů viniční krajiny a

otevřené zemědělské krajiny s velkými plochami polí. Samotná krajina Dunajovické sníženiny nemá mimořádnou atraktivitu, působivost scenérií vyplývá z kontrastu s okrajem Pavlovských vrchů a s ohraničením Dunajovickými kopci. Působivost, spočívající ve výhledech na okraje Pavlovských vrchů, je do určité míry snižována navrhovanou stavbou silnice R52 (**slabě až středně silně**).“

Závěry studie:

„Na základě hodnocení vlivu NZ lze shrnout, že navrhovaný záměr (NZ) výstavby rychlostní silnice R52, stavba 5206 Perná - státní hranice v úseku km 28,5 – 39,2 zasahuje následujícím způsobem do kritérií krajinného rázu uvedených v odst. (1) §12 zákona č. 114/1992 Sb.:

(a) k první větě odst. (1) „Krajinný ráz, kterým je zejména přírodní, kulturní a historická charakteristika určitého místa či oblasti, je chráněn před činností snižující jeho estetickou a přírodní hodnotu“:

- vliv na rysy a hodnoty přírodní charakteristiky **SLABÝ AŽ STŘEDNĚ SILNÝ**
- vliv na rysy a hodnoty kulturní charakteristiky **SLABÝ AŽ STŘEDNĚ SILNÝ**
- vliv na estetické hodnoty **SLABÝ AŽ STŘEDNĚ SILNÝ**

(b) k druhé větě odst. (1) „Zásahy do krajinného rázu, zejména umísťování a povolování staveb, mohou být prováděny pouze s ohledem na zachování významných krajinných prvků, zvláště chráněných území, estetických hodnot, kulturních dominant krajiny, harmonického měřítko a harmonických vztahů v krajině“

- vliv na významné krajinné prvky **SLABÝ**
- vliv na zvláště chráněné území **STŘEDNĚ SILNÝ**
- vliv na kulturní dominanty krajiny **ŽÁDNÝ**
- vliv na harmonické měřítko krajiny **SLABÝ AŽ STŘEDNĚ SILNÝ**
- vliv na harmonické vztahy v krajině **SLABÝ AŽ STŘEDNĚ SILNÝ**.

II.12.6. Územní systém ekologické stability

Vzhled a ráz každé krajiny určuje soubor ekosystémů, které v ní existují. Každý z těchto ekosystémů má svou charakteristickou strukturu, svou látkovou výměnu a produkci, svou dynamiku, vývoj a stabilitu. Obdobné pochody, interakce a vazby, jaké existují na úrovni jednotlivých ekosystémů, probíhají na vyšší úrovni v krajině, v územním systému. V tomto systému je člověk činitelem, který je schopen svou činností tyto pochody, interakce a vazby usměrňovat, rušit a zakládat. Tím vytváří nové, umělé dílčí systémy, existenčně závislé na jeho činnosti, novou krajinu.

Obecně platí, že dlouhodobý vývoj této nové, druhotné krajiny směřuje ke specializaci a rajonizaci krajinných složek, tedy ke značnému ekologickému zjednodušení. To se týká sice v prvé řadě zemědělské krajiny, ale platí to obdobně i pro lesní porosty, jejichž hospodáři sledují zejména ekonomický efekt. Uniformita současné krajiny je dána monokulturním způsobem jejího obhospodařování (maximální zornění zemědělského půdního fondu, zavádění monokultur v lesních porostech).

Každá monokultura je po stránce ekologické výrazně zjednodušenou formací: je druhově maximálně ochuzená, není schopná trvalé existence bez dodatkových energomateriálových vkladů, je silně ohrožená škodlivými činiteli všeho druhu a neschopná autoregulace. V krajinném systému taková formace představuje tím labilnější článek, čím je rozsáhlejší a vyhraněnější.

Pokud má zůstat krajina trvale produktivní, je třeba její jednotlivé labilní formace navzájem izolovat, vytvořit (často ale stačí jen zachovat) síť zachytných bodů (biocenter) a jejich spojnic (biokoridorů), která by zajišťovala spojení mezi stabilními zónami. Tím se vytvoří sekundární diverzita (druhová rozrůzněnost), která je hlavním základem stability krajiny.

V původní kulturní krajině (při malovýrobním zemědělství) šlo o diverzitu na úrovni hektarů, přičemž základem druhotné rozrůzněnosti byly nejen soustavy mezí, úvozových cest apod., ale i v krátkých prostorových intervalech se střídající pestrá mozaika pěstovaných plodin.

V dnešní zemědělské krajině jde o diverzitu na úrovni desítek a stovek hektarů, navíc znásobených uniformitou pěstovaných plodin. V těchto podmínkách jsou stabilními a stabilizujícími ekosystémy (krajinnými pufrů) taková druhotná a skladebně bohatá a stanovištně odpovídající společenstva a formace,

kteře mají možnost se dlouhodobě dynamicky vyvíjet. Jejich hlavními představiteli jsou lesy, trvalé drnové formace (louky a pastviny a zatravněná lada) a trvalá zeleň rostoucí mimo les, dále pak vodní toky a vodní nádrže a jejich doprovodné břehové porosty, rašeliniště, mokřady a chráněná území. Souborně můžeme tyto formace a společenstva označit jako **kostru ekologické stability**.

Její kvalita je dána typem krajiny, ale především zatížením krajiny antropogenními vlivy. Pro většinu území platí, že kostra není schopna ekologickou stabilitu v krajině zajistit, že je třeba tuto existující, ale často chaotickou složku relativně ekologicky stabilních částí krajiny doplnit na funkceschopný a fungující systém - vytvořit **územní systém ekologické stability** (dále jen ÚSES).

Mezi kosterou ekologické stability a územním systémem ekologické stability je tedy jeden principiální rozdíl: zatímco pod pojem kostra zahrnujeme všechny existující ekologicky relativně stabilní části krajiny, bez ohledu na jejich funkční vztahy, územní systém je síť vybraných částí kostry, doplněná návrhem momentálně neexistujících krajinných segmentů - *biocenter a biokoridorů* - jejichž úkolem je funkční a prostorové doplnění stávajícího systému do optimálně fungující podoby.

Vzhledem k odlišnému charakteru a významu různých území i jednotlivých ekologicky významných segmentů krajiny a rozdílnému způsobu jejich ochrany a péče o ně rozlišujeme ÚSES podle jejich biogeografického významu na lokální, regionální a nadregionální (popř. v dalším členění provinciální a biosférický).

K posílení ekologické stability je třeba zachovat, doplnit či nově vytvořit síť záchytných bodů (BIOCENTER) a jejich spojnic (BIOKORIDORŮ), která by zajišťovala spojení mezi stabilními zónami.

Těmito biocentry a biokoridory jsou takové ekosystémy, které jsou druhotně a skladebně bohaté; bude se tedy jednat zejména o lesy, trvalé drnové formace (louky, pastviny, úhory) a trvalou zeleň rostoucí mimo les, vodní toky a nádrže a jejich doprovodné břehové porosty, rašeliniště, mokřady a chráněná území přírody. Dohromady tvoří KOSTRU EKOLOGICKÉ STABILITY. Má-li však tato kostra optimálně plnit svůj účel, je třeba ji doplnit do fungujícího systému o chybějící biocentra a biokoridory. Takto vzniklý systém se nazývá ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY KRAJINY, který má zejména následující funkce:

- uchovává přírodní genofond krajiny
- příznivě působí na okolní, ekologicky méně stabilní území
- umožňuje polyfunkční využívání krajiny

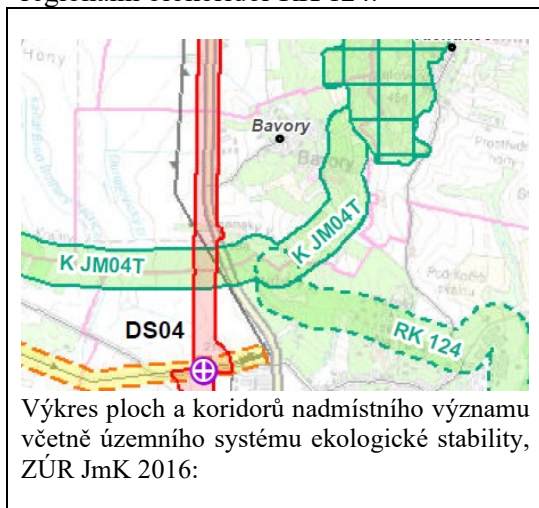
Hlavními výchozími podklady pro řešení územního systému ekologické stability krajiny v ÚP Bavory jsou:

- Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje (Atelier T-plan s.r.o., Urbanistické středisko Brno, vydány 5.10.2016)
- Aktualizace č. 1 ZÚR JMK a Aktualizace č. 2 ZÚR JMK (Knesl Kynčl architekti s.r.o., vydány 17.09.2020)
- Územně analytické podklady Jihomoravského kraje, aktualizace 2017,
- Územně analytické podklady (ÚAP) obce s rozšířenou působností (ORP) Mikulov - 4. úplná aktualizace (2016);
- Územní plán obce Bavory,
- Řešení ÚSES v platné či souběžně zpracovávané územně plánovací dokumentaci (ÚPD) okolních obcí a v dokončených KPÚ navazujících katastrů;
- Metodika vymezování územního systému ekologické stability (MŽP, březen 2017).

Nadregionální a regionální ÚSES

Podle ZÚR Jihomoravského kraje (2016), 1.2. Výkres ploch a koridorů nadmístního významu včetně územního systému ekologické stability 1:100000, na severovýchodní okraj území zasahuje nadregionální biocentrum NRBC 2013 Pálava, které je navrženo na nadregionálním biokoridoru K 160T,

kteřý pokračuje od nadregionálního biocentra jihozápadním a západním směrem jako nadregionální biokoridor K JM04T. Směrem k jihu a jihovýchodu od tohoto nadregionálního biokoridoru vychází regionální biokoridor RK 124.



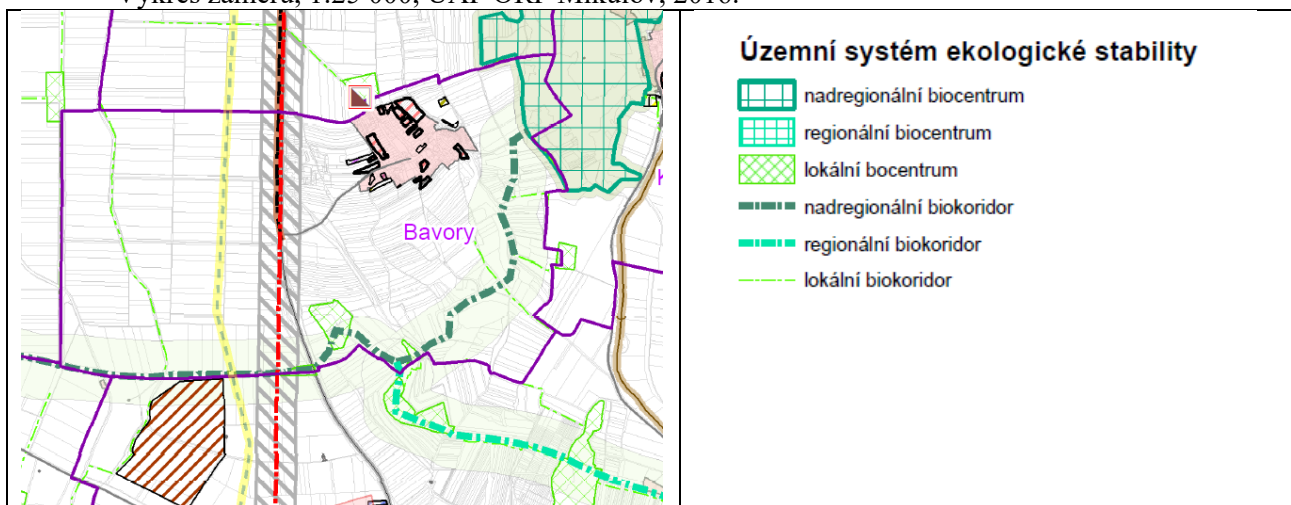
Jiné skladebné části ÚSES vyšších úrovní (regionální a nadregionální úrovně) do řešeného území nezasahují. Nadregionální biokoridor K JM04T (části 1 až 6) prochází po jižním okraji území a v jeho východní části mezi hranicemi k.ú. Březí, Dolní Dunajovice a NRBC 2013 Pálava. Nově jsou na něm vložena LBC 2 Pod státní silnicí, LBC 4 Nad ořechy, LBC 5 Klentnické. LBC 6 Za příkopem se nachází většinou plochy na k.ú. Mikulov. Biocentra LBC Na Bavorech a LBC Růžový vrch jsou již těsně za hranicí k.ú. Bavory.

Poznámka: v ÚP Bavory je označení prvků ÚSES upraveno podle tzv. „jednotného standardu“. V dalším textu odůvodnění tedy uvádíme toto odlišné označení, např. místo „LBK 2“ je nyní biokoridor označen „LBK.2“ a biokoridor K JM04T je označen NRBC.JM04T (-1, -2, ...).

Lokální (místní) ÚSES

Navržené řešení ÚSES vychází z územně technického podkladu – nadregionální a regionální ÚSES (MMR a MŽP ČR, 1996), Koncepce (Generel) regionálního a nadregionálního ÚSES Jihomoravského kraje, ZÚR Jihomoravského kraje, 1.2. Výkres ploch a koridorů nadmístního významu, včetně územního systému ekologické stability, 1:100 000 (2016) a nadřazené územně plánovací dokumentace a oborové dokumentace ÚSES zpracované pro řešené území. Dalším podkladem byly ÚAP ORP Mikulov. Při zpracování plánu ÚSES byly zohledněny i návaznosti systému ÚSES v sousedících katastrech.

Výkres záměrů, 1:25 000, ÚAP ORP Mikulov, 2016:



Územní systém ekologické stability krajiny (ÚSES) je definován jako „vzájemně propojený soubor přirozených i pozměněných, avšak přírodě blízkých ekosystémů, které udržují přírodní rovnováhu.“ Zároveň je vytváření ÚSES podle § 4 odst. 1) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, veřejným zájmem, na kterém se podílejí vlastníci pozemků, obce i stát. Smyslem vytváření a ochrany ÚSES je zajištění základních prostorových podmínek pro dlouhodobé udržení a posílení jedné ze základních přirozených funkcí krajiny – ekologické stability. Děje se tak postupným vytvářením spojitě sítě ploch s relativně vysokou ekologickou stabilitou, na kterých je umožněn rozvoj

přirozených, především rostlinných společenstev, jejichž druhová skladba odpovídá konkrétním stanovištním podmínkám. Takto stabilizovaná území jsou předpokladem zachování či obnovení rozmanitosti původních biologických druhů a jejich společenstev a mohou příznivě působit na okolní méně ekologicky stabilní části krajiny.

Biokoridory reprezentující zamokřené a mokré hydrické řady: LBK.2 prochází po vodním toku Dunajovického potoka. Je na něm navrženo biocentrum LBC.6 Za příkopy, převážně na k.ú. Mikulov. LBK.6 procházející po Bavorském potoce a LBK.7 na jeho malém přítoku. Na Bavorském potoce je navrženo LBC.8 Bavory, které je většinou plochy na k.ú. Perná (v ÚP Perná je toto biocentrum označeno „LBC 3 Bavory“). Poloha LBC.8 je odůvodněna následujícími skutečnostmi:

- Nezbytná návaznost na druhou část tohoto LBC, která leží v k.ú. Perná (a je již vymezena v ÚP Perná),
- Poloha v zákrutě Bavorského potoka, kde se vyskytují zamokřenější pozemky, nejlépe odpovídá požadovaným stanovištním podmínkám,
- Případné zrušení LBC.8 by znamenalo, že biocentrum LBC 3 Bavory, ležící v k.ú. Perná, by nemělo požadovanou minimální výměru,
- Případné úplné vynechání LBC.8 i LBC.3 Bavory (v k.ú. Perná) by znamenalo, že biokoridor spojující 2 sousední biocentra (LBC.5 Klentnické v k.ú. Bavory a LBC 4 Pod Hony v k.ú. Perná) by měl délku přesahující 2000 m (konkrétně 2680 m). Tak dlouhý biokoridor by ztratil svůj ekologický význam.

Biokoridory reprezentující normální a omezené hydrické řady: LBK 3 na jihovýchodním okraji území. LBK.4 a LBK 5 propojují LBC.7 Kočičí kámen (převážně již za hranicí k.ú.) a nadregionální biokoridor NRBK.JM04T. Na severní hranici k.ú. je navrženo LBK.8, propojující LBK.6 a NRBC.2013 Pálava, který prochází z části na k.ú. Perná.

V Bavorech je kromě specifických skladebných částí ÚSES, jako jsou teplomilná stepní, lesní i skalní společenstva, doplněn i nivní biokoridor (nikoliv vodní) LBK.6 s vloženým biocentrem LBK.8 s předpokládanou výměrou 3 ha. Převážná část tohoto biocentra je vymezena na k.ú. Perná „LBC Bavory“ – nyní orná půda o výměře 2,6122 ha. K doplnění výměry na 3 ha je tedy v Bavorech vymezena výměra 0,4941 ha ke splnění metodických zásad. Toto biocentrum by mělo být v cílovém stavu (třeba i za několik desítek let) nivní s břehovými porosty a drobným tokem a doplněno o mezofilní lesní a luční společenstva. Biokoridor je vymezen v minimálních parametrech a navíc se na vlastní tok vztahuje i potřeba manipulačního pásma pro údržbu toků. Vodní toky a nivy jsou ze zákona o ochraně přírody a krajiny významnými krajinnými prvky a rovněž podléhají obecné ochraně přírody ze zákona. Veškeré skladebné části ÚSES jsou vymezeny v CHKO Pálava, kde ochrany přírody je jednou z priorit a k obecné ochraně přírody náleží vytváření ÚSES. Obavy vlastníků ze ztráty vlastnictví nebo úbytku ZPF – nejedná se o vyjmutí ze ZPF, nejsou na místě, nikdo je nebude nutit se vzdát vlastnictví nebo hospodařit jinak, jen podmínkou je nesnižovat přírodní hodnoty (i orná půda je přírodní hodnotou) např. zastavěním, skládkováním apod.

V rámci zpracování územního plánu budou koordinovány rozvojové záměry na území obce s navrženým místním územním systémem ekologické stability.

Návrhu ÚSES předchází určení kostry ekologické stability, tj. určení stávajících ekologicky významných segmentů krajiny (zejména fragmentů přírodě blízkých společenstev). Z této kostry jsou části, vyhovující výše uvedeným kritériím, zařazeny mezi skladebné části ÚSES. Takto vybrané prvky jsou doplněny o nové návrhy v těch částech krajiny, kde kostra ekologické stability buď úplně chybí nebo je nedostatečná. V takto vymezených skladebných částech by mělo být hospodaření nahrazeno realizací biocentra a biokoridorů, aby bylo zabráněno dalšímu narušování ekologické stability.

Při zpracování plánu ÚSES byly dodrženy minimální parametry dle Metodiky vymezení územního systému ekologické stability, MŽP, 2017. Je nezbytné respektovat minimální prostorové parametry jednotlivých skladebných částí ÚSES, za vhodných podmínek je možné tyto minimální parametry překročit. Hranice nadregionálního biocentra Pálava je převzato z podkladů MŽP ČR.

Návrh opatření k ochraně a tvorbě ŽP respektuje podklady orgánu ochrany přírody. Respektovaná budou pásma inženýrských sítí a dalších zařízení v území podle požadavků správců objektů.

Návrh plánu MÚSES by měla doplnit krajinná zeleň - interakční prvky podél linií v krajině – podél silnic, polních cest, mezi a melioračních kanálů. Jejich cílem je zprostředkovat působení prvků ÚSES na ekologicky méně stabilní plochy v kulturní krajině.

Přehled stávajících a navrhovaných skladebných částí ÚSES

Nadregionální biocentrum:

OZNAČENÍ	STG	STAV	POPIS	cílové společenstvo	výměra celková (ha)
NRBC.2013 Pálava	ID1-2, 1BD1-2, 1BC3, 1BD3	funkční	Lesní, lesostepní, stepní porosty, skalní společenstva na úbočí Stolové hory.	Lesní, lesostepní, stepní porosty, skalní společenstva.	11,8 (v k.ú. Bavory)

Lokální biocentra:

OZNAČENÍ	STG	STAV	POPIS	cílové společenstvo	výměra celková (ha)
LBC.1 Dunajovické	1BD3	nefunkční	Orná půda, porosty větrolamu.	Lesní.	0,1 (v k.ú. Bavory)
LBC.2 Pod státní silnicí	1B- BD(3)4	nefunkční	Orná půda, porosty větrolamu.	Lesní.	3,4
LBC.3 Anenský vrch	1BD1-2, 1BD3	převážně funkční	PP Anenský vrch, lesní a lesostepní společenstva, vinice, bylinná lada s nálety dřevin, agrární meze s dřevinami.	Lesní, lesostepní, stepní porosty.	3,0
LBC.4 Nad ořechy	1BD3, 1BD1-2	funkční	Lesní, lesostepní porosty, bylinná lada s nálety dřevin.	Lesní, lesostepní, stepní porosty.	3,0
LBC.5 Klentnické	1BD3, 1BD1-2, 1BC3, 2BC- C(4)5a	funkční	Lesní porosty, břehové porosty.	Lesní a břehové porosty.	3,2
LBC.6 Za příkopy	2BC- C(4)5a, 1B- BD(3)4	částečně funkční	Orná půda, porosty větrolamu.	Lesní.	0,8 (v k.ú. Bavory)
LBC.7 Kočíčí kámen	1BD3	částečně funkční	Lesní, lesostepní porosty, bylinná lada s nálety dřevin.	Lesní, lesostepní, stepní porosty.	0,05 (v k.ú.)
LBC 8 Bavory	1BD3, 1BD1-2, 2BC- C(4)5a	nefunkční	Vodní tok, břehové porosty, břehová společenstva, orná půda – záhumenky.	Lesní a břehové porosty, bylinná a mokřadní společenstva.	0,5 (v k.ú. Bavory)

Biokoridory:

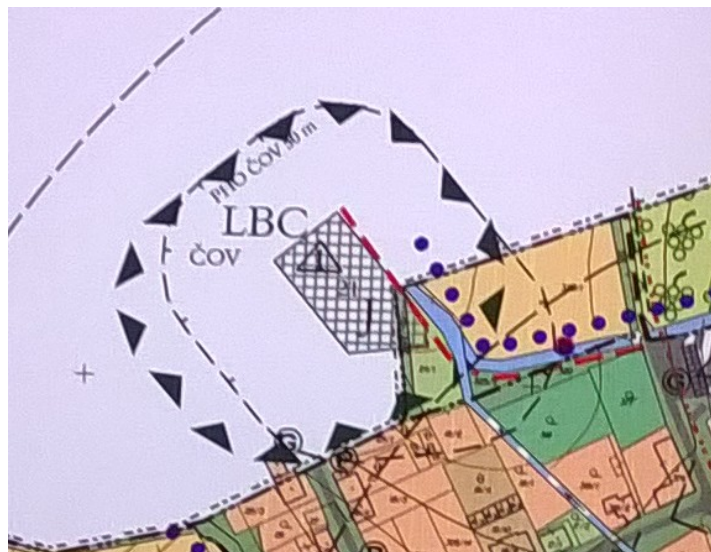
OZNAČENÍ	STG	STAV	POPIS	cílové společenstvo	Celková délka v k.ú. Bavy (m)
NRBK.JM04T-1	1BD3,1B-BD(3)4	částečně funkční	Orná půda, porosty větrolamu.	Lesní.	477
NRBK.JM04T-2	1B-BD(3)4	částečně funkční	Orná půda, porosty větrolamu.	Lesní.	356
NRBK.JM04T-3	1BD3, 1B-BD(3)4, 1BD1-2	částečně funkční	Orná půda, porosty větrolamu.	Lesní.	693
NRBK.JM04T-4	1BD3, 1BD1-2, 1B-BD(3)4	částečně funkční	Orná půda, lesní porosty, bylinná lada s nálety dřevin, agrární meze s dřevinami.	Lesní, bylinná lada se stromy a keři.	995
NRBK.JM04T-5	1BD3, 1BD1-2	převážně funkční	Orná půda lesní porosty.	Lesní.	592
NRBK.JM04T-6	1BD3, 1BD1-2	funkční	Lesní porosty	Lesní.	230
LBK.1	1BD3	funkční	Porosty větrolamu.	Lesní.	1461
LBK.2	1B-BD(3)4, 2BC-C(4)5a	funkční	Břehové porosty podél Dunajovického potoka, bylinná lada s keři.	Břehové porosty, bylinná a keřová společenstva.	1706
LBK.3	1BD3, 1BD1-2	převážně funkční	Lesní porosty, vinice	Lesní.	719
LBK.4	1BD3	částečně funkční	Bylinná lada s nálety dřevin, agrární meze s dřevinami, vinice.	Lesní.	359
LBK.5	2BD3, 2BD1-2	převážně funkční	Lesní porosty, zapojené porosty dřevin, vinice.	Lesní.	581
LBK.6	1B-BD(3)4, 1BD3, 2BC-C(4)5a	částečně funkční	Tok Bavorského potoka, břehové porosty, bylinné lemy roztroušené s keři a stromy, lesní porosty.	Břehové porosty, lesní porosty.	1277
LBK.7	1BD3, 2BD1-2	funkční	Lesní porosty.	Lesní.	218
LBK.8	1BD3, 2BD1-2	funkční	Zarostlé staré sady.	Extenzivní sady, lesní společenstva.	267

Z hlediska ekologické stability krajiny (o erozi půdy nemluvě) by bylo přínosem další členění ploch ZPF pozemky s trvalými kulturami, zatravněnými pásy, výsadbami ovocných stromořadí apod.

Změny vymezení ÚSES v novém územním plánu, v porovnání se stávajícím ÚPO Bavy

Při veřejném projednání ÚP Bavy byly podány námitky vůči umístění LBC.8 Bavy a LBK.6. Mimo jiné bylo poukazováno na okolnost, že dosud platný ÚPO Bavy řešil LBC.8 v odlišné poloze a LBK.6 nevymezil vůbec. Majitelé pozemků toto považují za křivdu.

Skutečností je, že LBC v přibližně stejné poloze bylo vymezeno už v územním plánu obce, který zastupitelstvo schválilo 16.11.1999 (zpracovatel S-projekt, Zlín). Viz obr.:



Toto LBC ale bylo vymezeno jen schématicky, bez přesné polohy. Podkladem pro jeho zákres byly Generely ÚSES, které se pro všechny obce zpracovávaly v 90. letech.

Následné změny ÚPO Bavory územní systém ekologické stability neměnily a přebíraly (překreslovaly jej z původního ÚPO).

Nový územní plán Bavory přehodnocuje celkovou koncepci územního rozvoje obce. Bere se přitom v potaz dosavadní vývoj, změněné územně plánovací podmínky, změny v legislativě a v metodice zpracování územních plánů, včetně ÚSES.

A právě koncepce ÚSES doznala velkých změn, nejen pokud se týká LBC.8 Bavory a LBK.6.

Tak například:

- Starý územní plán vůbec neobsahoval LBC.1 Dunajovické, ani LBK.1 na západním okraji katastru Bavory
- Při jižním okraji k.ú. Bavory vedl dřív regionální biokoridor, nyní je tam nadregionální, v jiných šířkových parametrech, převzatý ze ZÚR kraje (jak vidíte, i krajská dokumentace změnila koncepci ÚSES),
- LBC.6 Za příkopy mělo v minulém územním plánu jiný tvar, LBC.2 je vymezeno úplně nově a LBC.3 mělo jiný tvar i polohu,
- LBK.6 v původním ÚPO nebyl obsažen vůbec a je vymezen nově, ...

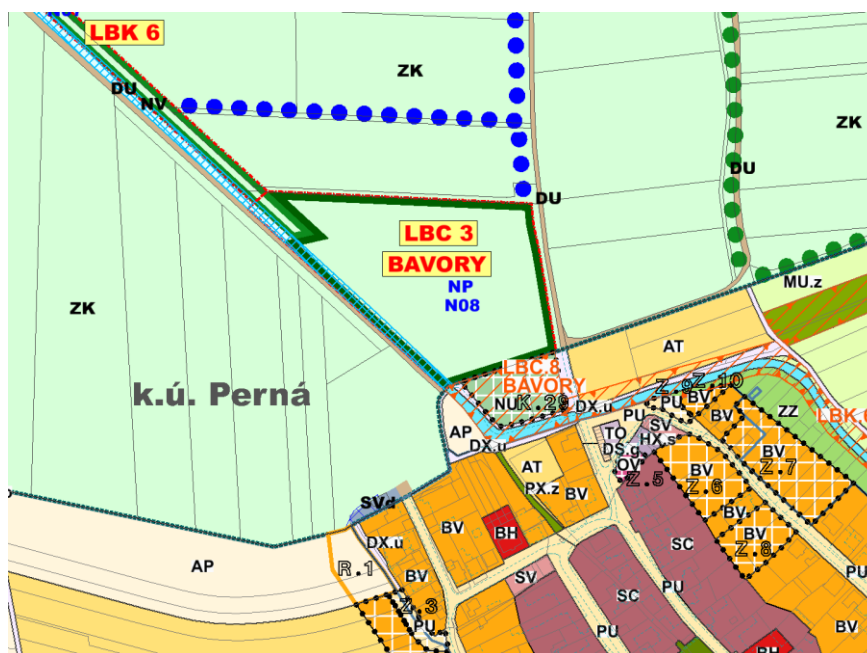
A tak by bylo možné pokračovat...

Nový územní plán tedy řeší problematiku ÚSES koncepčně zcela nově. Navazuje přitom na krajskou dokumentaci (ZÚR) a vychází z aktuálních metodik zpracování územních systémů ekologické stability v územních plánech. ÚSES v ÚP Bavory zpracovala formou subdodávky firma Low a spol, Ing. Eliška Zimová, která má k jeho zpracování příslušnou autorizaci. Nemůže být sporu o tom, že je zpracován odborně na výši a že splňuje všechny požadavky. Z toho vyplývá, že zpřesnění polohy a velikosti LBC.8 bylo motivováno snahou o zkvalitnění vymezení ÚSES, a nikoliv úmyslem někoho poškodit.

Územní systém ekologické stability je povinnou součástí územních plánů a podle § 10 odst. 1 nového stavebního zákona je možné jej zařadit do veřejné infrastruktury, pro kterou je možné dokonce vyvlastňovat práva k pozemkům a stavbám. Přesto, jako vstřícný krok k majitelům pozemků dotčených vymezením LBC.8, bylo v územním plánu toto LBC z veřejné infrastruktury vyřazeno, takže se majitelé

nemusi obávat vyvlastnění.

Majitelé neustále uplatňují požadavek na přesunutí biocentra západním směrem, mimo jejich pozemky. Situaci ale komplikuje okolnost, že v blízkosti současné polohy LBC nejsou žádné vhodné obecní pozemky a především že na území obce Bavory je vymezena jen menší část biocentra, jeho převážná část leží v k.ú. Perná, kde je označeno jako LBC 3. Viz obr.



Úprava vymezení tohoto LBC by si proto vyžádala i změnu ÚP Perná, aby byla zachována návaznost a příslušné prostorové parametry. To se samozřejmě dotkne vlastnických práv majitelů pozemků v k.ú. Perná, kteří možná budou vznášet obdobné námitky, jaké nyní uplatňují majitelé pozemků v k.ú. Bavory. Změna vymezení LBC.8 by se tak mohla dostat do začarovaného kruhu. Tomuto kroku by měla předcházet, po odborném posouzení vhodnosti této změny, diskuze obou obcí (Bavory a Perná) a koordinace změn územních plánů.

Doporučená druhová skladba biocenter a biokoridorů

Ze zastoupení STG v řešeném území vyplývá, že hlavní dřevinou přírodních lesních společenstev normální hydričké řady je **dub zimní, javor babyka**, vtroušeně s habrem, lípou srdčitou, třešní ptačí, jeřábem břekem. Na výsušných a kamenitých polohách s dubem pýřitým, dubem cerem. V keřovém patru převažuje v sušších polohách dřín, jinde ptačí zob, spolu s nimi střemcha, brslen bradavičnatý, svída, krvavá, zimolez obecný, v příměsí klokoč zpeřený, třešeň křovitá, hloh, řeštlák počistivý, krušina olšová, růže bedrníkolistá a galská, kalina tušalaj, skalník celokrajný a černoplodý, bez černý.

U vyšších hydričských řad je to **dub letní s jasanem ztepilým a olší lepkavou**, s příměsí vrby bílé, vtroušeně s topolem osikou a topolem bílým, na plochách bez trvalého zamokření s **jilmem**, v příměsí s habrem, lípou srdčitou, javorem babykou, jilmem malolistým. V keřovém patře střemcha obecná, brslen evropský, vrba popelavá, na méně zamokřených plochách svída krvavá, vtroušeně řeštlák počistivý, kalina obecná, vrba jíva, hlohy, lísky.

Extenzivní a zarůstající vysokokmenné sady mohou být jako součást ÚSES ponechány svému vývoji nebo postupně obnovovány původními krajovými odrůdami ovocných dřevin.

Doporučená druhová skladba alejí

Vychází rovněž z přírodních podmínek stanoviště, požadavkem je dostatečný odstup od komunikace a dostatečně vysoko nasazená koruna.

Z lesních dřevin je vhodný (do všech STG): dub zimní, letní, javor babyka, lípa srdčitá a malolistá, jilm, jeřáb břeck.

Z ovocných dřevin je vhodný do osluněných poloh mimo mrazové polohy ořešák, do poloh s dostatkem vláhy jablono a hrušeno, univerzálně pak třešeno a višeno.

Opatření k zajištění funkčnosti ÚSES

Pro zlepšení současného stavu vegetačního krytu, jakožto významné krajinné složky podmiňující ekologickou stabilitu i atraktivnost rázu krajiny, je třeba zejména:

1.) realizace chybějících částí ÚSES založením společenstev odpovídajících složením potenciální přirozené vegetaci (vyjádřené STG).

Při vlastní realizaci bude nezbytné respektovat prostorové charakteristiky a vztahy jednotlivých skladebných částí ÚSES a rovněž podrobné kvalitativní charakteristiky (složení vegetačního pokryvu, možnosti hospodaření apod.) Veškeré mladé výsadby je nezbytné důsledně chránit proti okusu zvěří.

2.) omezení možnosti výstavby v plochách ÚSES. To je v návrhu ÚP provedeno formou vyloučení umístění staveb, které obecně v nezastavěném území umožňuje §122, odst. 3 stavebního zákona ve skladebných částech ÚSES. Z výčtu uvedeného ve zmíněném právním ustanovení lze ve skladebných částech umístit pouze stavby pro ochranu přírody, nezbytné technické infrastruktury a pěších a cyklistických stezek a to za podmínky, že tyto stavby neomezí funkčnost prvku v systému.

3.) Doplnění systému biocenter a biokoridorů sítě interakčních prvků – krajinné zeleně. Podél komunikací postupně obnovit dožívající aleje; pro tyto aleje by měl být vymezen dostatečně široký pozemek tak, aby výsadby splňovaly platné normy pro výsadby u komunikací. Podél hlavních polních zpevněných cest vysadit s ohledem na průjezdnost pro zemědělskou mechanizaci alespoň jednostranné aleje dřevin (i včetně ovocných).

4.) Vyloučení výsadby nepůvodních dřevin ve volné krajině.

5.) Další členění ploch ZPF – zmenšení půdních bloků osetých touž monokulturou.

Další opatření v území

Je žádoucí zachovat nebo obnovit zeleň na rozhraní obce a volné krajiny – v ideálním případě pásem pozemků využívaných jako zahrady se vzrůstnými ovocnými stromy, minimálně však v podobě izolační zeleně – zapojené dřevinné výsadby.

Je žádoucí plochy výroby a skladování oddělit od obytné zástavby i volné krajiny pásem izolační zeleně.

ZÁVĚR

Ekologická stabilita území je v západní části velice nízká. Ve východní členité části území plošně dominují vinice oddělené polními cestami s bylinnými lemy s křovinami a stromy, agrární meze s dřevinami. Plošně rozsáhlé jsou ostatní plochy s bylinnými porosty a nálety dřevin. Doplňují je menší lesní celky.

Část nezastavěného území je využívána jako orná půda obdělávaná velkoplošně (více než 50 %), bez dostatečné protierozní ochrany a prakticky bez rozptýlené zeleně. Plošně rozsáhlé jsou vinice, 22,8 % z rozlohy k.ú.

ÚSES v území je reprezentován skladebnými částmi na lokální a nadregionální úrovni.

Návrh ÚSES a krajinné zeleně byl zpracován v minimálních parametrech, pro optimální funkci by bylo vhodné doplnit ho o síť interakčních prvků (krajinné zeleně) a další rozptýlenou zeleň na hranicích pozemků v rámci návrhu Komplexních pozemkových úprav.

II.12.7. Prostupnost krajiny

Prostupnost je zajištěna sítí účelových komunikací, které jsou využívány jednak ke zpřístupnění zemědělských a lesních pozemků, jednak k turistickému využití. Sít' pěších turistických cest je v řešeném území hustá.

Další doplnění cest v nezastavěném území je možné v rámci stanovených podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

Prostupnost krajiny nesmí být narušena oplocováním pozemků ve volné krajině (za „oplocení“ nejsou považovány oplocenky na PUPFL z důvodů ochrany před škodami způsobenými zvěří či dočasná oplocení pastvin). Oplocení je v krajině přípustné jen podmíněčně, za podmínky, že oplocení nebude v kolizi s funkcí územního systému ekologické stability, že nepřeruší účelové komunikace a nezhorší vodohospodářské poměry v území (zejména že nezvýší riziko záplav).

II.12.8. Opatření k protierozní ochraně půdy

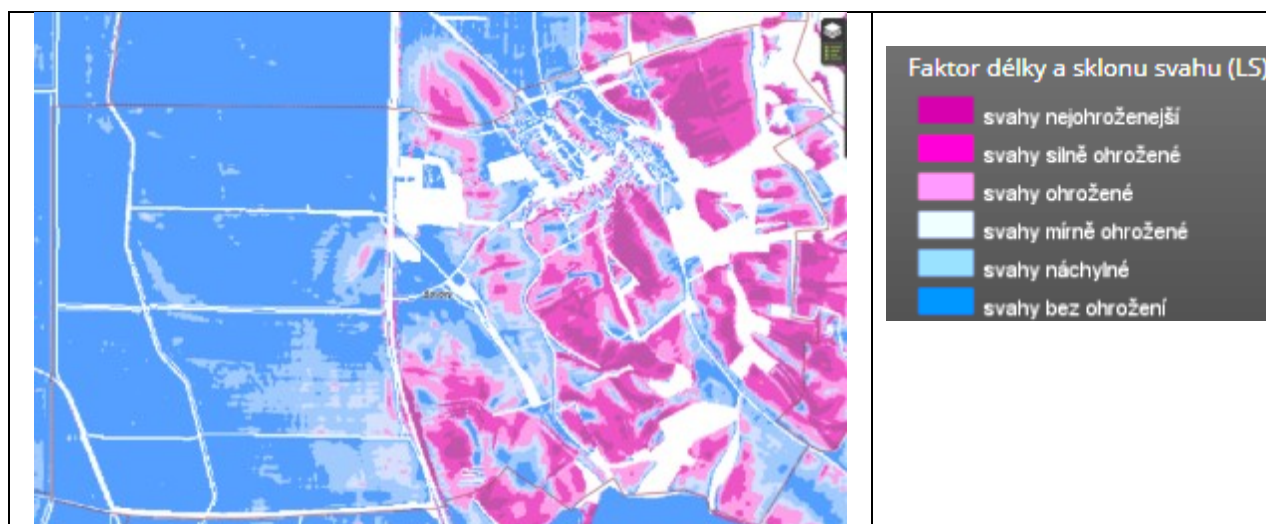
Vodní a větrná eroze

Řešené území je z hlediska morfologie terénu v jeho západní polovině rovinaté, kdežto východní polovina je značně členitá.

V území se nenachází zorněná orná půda na svažitých pozemcích. Pozemky ve východní části katastru jsou nicméně silně ohroženy vodní erozí v podobě zrychleného odtoku vody při přívalových srážkách a lokálními povodněmi. Jedná se vesměs o plochy vinohradů. Problém umocňuje fakt, že původní mozaikovou strukturu úzkých políček nahradily kvůli trendu velkoplošného hospodaření velké monokulturní plochy, což se týká i zmíněných vinic.

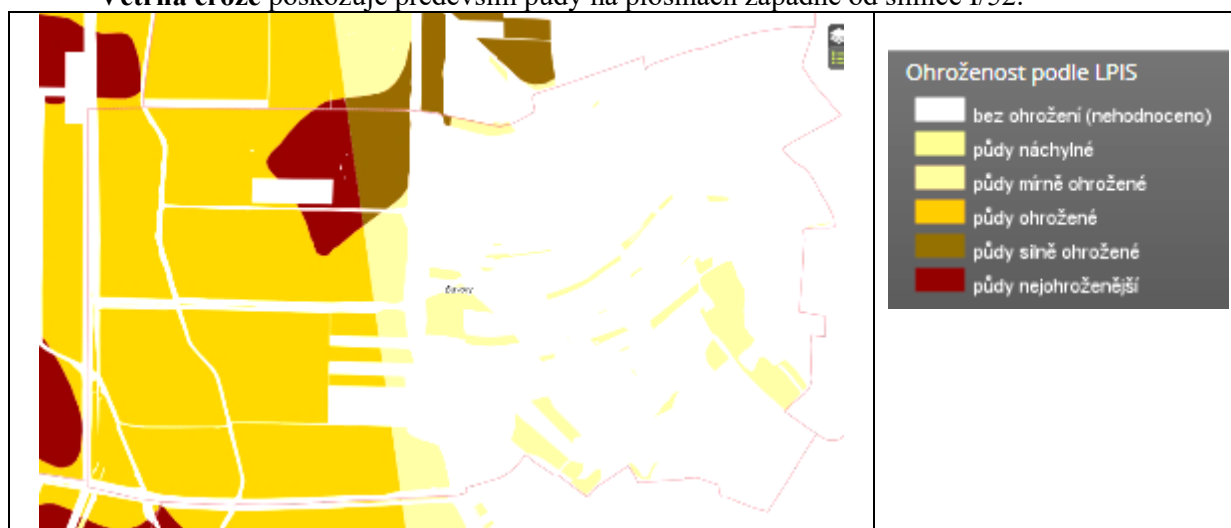
Západní část k.ú Bavorý je naopak ohrožena větrnou erozí. Z těchto důvodů byla již v minulosti realizována výsadba větrolamů, která je však poměrně řídká.

Vodní eroze



Potenciální ohrožení orné půdy vodní erozí (VÚMOP) v k.ú. Bavyry:

Větrná eroze poškozuje především půdy na plošinách západně od silnice I/52:



Potenciální ohrožení ZPF větrnou erozí podle LPIS (VÚMOP) v k.ú. Bavyry:

Větrná eroze byla v minulosti částečně řešena realizací větrolamů. Protierozní význam bude mít do jisté míry územní systém ekologické stability, vymezený územním plánem.

Půdy ohrožené vodní erozí leží v převážné míře ve II. zóně ochrany CHKO Pálava, byly proto v územním plánu zařazeny do ploch změn v krajině, a to do ploch MU.p (plochy smíšené nezastavěného území – přírodní priority). V těchto plochách bude jejich zemědělské využití podřízeno zájmům ochrany přírody a krajiny, tj. bude se jednat o zemědělské pozemky s extenzivním hospodařením (zpravidla o malé výměře), např. biovinice, extenzivní zatravněné sady, apod., což samo o sobě přispěje ke zvýšení retenční schopnosti půdy a omezení vodní eroze.

II.12.9. Vodohospodářská a protipovodňová opatření

Nejsou vymezena.

II.13. ZDŮVODNĚNÍ ŘEŠENÍ DOPRAVY

II.13.1. Širší dopravní vztahy

Z hlediska širších dopravních vztahů prochází územím obce Bavory významný dopravní tah silnice I/52 Brno - Pohořelice - Mikulov - st. hranice ČR/Rakousko. Z hlediska plánovaných záměrů je na území obce Bavory sledován záměr dálnice D52. Uvedený záměr vyplývá z nadřazené územně plánovací dokumentace - Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje.

II.13.2. Silniční doprava

Přehled silnic v řešeném území:

I/52 Brno - Pohořelice - Mikulov - st. hranice ČR/Rakousko

III/0521 Bavory příjezdná

Skrz řešené území prochází v severojižním směru silnice první třídy I/52. Výhledově je uvažováno se zkapacitněním silnice I/52 v parametrech **dálnice druhé třídy D52**, pro kterou je v ZÚR Jihomoravského kraje vymezen koridor „DS04-D52 Pohořelice – Mikulov – hranice ČR/ Rakousko“.

ZÚR odůvodňuje vymezení koridoru DS04 takto:

„Dálnice D52 (přede dnem nabytí účinnosti zákona č. 268/2015 Sb. – R52) je v přeshraničních souvislostech součástí spojení Brno – Mikulov – Vídeň, v regionálních souvislostech zpřístupňuje a obsluhuje jižní část OB3 metropolitní rozvojové oblasti Brno a sídla v N-SO2 rozvojové ose Vídeňská včetně subregionálních center Pohořelice a Mikulov. V návaznosti na silnici I/53 v Pohořelicích se spolupodílí na zpřístupnění prostoru Znojemska. V úseku Rajhrad – Pohořelice (křižovatka D52 × I/53) je realizovaná v parametrech čtyřpruhové směrově dělené silnice s mimoúrovňovými křižovatkami.

V evropských souvislostech, v souladu s nařízením Evropského parlamentu a Rady o hlavních směrech Unie pro rozvoj transevropských dopravních sítí, je dálnice D52 zařazená do sítě TEN-T Core, u které se mimo jiné předpokládá dokončení sítě a odstranění úzkých míst do r. 2030. Dálnice D52 Pohořelice – Mikulov – Drasenhofen / Rakousko (E461) je zahrnuta v politice územního rozvoje jako koridor kapacitní silnice. Usnesením vlády ČR č. 713/2010 Sb. o změně usnesení vlády ze dne 9. června 2008 č. 735, k přípravě a výstavbě kapacitní pozemní komunikace Pohořelice – státní hranice s Rakouskou republikou je potvrzeno propojení rychlostní silnice R52 na území České republiky a dálnice A5 na území Rakouské republiky na česko-rakouské státní hranici mezi městy Mikulov a Drasenhofen.

Dálnice D52 je koncepčně zakotvena v Dopravní sektorové strategii, 2. fáze a obsažena v Prioritě 3 Rozvoj páteřní infrastruktury a dopravního napojení kraje v dokumentu „Aktualizace strategické vize Strategie Jihomoravského kraje 2020“. Její příprava ve spojení Pohořelice – Mikulov – státní hranice ČR / Rakousko je potvrzena Usnesením vlády ČR č. 713/2010, o změně usnesení vlády ze dne 9. června 2008 č. 735, k přípravě a výstavbě kapacitní silnice pozemní komunikace v úseku Pohořelice – státní hranice s Rakouskem. Záměr je obsažen v Prioritě 3 Rozvoj páteřní infrastruktury a dopravního napojení kraje v dokumentu „Aktualizace strategické vize Strategie Jihomoravského kraje 2020“.

Navrhovaný koridor D52 naplňuje prioritu politiky územního rozvoje (23) – „...vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní infrastruktury...“, dále priority územního plánování ZÚR JMK v odstavcích (3a), (3b) a (8a), které spočívají především ve vytváření územních podmínek pro posílení vazeb mezi městy a venkovem s cílem zvýšit atraktivitu a konkurenceschopnost venkovského prostoru kraje a pro posílení vazeb mezi prostorově blízkými centry osídlení s cílem podpořit formování kooperačních územních vztahů a prostorovou dělbu práce a dále prioritu územního plánování ZÚR JMK v odstavci (7), především ve vytváření územních podmínek pro kvalitní dopravní napojení JMK na evropskou dopravní síť včetně zajištění požadované úrovně a parametrů procházejících multimodálních koridorů.

Koridor D52 je páteřní dopravní osou N-OS2 rozvojové osy Vídeňská, ve které je uplatněn požadavek na vytváření územních podmínek pro rozvoj obcí s výraznou vazbou na dopravní osu (Brno –) Pohořelice (– Vídeň), z čehož vyplývají i požadavky na kapacitu a upravenost silničního tahu, který je

součástí sítě TEN-T Core s předpokladem dokončení jeho přestavby do r. 2030.“

ÚP Bavory upřesňuje koridor vymezený pro D52, pod označením CPZ.DS04-1. Jedná se o koridor dopravní infrastruktury – silniční. Koridor je zpřesněn na katastrální mapu v proměnlivé šířce, převážně 200 m, s místním rozšířením v místě křižovek a souvisejících staveb a zúžením v místě kontaktu se zastavěným územím a zastavitelnými plochami.

Jedná se o tzv. „prověřený koridor“, ke kterému oprávněný investor (ŘSD ČR) poskytl aktuální projektovou dokumentaci („D52 5206 Perná-st.hranice ČR / Rakousko, 5206.4 Nové Mlýny-Bavory“, DÚR, HBH projekt, 11/2018 a „Dálnice D52, stavba 5206.3 Bavory – silnice II/414 v k.ú. Bavory, Horní Věstonice, Mikulov na Moravě, Mušov, Perná“, PK Ossendorf, 2018).

Protože některé související stavby (tedy stavby vedlejší ve smyslu § 2 odst. 9 stavebního zákona) zasahují podle tohoto projektu i mimo koridor vymezený v ZÚR kraje, byly pro tyto stavby (resp. jejich části přesahující koridor CPZ.DS04-1) v ÚP Bavory vymezeny samostatné koridory dopravní infrastruktury označené **CPU.DS04-1, CPU.DS04-2, CPU.DS04-3**. Bylo přitom postupováno podle metodického doporučení MMR „Vymezení koridorů veřejné dopravní a technické infrastruktury v územním plánu“, které mimo jiné konstatuje:

- „Koridor upřesněný v ÚP nesmí přesáhnout vně hranic koridoru vymezeného v ZÚR (v opačném případě by se jednalo o nesoulad ÚP se ZÚR).
- Některé vedlejší (související) stavby, zejména vyvolané přeložky inženýrských sítí, nemohou být v celé své délce součástí koridoru, protože mnohdy zasahují i do značné vzdálenosti od vymezeného koridoru.
- Pro vedlejší (související) stavby, které jsou známy v době vymezování koridoru a u kterých je zřejmé, že budou zasahovat do území značně vzdáleného od hlavní stavby a nelze je proto v plném rozsahu zahrnout do vymezovaného koridoru, je nezbytné vymezit samostatné koridory (např. pro přeložku křižující silnice, produktovod apod.).
- Koridory zpravidla nelze vymezit v rozsahu pokrývajícím všechny vedlejší (související) stavby, neboť jejich skutečný rozsah obvykle v době pořizování ÚPD neznáme, a také proto, že některé z nich, např. vyvolané přeložky DÍ nebo TI, mnohdy zasáhnou i do území značně vzdáleného od hlavní stavby DÍ, a tak by koridor zahrnující související stavby v celém jejich rozsahu mohl např. zasahovat až hluboko do zastavěného území obce a působit dojmem, že zde bude umístěna stavba DÍ.
- Lze doporučit, aby minimální šířka koridoru byla v případě stavby, upřesněné studií nebo podrobnou dokumentací, alespoň v rozsahu budoucího ochranného pásma stanoveného právními předpisy (např. zákon o pozemních komunikacích, zákon o drahách, energetický zákon, zákon o vodovodech a kanalizacích) zvětšeného v závislosti na kumulaci očekávaných problémů při umisťování a povolování stavby.“

V podmínkách využití koridoru CPZ.DS04-1 i ostatních souvisejících koridorů jsou zohledněny požadavky ZÚR, včetně hodnocení vlivu ZÚR JMK na udržitelný rozvoj. ÚP Bavory vymezením výše uvedených koridorů splnil úkoly pro územní plánování obsažené v ZÚR kraje:

a) Zpřesnit a vymezit koridor dálnice D52 v součinnosti s dotčenými orgány státní správy, s ohledem na jeho přepravní funkci, požadované technické parametry a návaznost na postupně realizovanou kapacitní silnici A5 Wien – Drasenhofen.

b) Zpřesnit a vymezit koridor dálnice D52 s ohledem na optimalizaci trasy v rámci koridoru s cílem minimalizace dopadů na obytnou zástavbu, zajistit splnění hlukových limitů, minimalizaci vlivů na CHKO Pálava a PR Věstonická nádrž, minimalizaci vlivů na lokality soustavy Natura 2000 EVL Mušovský luh, PO Pálava, PO Střední nádrž vodního díla Nové Mlýny, minimalizaci rozsahu záboru ZPF a PUPFL, minimalizaci vlivů na ochranná pásma vodních zdrojů I. a II. stupně.

c) Zajistit územní koordinaci a ochranu koridoru dálnice D52 v ÚPD dotčených obcí.

Záměr (koridor DS04) byl v rámci zpracování ZÚR kraje podroben Hodnocení vlivu na životní prostředí (SEA), s tímto výsledkem:

Identifikace ovlivnění											
Charakteristika identifikovaných vlivů	Přímý	Sekundární	Synergický	Kumulativní	Krátkodobý	Střednědobý	Dlouhodobý	Trvalý	Přechodný	Kladný	Záporný
Sledované oblasti											
Ovzduší	☒	☐	☐	☒	☐	☐	☒	☒	☒	☒	☒
Obyvatelstvo	☒	☐	☒	☒	☐	☐	☒	☒	☒	☒	☒
Lidské zdraví	☒	☐	☒	☒	☐	☐	☒	☒	☒	☒	☒
Biologická rozmanitost, fauna, flora	☒	☒	☐	☒	☒	☐	☒	☒	☐	☐	☒
Půda - zemědělský půdní fond	☒	☒	☐	☐	☒	☐	☒	☒	☒	☐	☒
Půda - PUPFL	☒	☐	☐	☐	☒	☐	☒	☒	☒	☐	☒
Horninové prostředí	☒	☐	☐	☐	☐	☐	☒	☒	☐	☐	☒
Voda - podzemní vody	☒	☐	☐	☐	☐	☐	☒	☒	☐	☐	☒
Voda - povrchové vody	☒	☒	☐	☐	☒	☐	☒	☒	☒	☐	☒
Klima	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐
Hmotné statky	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐
Kulturní dědictví *	☒	☐	☐	☐	☐	☐	☒	☒	☐	☐	☒
Krajina	☒	☒	☐	☒	☒	☐	☒	☒	☐	☐	☒

* Kulturní dědictví včetně dědictví architektonického a archeologického

V ZÚR jsou vyhodnoceny identifikovatelné vlivy, včetně vlivů kumulativních a synergických a navržena následující opatření k vyloučení, snížení, zmírnění nebo kompenzaci negativních vlivů tohoto koridoru:

Ovzduší					
přímý dlouhodobý	-	Optimalizovat trasu v rámci koridoru s cílem minimalizace dopadů na obytnou zástavbu (týká se zejména MUK Pohořelice a Mikulov jih).	velká	Po vybudování komunikace zamezit průjezdu tranzitní nákladní dopravy přes zástavbu přilehlých obcí (objíždění placených úseků).	velká
potenciální nárůst emisní zátěže v místech přiblížení komunikace k zástavbě					
přímý krátkodobý	-	V průběhu výstavby respektovat požadavky ochrany obyvatel, zejména minimalizovat průjezdy nákladních vozidel a stavební techniky přes obytnou zástavbu obcí, v místech nutného pohybu vozidel a techniky zajistit pravidelné čištění komunikací. Neumísťovat emisně významná zařízení stavby do míst kontaktu s obytnou zástavbou.	velká	-	-
dočasný nárůst emisní zátěže vlivem stavebních prací					

Obyvatelstvo					
přímý krátkodobý	-	• V průběhu výstavby respektovat požadavky ochrany obyvatel, zejména minimalizovat průjezdy nákladních vozidel a stavební techniky přes obytnou zástavbu obcí, v místech nutného pohybu vozidel a techniky zajistit pravidelné čištění komunikací. Neumísťovat významná zařízení stavby do míst kontaktu s obytnou zástavbou.	velká	-	•
dočasné zhoršení podmínek bydlení vlivem stavebních prací					
přímý dlouhodobý	-	• Optimalizovat trasu v rámci koridoru s cílem minimalizace dopadů na obytnou zástavbu (týká se zejména MUK Pohořelice a Mikulov jih). V místech případného kontaktu s chráněnou zástavbou zajistit protihluková opatření. Zajistit dostatečnou průchodnost území.	velká	Po vybudování komunikace zamezit průjezdu tranzitní nákladní dopravy přes zástavbu přilehlých obcí (objíždění placených úseků).	velká
potenciální zhoršení podmínek bydlení v místech přiblížení komunikace k zástavbě					
Lidské zdraví					
přímý dlouhodobý	-	• Optimalizovat trasu v rámci koridoru s cílem minimalizace dopadů na obytnou zástavbu (týká se zejména MUK Pohořelice a Mikulov jih). V místech případného kontaktu s chráněnou zástavbou zajistit splnění hlukových limitů.	velká	Po vybudování komunikace zamezit průjezdu tranzitní nákladní dopravy přes zástavbu přilehlých obcí (objíždění placených úseků).	velká
potenciální nárůst hlukové zátěže v místech přiblížení komunikace k zástavbě					
přímý krátkodobý	-	• V průběhu výstavby respektovat požadavky ochrany obyvatel, zejména minimalizovat průjezdy nákladních vozidel a stavební techniky přes obytnou zástavbu obcí, v místech nutného pohybu vozidel a techniky zajistit pravidelné čištění komunikací. Neumísťovat akusticky významná zařízení stavby do míst kontaktu s obytnou zástavbou.	velká	-	•
dočasný nárůst hlukové zátěže vlivem stavebních prací					
Biologická rozmanitost, fauna, flóra					
záporný dlouhodobý trvalý přímý	-	• Minimalizovat rozsah vlivů na chráněná území (CHKO, ZCHÚ, PO, EVL). Zajistit zachování funkcí skladebných prvků ÚSES.	velká	-	•
Omezení migrační prostupnosti	-	• Technické řešení křížení komunikace a biokoridoru.	velká	-	•
Riziko přímých střetů	-	• Technická opatření při průchodu silnice v migračně exponovaných úsecích i při výstavbě.	malá	-	•
Rušení	-	• Technická opatření při výstavbě silnice, časový harmonogram výstavby.	velká	-	•
Půda - zemědělský půdní fond					
přímý krátkodobý dlouhodobý záporný	-	• Minimalizovat trvalé i dočasné zábery ZPF a zásahy do viničních tratí.	velká	-	•
zábor ZPF					

Šířkové kategorie silnice III/0521 a nové tzv. „doprovodné komunikace k dálnici D52“ budou navrhovány podle Generelu krajských silnic JMK, aktualizace 2025.

II.13.3. Místní a účelové komunikace

Silnice III/0521 bude v průjezdním úseku dle ČSN 736110, Tab. 1 upravována ve funkční skupině C jako obslužná komunikace.

Veškeré záměry navrhované zástavby jsou dopravně napojitelné na síť stávajících a navrhovaných komunikací.

Stávající síť místních komunikací je územním plánem stabilizována. Případné úpravy, které souvisejí se zkvalitněním jejich povrchů a úpravy jejich šířkového uspořádání budou prováděny v rámci stávajících veřejných prostranství.

Pro zlepšení dopravní obsluhy ve stávající zástavbě je navržena úprava a rozšíření ulice vedoucí k tzv. Orlímu hnízdu (Degustační salon Pálava). Za tím účelem je vymezena plocha P.1 (PU - veřejná prostranství všeobecná). Zkapacitnění této místní komunikace současně umožní i další výstavbu v zahradách severně od této plochy, tj. ve stabilizované ploše BV.

Šířka navržených veřejných prostranství, jejichž součástí je místní komunikace, je navržena minimálně 8 m, optimálně 10-12m, v případě jednosměrných komunikací minimálně 6,5 m. Tyto šířky by měly postačovat pro umístění komunikace a veřejné technické infrastruktury. Kde to šířkové uspořádání a uložení sítě technické infrastruktury dovolí, budou součástí ulic i pásy zeleně a stromořadí.

Navržené místní komunikace jsou zařazeny do ploch pro veřejně prospěšné stavby.

Všechna opatření týkající se místních komunikací a účelových komunikací musí být v souladu s příslušnými ČSN, zejména ČSN 73 6101 Projektování silnic a dálnic, ČSN 73 6102 Projektování křižovatek na silničních komunikacích a ČSN 73 6110 Projektování místních komunikací.

Obsluha zemědělských a lesních pozemků je zajištěna stabilizovanými účelovými komunikacemi. Při řešení připojení jednotlivých lokalit na silnice nutno postupovat dle vyhlášky č. 104/1997 Sb., kterou se provádí zákon č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích.

Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití umožňují dle potřeby budovat další účelové komunikace v nezastavěném území.

II.13.4. Doprava v klidu

Územní plán stanovuje požadavek, aby všechny nové obytné objekty i objekty občanské vybavenosti měly řešeno parkování a odstavování vozidel na vlastním pozemku. Důvodem tohoto opatření je snaha o zamezení přetížení místních komunikací parkujícími automobily, které brání provozu (včetně záchranných složek, např. hasičů) a snižují bezpečnost dopravy (znepřehledňují komunikace).

Územní plán v etapě návrhu pro opakované veřejné projednání reaguje na změny obecně závazných právních předpisů a aktuální metodický pokyn MMR „POŽADAVKY NA POČET PARKOVACÍCH STÁNÍ VE VAZBĚ NA ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACI“. Metodika stanoví:

„Od 1. 7. 2024 není použití výpočtu podle normy ČSN 73 6110 možné. Pokud územní plán (bez ohledu na to, zda se jedná o územní plán s prvky regulačního plánu či nikoliv) a regulační plán pořízené podle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „starý stavební zákon“), obsahuje stanovení stupně automobilizace, pak se jedná ve smyslu § 324 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „nový stavební zákon“), o část územně plánovací dokumentace podle starého stavebního zákona, která nemůže být její součástí, která se nepoužije a při nejbližší změně územního nebo regulačního plánu musí být vypuštěna.“

V návrhu ÚP Bavory pro opakované veřejné projednání je proto upravena textová část v kapitole I.D.1 „Doprava“, v odstavci „Doprava v klidu ((odstavná a parkovací stání))“ a nahrazen původní text stanovující stupeň automobilizace 1:2,0 textem, který zní:

„Všechny nové obytné objekty, objekty občanské vybavenosti i výrobní a živnostenské provozovny, musí mít řešeno parkování a odstavování vozidel na vlastním pozemku. Požadavky na počet parkovacích stání stanoví § 7 vyhlášky č. 146/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu. Pro řešené území se přitom stanovuje procentuální korekce pro minimální požadovaný počet stání, a to:

- pro obytné stavby +100%
- pro ostatní stavby +50%.“

Korekce je odůvodněna aktuální potřebou odstavných a parkovacích stání ve městě.

Stanovená hodnota se opírá o statistické údaje o současném počtu automobilů na 1000 obyvatel a o prognózu trendu dalšího vývoje (počet automobilů v ČR neustále roste):

<i>osobní automobily</i>						
	2010	2011	2012	2013	2014	2015
Jihomoravský kraj	467 852	476 330	488 497	491 628	504 154	530 161
Celkem ČR	4 496 232	4 581 642	4 706 325	4 729 185	4 833 386	5 115 316

Zdroj: <https://www.dobramesta.cz/stupen-automobilizace>

Toto ustanovení však nelze plně aplikovat na objekty stávající, zvláště pak na objekty umístěné v sevřené (řadové) zástavbě a v některých případech ani na zástavbu stavebních proluk. Tyto objekty jsou odkázány na parkování na veřejných prostranstvích, ať už na parkovištích nebo podél místních komunikací. Jejich umístění bude upřesněno v navazujícím řízení.

II.13.5. Hromadná doprava

Hromadná doprava je zajišťována autobusovými linkami. V oblasti hromadné dopravy se nepředpokládá významnější rozvoj. Vedení linek a rozmístění zastávek odpovídá současným potřebám.

Bylo prověřeno řešení zastávek veřejné linkové dopravy. Na území obce jsou situovány 2 zastávky (jedna u silnice I/52, druhá v centru obce u parku), které svými docházkovými vzdálenostmi plně pokrývají zastavěné území obce i všechny zastavitelné plochy. Vedení linek a umístění zastávek je v území dlouhodobě stabilizováno, v souvislosti s realizací dálnice D52 se předpokládá přesunutí zastávky umístěné u silnice I/52 k tzv. „doprovodné“ komunikaci, což ale nebude mít významný vliv na docházkové vzdálenosti.

Navrhované plochy pro bydlení jsou umístěny v příznivých docházkových vzdálenostech, které zpravidla nepřekračují 5 min (izochrony dostupnosti autobusových zastávek).

Prověřeno bylo stávající otáčení autobusů v obci. K otáčení autobus využívá stávající místní komunikace – vyhovující stav.

II.13.6. Železniční dráha celostátní včetně ochranného pásma

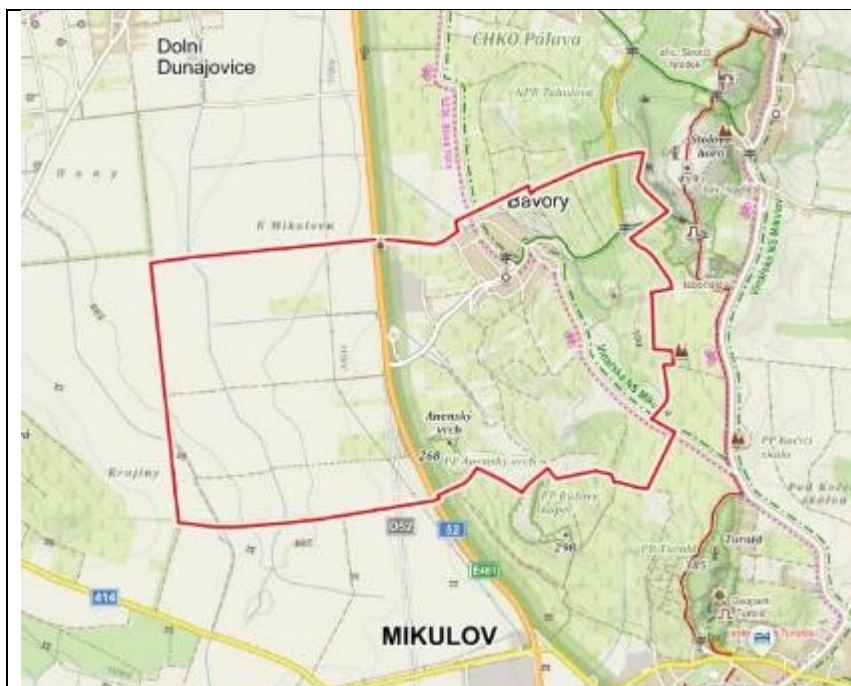
V řešeném území se nenachází.

II.13.7. Železniční dráha regionální včetně ochranného pásma

V řešeném území se nenachází.

II.13.8. Cyklistická a pěší doprava

V obci a především jejím okolí existují široké možnosti turistiky a cykloturistiky.



V severojižním směru prochází obcí značená cyklotrasa č. 5236 „Stará hora“ Mikulov-Bavory-Perná-Dolní Dunajovice... V souběhu s ní vede Vinařská naučná stezka Mikulov. Z centra obce vede ve směru na Stolovou horu turistická trasa zelená. Ve východní části řešeného území, pod úpatím Pálavy, pak žlutá turistická trasa propojující Bavory s Pernou.

Cyklistická doprava je v řešeném území stabilizována.

II.13.9. Ostatní druhy dopravy

Civilní letectví v řešeném území nemá žádné zájmy.

Vodní doprava: V řešeném území se nenachází žádná sledovaná vodní cesta.

II.14. ZDŮVODNĚNÍ ŘEŠENÍ TECHNICKÉHO VYBAVENÍ

II.14.1. 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 vyraženy z provozu a pitná voda je do obce dopravována výtlačným řadem DN 100 z čerpací stanice s akumulací 50 + 100 m³ (215,70/213,80) v obci Perná čerpáním přes rozvodnou vodovodní síť do vyrovnávacího VDJ Bavory 100 m³ (269,70/266,40).

Potřeba vody

Potřeba vody je stanovena s přihlédnutím k předpokládanému počtu obyvatel. Podle přílohy č. 12 k vyhlášce č. 428/2001 Sb., v platném znění, činí směrná roční potřeba vody na 1 obyvatele bytu:

- Na jednoho obyvatele bytu bez tekoucí teplé vody (na kohoutku) **k 25 m³/rok**, tj. 68,5 l/os/den.
- Na jednoho obyvatele bytu s tekoucí teplou vodou (na kohoutku) **35 m³/rok**, tj. 96 l/os/den

Dále uvádí příloha č. 12 vyhlášky č. 428/2001 Sb., ve znění vyhl.č. 120/2011 Sb., směrnou roční

potřebu vody pro občanskou vybavenost a hospodářské provozovny. Protože územní plán nestanovuje závazně kapacity žádných uvedených zařízení, uvažujeme paušální započtení těchto zařízení v roční potřebě vody na 1 obyvatele zvýšením o 30 %.

Co se týká rekreačního ubytování, RURÚ ORP Mikulov uvádí na území obce Bavory 5 penzionů a 1 apartmán, počet lůžek ale není veden. Podle informací od starosty obce ale vzrostl počet penzionů na 11 a stávající kapacitu odhaduje na 275 lůžek. Předpokládá se nárůst na 350 lůžek.

	Účelových jednotek	Roční potřeba vody dle přílohy č. 12 Vyhl. 428/2001 Sb., v platném znění		
Počet obyvatel (návrh):	400	35	(m3/os./rok)	
Paušální podíl na vybavenost (%)	30	10,5	(m3/os./rok)	
Výroba a zemědělství		18	(m3/os./rok)	
Rekreační ubytování (lůžka)	350	45	(m3/os./rok)	
Potřeba vody		l/os/den	m3/den	l/s
Specifická potřeba vody Qd	- obyvatelstvo	95,89	38,356	0,444
	- vybavenost, výroba	28,77	11,507	0,133
	- výroba a zemědělství	49,32	0,000	0,000
	- ubytování	123,29	43,151	0,499
	Celkem		93,014	1,077
Nerovnoměrnost potřeby:	- max.denní potřeba $Q_m = Q_d * 1,5$		139,521	1,615
	- hodinové maximum $Q_h = Q_m * 1,8$			2,907

Vypočtená potřeba vody bude pokryta ze stávajícího vodovodu pro veřejnou potřebu. Koncepce zásobování vodou se nemění. Územní plán řeší napojení rozvojových lokalit na vodovodní síť, navrhované vodovodní řady budou vedeny pokud možno po veřejných pozemcích v zeleném pásu příp. pod chodníkem a podle možností zaokružovány.

Návrh vodovodní sítě je v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Jihomoravského kraje.

Akumulace: podle ČSN 736 650 je využitelný obsah zásobního vodojemu minimálně 60 % z maximální denní potřeby. Uvažujeme objem vodojemu cca 70 % Q_m , tj. 97,65 m³. Stávající vodojem 100 m³ vyhovuje.

Tlakové poměry

v zastavitelných plochách navržených ÚP 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)
58,7	max. hydrostatický tlak

Hydrostatický tlak nepřesahuje 60 m vodního sloupce - vyhovuje.

Posouzení nejvýše umístěné zástavby (zastavitelné plochy Z22, Z24):

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

15 m – požadovaný min. hydrostatický tlak – nevyhovuje.

K zásobování zastavitelných ploch Z.22, Z.24, ale i stávající zástavby v horní části obce, bude třeba vytvořit 2. tlakové pásmo. Navrhuje se osazení ATS v areálu vodojemu. 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.

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 líce 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.

II.14.2. 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.

Územní plán navrhuje s využitím dokumentace pro vydání rozhodnutí o umístění stavby „Bavory - kanalizace vč. připojení na ČOV D. Dunajovice“ (Modrý projekt, s.r.o.) vybudování oddílné splaškové kanalizace.

Trasy kanalizace jsou navrženy ve vazbě na stávající objekty a jsou vedeny převážně v místních komunikacích, na plochách vedených v územním plánu jako veřejná prostranství. Objekt čerpací stanice odpadních vod je umístěn v sousedním k.ú. Perná. Všechna odpadní voda bude z obce Bavory svedena do této čerpací stanice, odkud bude výtlakem čerpána do prodloužené stoky jednotné kanalizace v k.ú. Dolní Dunajovice. Čištění odpadních vod bude zajištěno na ČOV obce Dolní Dunajovice (dle platné smlouvy se obec Dolní Dunajovice zavazuje k rozšíření kapacity čističky odpadních vod na 3.800 EO ze současných 2.400 EO).

Hydrotechnické údaje:

Pro potřeby bilancí v územním plánu byly specifické produkce odpadních vod a znečištění stanoveny následovně:

Produkce splaškových vod:

obec 150 - 500 obyv.

60 - 130 l/os./d

Produkce znečištění

- BSK ₅	60 g /EO/d
- NL	55 g /EO/d
- CHSK	110 g /EO/d
- N _{celk.}	8 g /EO/d
- N-NH ₄	5 g /EO/d
- N-NO ₃	3 g /EO/d
- P _{celk.}	2 g /os./d

Množství odpadních vod a produkce znečištění:

Množství odpadních vod - viz kapitola [Zásobování vodou](#).

	produkce (m3/os.den)	jednotka	2015
Počet obyvatel			400
Produkce odp.vod m3/den:		m3/den	139,5
odpadní vody balastní (20%)		m3/den	27,904
CELKEM přítok na ČOV (m3/den)		m3/den	167,4
CELKEM přítok na ČOV (l/s)		l/s	1,94
Bilance znečištění odpadních vod na přítoku na čistírnu odp. vod:			
- BSK ₅	0,06/ob.	kg/den	24,00
- NL	0,055/ob.	kg/den	22
- CHSK	0,110/ob.	kg/den	44

V uvedených bilancích jsou započítány pouze odpadní vody splaškové, nikoliv vody dešťové. Také v nich nejsou započítány odpadní vody z lokality vinných sklepů.

Dešťové vody budou přednostně řešeny vsakováním na vlastním pozemku, případně akumulovány a využívány k závlivce. Cílem je minimalizace množství odváděných vod, předcházení rizikům záplav a vodní eroze, zmírňování účinků povodní, zvýšení retenční schopnosti území a kapacity zdrojů podzemní vody a zlepšení vodního režimu v krajině.

Srážkové vody z komunikací a veřejných ploch budou přednostně zasakovány a využívány k závlivce, přebytek bude odváděn s využitím přírodní i umělé retence stokami dešťové kanalizace či otevřenými mělkými příkopy do vodních toků. Před zaústěním do vodoteče budou po vyhodnocení možného znečištění na stokách osazeny lapače šterku, ropných látek a vybudovány usazovací nádrže.

Návrh územního plánu zohledňuje prioritu uvedenou v PÚR (25): „V zastavěných územích a zastavitelných plochách vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání dešťových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní.“

II.14.3. Zásobování elektrickou energií

V katastrálním území obce neleží žádné výrobní elektrické energie ani rozvodny VVN/VN, nejbližší

rozvodna je v Mikulově.

Řešeným územím vede elektrické vedení nadřazené sítě, a to dvojité VVN západně od silnice I/52 a v souběhu s ním kmenové vedení VN, z něhož je VN odbočkou napojena trafostanice „Sušička“..

Obec Bavory je zásobována vedením VN na napěťové hladině 22 kV z transformovny 110/22 kV Mikulov. Vedení VN míjí obce západně a jsou na něj napojeny VN odbočky, napájející jednotlivé trafostanice v obci:

- TS Horní (distribuční)
- TS Střed (distribuční)
- TS U hřiště (distribuční)
- TS Benzina (privátní).

Uvedená vedení i trafostanice jsou územně stabilizovány.

Dle provedeného průzkumu je elektrická energie využívána obyvateli pro osvětlení, pohon elektrospotřebičů a k ohřevu teplé užitkové vody. V malé míře je elektrická energie rovněž využívána k vytápění.

Posouzení velikosti odběru:

výpočet je proveden podle směrnice č. 13/98, kterou vydaly JME, a.s. Směrnice slouží pro vypracování technických návrhů distribučních sítí NN a návrhů distribučních sítí na úrovni vstupních studií pro územní plánování. Určuje orientační zatížení bytových odběrů dle stupně elektrifikace domácností a charakteru zástavby. Dále umožňuje určit orientační hodnoty zatížení základních nebytových odběrů.

Stupeň elektrizace bytů:

Sazba	Odpovídající stupeň elektrizace	Druh odběru el.energie	Maximální zatížení	
			P _{maxb} (kW)	doba
BBS B	A	základní (osvětlení, drobné spotřebiče, bez vytápění)	0,7	dopoledne
	B1	dtto A + příprava pokrmů elektricky	1,5	dopoledne
BN	B2	osvětlení, vaření a ohřev TUV	3	v noci
BV	C1	akumulační vytápění	15	v noci
BP	C2	dtto B2 + přímotopné vytápění elektrickou energií	15	dopoledne
BH	C3	smíšené	7,5	v noci

Typ obce: VENKOVSKÁ, typ zástavby: VENKOVSKÁ

Vzhledem k plynofikaci obce uvažujeme se stupněm elektrifikace:

"B1" u 10 % bytového fondu,

"B2" u 20 % bytového fondu

"C1" u 30 % bytového fondu

"C3" u 40 % bytového fondu

Orientační návrh počtu transformačních stanic pro účely územního plánu:

venkovská obec, výpočet proveden dle tab.č. 3 a tab. č. 15

Uvažujeme 400 obyvatel (viz kap. II.15.1) a 173 bytů.

	%	Počet bytů	Měrné zatížení 1 BJ na úrovni TS VN/NN (kW)	Podíl odběrů na max.zatížení v hlavních časových pásmech dne			Zatížení TS VN/NN v r.2015 celkem (kW)		
				dopol.	večer	noc	dopol.	večer	noc
Celkový uvažovaný počet bytů:	100	173							
- z toho kategorie "A"	0	0	0,83	0,50	1,00	0,29	0,00	0,00	0,00
- z toho kategorie "B1"	10	17	1,50	1,00	0,73	0,13	25,95	18,94	3,37
- z toho kategorie "B2"	20	35	2,10	0,50	0,37	1,00	36,33	26,88	72,66
- z toho kategorie "C1"	30	52	9,70	0,17	0,20	1,00	85,58	100,69	503,43
- z toho kategorie "C2"	40	69	15,00	0,35	0,35	1,00	363,30	363,30	1038,00
- z toho kategorie "C3"	0	0	6,00	0,80	0,90	1,00	0,00	0,00	0,00
Podíl nebytového odběru (dle tab. "Parametry odběru elektřiny" pro venkovské obce)			0,35				60,55	60,55	60,55
Zatížení CELKEM (kW):							571,71	570,36	1678,01
Potřebný počet transformátorů Si=400 kVA, využití max. 80%, účinník v síti 0,95							1,88	1,88	5,52

Obec je obsluhována 3 trafostanicemi. Nevyhovuje. Územní plán proto vymezuje umístění 3 nových trafostanic, a to:

- na severozápadním okraji obce, v ploše Z.23,
- na severovýchodním okraji obce, v ploše Z.9,
- v jižní části obce, v ploše P.1.

Nová rozvodná energetická vedení v zastavěných částech budou umístěna pod zem, z důvodů architektonických i provozních.

II.14.4. Zásobování plynem

Přes řešené území, v souběhu se silnicí I/52, vede VTL plynovod DN150 PN40 společnosti RWE GasNet, s.r.o. Z něj je napojena VTL přípojka DN150 PN40 k regulační stanici 1200m³/hod pro sušičku. Trasy těchto plynovodů jsou stabilizovány.

Samotná obec plynofikována není a s plynofikací se ani do budoucna neuvažuje.

II.14.5. Zásobování teplem

V současné době je zásobování teplem v řešeném území založeno na lokálních zdrojích. Koncepce zásobování teplem se nemění.

II.14.6. Přenos informací

Řešeným územím prochází dálkové i sdělovací kabely. Dálkové kabely byly zakresleny v grafické části dokumentace územního plánu.

Nová rozvodná telekomunikační vedení v zastavěných částech budou umístěna pod zem, z důvodů architektonických i provozních..

II.14.7. Nakládání s odpady

V severní části obce, za garážemi, je umístěno sběrné místo, kde je shromažďován mimo jiné velkoobjemový a stavební odpad. K separovanému sběru odpadů dále několik míst pro sběr tříděného odpadu (plasty, sklo, bioodpad). Většina domácností má navíc vedle nádoby na TKO i nádoby na tříděný odpad. Tříděný i netříděný odpad odváží svozové firmy, na základě smlouvy s obcí.

Systém nakládání s odpady je stabilizovaný.

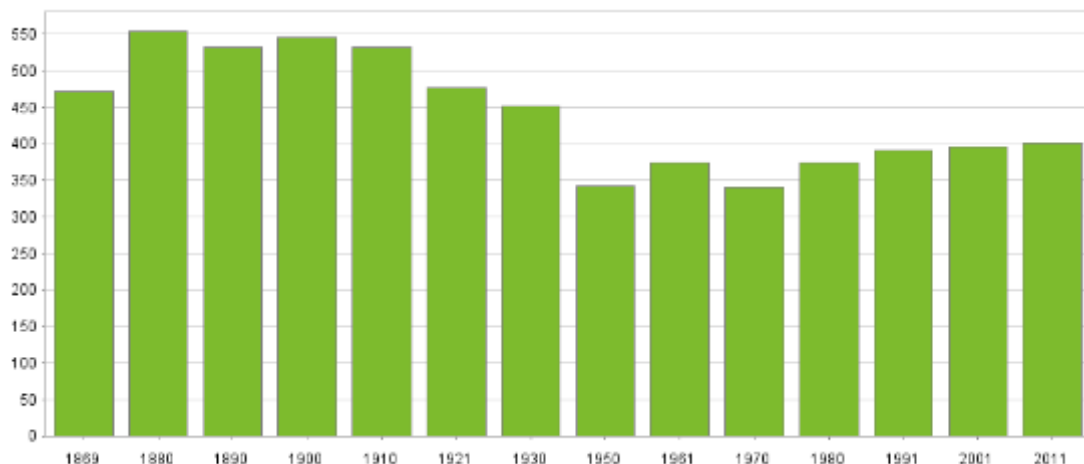
Skládky v katastru obce:

Jižně od obce je evidována stará zátěž – viz zakres v koordinačním výkrese. Podle ÚAP leží na pozemcích p.č. 1701, 1702, dle informací z obce ale byla umístěna na pozemcích 1696/2 a 1696/1. Rekultivaci měl na starosti předchozí majitel pozemku, nyní jsou dotčené pozemky v majetku obce, na kterou přešly v rámci pozemkových úprav. Plocha je zalesněna a v územním plánu zařazena do ploch přírodních NP, jako součást LBC 4 Nad ořechy.

II.15. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

II.15.1. Demografický vývoj, vývoj bytového fondu

Vývoj počtu obyvatel obce podle výsledků SLDB (ČSÚ):



V posledních letech udává ČSÚ stagnaci počtu obyvatel na úrovni cca 400 obyvatel.

Na základě analýz a výpočtů obsažených v doplňujících průzkumech a rozborech, s ohledem na předpokládaný vývoj lze očekávat, že počet trvale bydlících obyvatel obce **bude nadále stagnovat kolem cca 400 obyvatel.**

Vývoj bytového fondu – údaje ze statistických sčítání lidu, domů a bytů:

Obec / rok	1961	1970	1980	1991	2001	2011
Bavory	83	80	95	120	127	139

Podle informace obecního úřadu je v současné době rozestavěno, případně připraveno k zahájení výstavby, 10 rodinných domů (uváděna jsou parcelní čísla stavebních pozemků):

1. 1952/2, 1951/2, 1951/7....stavba po kolaudaci
2. 112/2...stavební povolení, staví se
3. 110...územní řízení
4. 131...staví se, před kolaudací
5. 132...územní řízení
6. 186/1, 186/2, 186/4, 186/5....staví se, před kolaudací
7. 296.....dokončeno, před kolaudací
8. 1792, 1791...staví se..
9. 1611/4, 1611/2, 1611/3, 1612, 1613...po kolaudaci
10. 65/4, 65/9, 65/3...stavební povolení

II.15.2. Využití zastavěného území a potřeba vymezení zastavitelných ploch

Zastavěné území je v současné době využito zejména pro bydlení. Je zastavěno poměrně intenzivně a

poskytuje málo možností pro zahušťování další výstavbou. Kompaktní charakter zástavby intravilánu obce vyvolal nutnost hledat pro novou výstavbu i vhodné pozemky mimo zastavěné území Bavory.

II.15.3. Přehled a odůvodnění vymezených zastavitelných ploch

Výpočet potřeby pozemků pro nové rodinné domy v návrhovém období územního plánu (do r. 2030):

Pro stanovení celkové potřeby počtu nových rodinných domů je třeba vzít v úvahu stáří a kvalitu stávajícího bytového fondu, velikost cenové domácnosti, předpoklad asanací rodinných domů a další aspekty.

PROGNÓZA BYTOVÉ VÝSTAVBY		Vstupní hodnoty	návrh do r. 2030
Aktuální počet obyvatel		400	
Předpokládaný počet obyvatel v návrhovém období územního plánu			400
Přírůstek (+) / úbytek (-) počtu obyvatel			0
Počet trvale obydlených bytů (ČSÚ, 2019)		138	
Počet neobydlených bytů (ČSÚ, 2019)		34	
Stávající obložnost trvale obydlených bytů		2,90	
Předpokládaná obložnost bytů v r. 2030			2,3
POTŘEBA BYTŮ:			
pokrytí přírůstku počtu obyvatel			0
snížení obložnosti byt. fondu - stávající obyvatelstvo			36
odpad byt. fondu	z důvodu stavebního stavu		4
	z důvodu urbanistického řešení		0
celkem bytů			40
celkem domů (5% dvoubytových)			38
z toho	na původ. dříve zastavěných parcelách (po demolici)		1
využití volných ploch v zastavěném území			3
využití části neobydlených bytů			5
zbývá			29
+ rezerva 10 %			3
CELKOVÁ POTŘEBA NOVÝCH STAVEBNÍCH POZEMKŮ PRO RD			32
Celkový počet bytů v roce 2030			176

V souladu s tímto požadavkem byly třeba v územním plánu vymežit plochy pro bydlení s kapacitou přibližně 32 stavebních míst.

Územní plán vymezuje:

- plochy bydlení o kapacitě cca 27 stavebních míst pro rodinné domy
- plochy smíšené obytné s kapacitou cca 1 stavební místo pro rodinné domy a 11 bytů.

Návrh je tedy z hlediska pokrytí potřeby ploch pro bydlení vyhovující.

Potřeba vymezení nových zastavitelných ploch je také odůvodněna polohou obce na urbanizační ose nadmístního významu N-OS2 Vídeňská, vymezené v Zásadách územního rozvoje Jihomoravského kraje., v blízkosti centra ORP (Mikulov) a silnou podnikatelskou aktivitou občanů. Pro N-OS2 byly v ZÚR vymezeny mimo jiné následující úkoly:

- Vytvářet územní podmínky pro rozvoj obcí s výraznou vazbou na dopravní osu (Brno –) Pohořelice – Mikulov (– Vídeň).
- Vytvářet územní podmínky pro podporu demografického růstu.

- Vytvářet a udržovat územní připravenost na případné zvýšené požadavky na změny v území.
- Tento poslední požadavek opravňuje navrhovat v územním plánu poněkud vyšší rozsah zastavitelných ploch, než by odpovídalo výpočtu podle demografického vývoje.

Územní plán přebírá z platného ÚPO Bavory některé další zastavitelné plochy:

- HX.s smíšené výrobní jiné - vinařství drobné (Z.13)
- VZ výroba zemědělská a lesnická (Z.14)

Územní plán dále reaguje na konkrétní požadavky investorů a rovněž výsledky průzkumů a rozborů zpracovatele územního plánu a vymezuje následující zastavitelné plochy:

- BV bydlení venkovského typu (Z.2)
- OK občanské vybavení komerční (Z.1)
- OV občanské vybavení veřejné (Z.5)
- SV smíšené obytné venkovské (Z.15)
- SC smíšené obytné centrální (P.2)

II.16. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ

Podkladem pro zpracování návrhu územního plánu bylo Zadání ÚP Bavory, schválené Zastupitelstvem obce Bavory dne 25.6.2019.

Uplatněné požadavky a jejich splnění:

A. Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, včetně ochrany rozvoje a jeho hodnot

Požadavky vzaty na vědomí a akceptovány.

Územní plán respektuje PÚR, upřesňuje republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území vyplývající z PÚR ČR. Respektuje a zpřesňuje koridor pro dálnici D52. Podrobněji viz kap. II.3.1.

ZÚR JMK vymezují ve správním území obce Bavory koridor dopravní infrastruktury DS04 D52 Pohořelice – Mikulov – hranice ČR / Rakousko a prvky ÚSES, tj. nadregionální biocentrum NRBC 2013 (Pálava), nadregionální biokoridor K JM04T a regionální biokoridor RK 124.

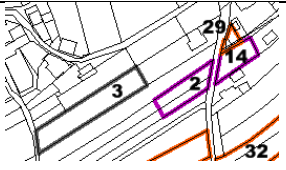
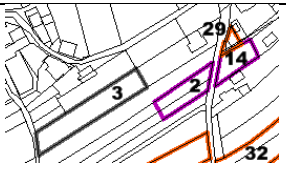
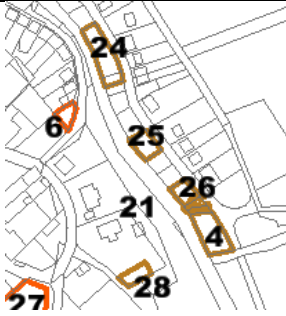
ÚP respektuje Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje a zpřesňuje výše uvedený koridor i ÚSES. Respektuje rovněž priority stanovené ZÚR JMK – viz kap. II.2.3.

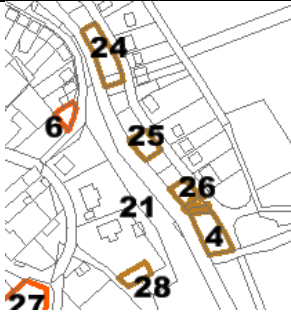
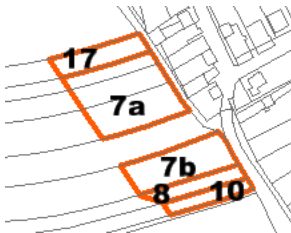
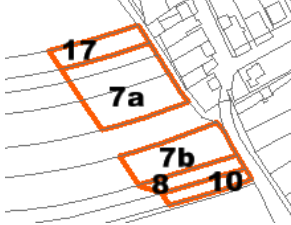
ÚP mimo jiné stanovil účelné využití a prostorové uspořádání území, včetně podmínek pro hospodárné využití zastavěného území a pro ochranu nezastavěného území a nezastavitelných ploch. ÚP chrání volnou krajinu před nekoncepčním a neodůvodnitelným plošným rozvojem. Nepodporuje vznik „samot“ v území. Vytváří územně technické podmínky pro růst počtu obyvatel. Zajišťuje dobrou obslužnost území. Navrhuje podmínky pro ochranu a rozvoj hodnot území, pro dotváření krajiny a ochranu zdravých životních podmínek a životního prostředí. Respektuje a posiluje krajinné, kulturně-historické a civilizační hodnoty.

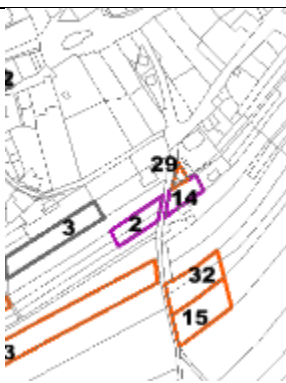
ÚP respektuje a využívá ÚAP ORP Mikulov a ÚAP JMK, respektuje limity využití území. Podrobněji viz kap. II.5.

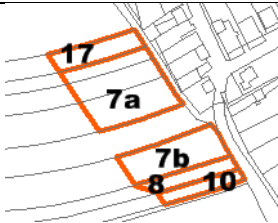
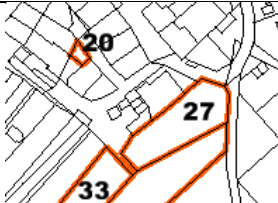
ÚP Bavory rovněž respektuje a řeší požadavky obsažené v kap. A.4 a A.5 Zadání.

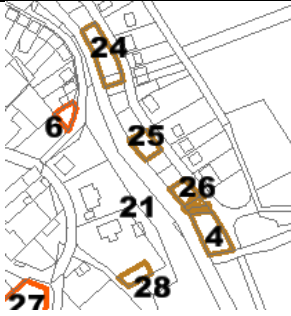
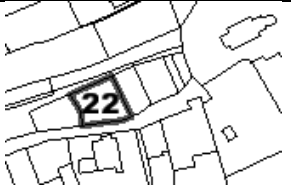
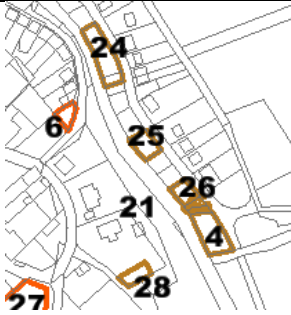
ÚP Bavory prověřil další požadavky na rozšíření zastavěného území, respektive na vymezení dalších zastavitelných ploch, uvedené v kap. A.6:

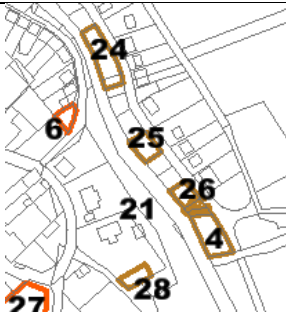
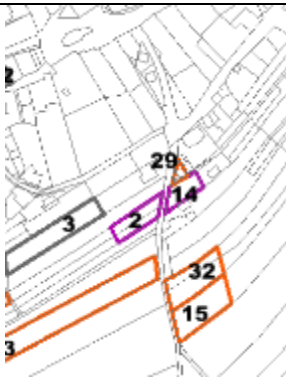
Ozn.	Pozemky parc. č.	Požadovaná změna	Zákres	Zařazení / nezařazení do ÚP Bavory Odůvodnění
1	1415	Plocha bydlení v rodinných domech		Záměr byl prověřen ve variantě „B“ s tím, že jeho realizace není doporučena. Odůvodnění: Je navržen ve III. zóně odstupňované ochrany přírody, ve volné krajině za vodotečí Bavorský potok, který tvoří přirozenou hranici obce. Je tedy navržena urbanizace volné krajiny, bez přímé návaznosti na sídlo a urbanizované území. Návrh je základem pro vytvoření samostatného satelitu domů za vlastním sídlem a precedentním příkladem pro následné rozhodování v území.
2	1791, 1792	Plocha smíšená obytná		Záměr byl prověřen ve variantě „A“ s tím, že jeho realizace je územním plánem doporučena. Odůvodnění: plocha je navržena ve III. zóně odstupňované ochrany přírody. Plocha je vymezena v návaznosti na zastavěné území. Do ÚP byla zařazena pod označením Z.18.
3	1794	Plocha výroby a skladování – drobná výroba		Záměr byl prověřen ve variantě „B“ s tím, že jeho realizace není doporučena. Odůvodnění: Záměr je navržen ve III. zóně odstupňované ochrany přírody. Návrh zakládá nový výrobní a skladový areál ve volné krajině, v pohledově významné části katastru Bavory. Jeho realizací by byl narušen krajinný ráz území.
4	1492/5	Plocha veřejných prostranství		Záměr byl prověřen ve variantě „B“ s tím, že jeho realizace není doporučena. Odůvodnění: Změna je navržena ve II. zóně odstupňované ochrany přírody. Jedná se o území se vzrostlou zelení, která zajišťuje přechod souvislé zástavby do sníženiny podél Bavorského potoka, kde byl vymezen místní biokoridor LBK 6. Stávající zeleň je nezbytnou doprovodnou součástí území Bavorského potoka i uvedeného biokoridoru.
5	1802	Plocha smíšená obytná		Záměr byl prověřen ve variantě „B“ s tím, že jeho realizace není doporučena. Odůvodnění: Změna je navržena ve III. zóně odstupňované ochrany přírody, bez přímé návaznosti na sídlo. Předložený návrh zakládá vytvoření urbanizovaného satelitu ve volné krajině. Záměr ve svém důsledku povede k dalšímu zatížení území potřebou dobudování technické a dopravní infrastruktury. Jeho realizací by byl narušen krajinný ráz území i urbanistická struktura sídla.

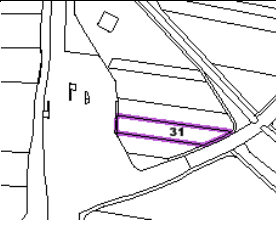
6	309/32	Plocha bydlení v rodinných domech nebo smíšená obytná		Záměr byl prověřen ve variantě „B“ s tím, že jeho realizace není doporučena. Odůvodnění: Záměr leží v zastavěném území. V platném ÚP je pozemek veden v území vinných sklepů s podmíněně přípustným bydlením. V území se jedná o trať vinných sklepů s různě objemnými nástavbami. Umístění rodinného domu by do relativně harmonické architektury sklepní uličky vneslo odlišné architektonické prvky, což by vedlo k narušení struktury zástavby. Není vhodné ani z hlediska funkčního využití a hygienického (hlukového) možného obtěžování.
7a	1971, 1972, 1973	Plocha bydlení v rodinných domech		Záměr byl prověřen ve variantě „A“ s tím, že jeho realizace je územním plánem doporučena. Odůvodnění: Změna je navržena ve III. zóně odstupňované ochrany přírody. ÚP Bavory vymezuje v této části obce novou obytnou ulici, resp. zastavitelnou plochu bydlení venkovského Z.2.
7b	1969	Plocha bydlení v rodinných domech		
8	1968	Plocha bydlení v rodinných domech		
9	1953	Plocha bydlení v rodinných domech		Záměr byl prověřen ve variantě „A“ s tím, že jeho realizace je územním plánem doporučena. Odůvodnění: Jedná se o proluku v zástavbě, umístěnou v blízkosti hřiště na západním okraji obce. Byla zde vymezena zastavitelná plocha bydlení venkovského Z.11.
10	1967	Plocha bydlení v rodinných domech		Záměr byl prověřen ve variantě „A“ s tím, že jeho realizace je územním plánem doporučena. Odůvodnění: Změna je navržena ve III. zóně odstupňované ochrany přírody. ÚP Bavory vymezuje v této části obce novou obytnou ulici, resp. zastavitelnou plochu smíšenou obytnou Z.2.
11	1430	Plocha bydlení v rodinných domech		Záměr byl prověřen ve variantě „A“ s tím, že jeho realizace je územním plánem doporučena, ale s odstupem severovýchodní hranice plochy BV od Bavorského potoka.
12	280	Plocha bydlení v rodinných domech		Odůvodnění: Změna je navržena ve IV. zóně odstupňované ochrany přírody. V platném ÚP je pozemek veden v území pro výstavbu rodinných domů. Nový ÚP Bavory vymezuje zastavitelnou plochu bydlení venkovského Z.7.

				V souladu s požadavkem dotčených orgánů (ochrana ZPF, AOPK) ale i zpracovatelů SEA a Natura hodnocení byla zastavitelná plocha vymezena jen v úzkém pruhu podél komunikace, nikoliv až k potoku.
13	1787	Plocha bydlení v rodinných domech		Záměr byl prověřen ve variantě „B“ s tím, že jeho realizace není doporučena. Odůvodnění: Změna je navržena ve III. zóně odstupňované ochrany přírody, ve volné krajině bez přímé návaznosti na sídlo případně urbanizovanou plochu. Předložený záměr je návrhem samostatného obytného satelitu ve volné krajině, který vyvolá další zatížení území rozvojem technické a dopravní infrastruktury v zemědělské krajině. Jeho realizací by byla narušena urbanistická struktura sídla i krajinný ráz.
14	396	Plocha smíšená obytná		Záměr byl prověřen ve variantě „A“ s tím, že plocha byla zařazena do zastavěného území, jako součást stabilizované plochy bydlení venkovského. Odůvodnění: Změna je navržena ve IV. zóně odstupňované ochrany přírody. Proluka v zástavbě. Zařazení do ploch BV je vhodnější než do ploch SO. Omezení možnosti kombinace bydlení s občanským vybavením (např. penzion, drobná provozovna) se jeví v dané poloze jako příznivější využití plochy, tato funkce negeneruje zvýšenou potřebu zpevněných ploch pro parkování, negeneruje zvýšenou aktivitu člověka v území (pohyb frekventantů v případě penzionu) atd. Okrajové části sídla jsou přechodem intenzivního užívání ploch a prostorů k volnějšímu a mírnějšímu tlaku na krajinu.
15	1628	Plocha bydlení v rodinných domech		Záměr byl prověřen ve variantě „B“ s tím, že jeho realizace není doporučena. Odůvodnění: Změna je navržena ve III. zóně odstupňované ochrany přírody. Změna zasahuje do volné krajiny, v tomto případě se jedná o území s bohatou doprovodnou zelení, která vytváří stabilizační prvek v krajině. Změna je navržena bez přímé návaznosti na sídlo. Změnou je založena existence nové urbanizované struktury v krajině. Předložený záměr vyvolá požadavky na dobudování technické a dopravní infrastruktury. Realizací tohoto záměru by byl narušen krajinný ráz území.

16	1472/1, 1472/2, 1472/3	Plocha bydlení v rodinných domech nebo plocha rodinné rekreace		Záměr byl prověřen ve variantě „B“ s tím, že jeho realizace není doporučena. Odůvodnění: Změna je navržena ve II. zóně odstupňované ochrany přírody. Jedná se o úpatní polohy Tabulové hory, území za přirozenou hranicí tvořenou Bavorským potokem. Souvislá urbanizace celé plochy stavbami pro bydlení by znamenala výrazný zásah do krajiny na úpatí Tabulové hory. Zatížila by také území rozvojem technické a dopravní infrastruktury.
17	1974	Plocha bydlení v rodinných domech		Záměr byl prověřen ve variantě „A“ s tím, že jeho realizace je územním plánem doporučena. Odůvodnění: Změna je navržena ve III. zóně odstupňované ochrany přírody. ÚP Bavory vymezuje v této části obce novou obytnou ulici, resp. zastavitelnou plochu bydlení venkovského Z.2.
18	65/4, 65/9	Plocha bydlení v rodinných domech		Záměr byl prověřen ve variantě „A“ s tím, plocha byla zařazena do stabilizovaných ploch SV, tj. mezi plochy smíšené obytné venkovské. Odůvodnění: Změna je navržena ve IV. zóně odstupňované ochrany přírody. V platném ÚP je pozemek veden v území vinných sklepů s podmíněně přípustným bydlením. Jedná se o okrajovou část obce, která je charakteristická stavbami skupin vinných sklepů s případnými nástavbami.
19	1426, 1427/1, 1427/2 parc.č. 1457	Plocha bydlení v rodinných domech		Záměr byl prověřen ve variantě „A“ s tím, že jeho realizace je územním plánem doporučena, ale s odstupem severovýchodní hranice plochy BV od Bavorského potoka. Odůvodnění: Změna je navržena ve IV. zóně odstupňované ochrany přírody. V platném ÚP je pozemek veden v území pro výstavbu rodinných domů. Nový ÚP Bavory vymezuje zastavitelnou plochu bydlení venkovského Z.7.
20	423/6	Plocha bydlení v rodinných domech		Záměr byl prověřen ve variantě „A“ s tím, že jeho realizace je územním plánem doporučena. Odůvodnění: Plocha leží v zastavěném území, ve IV. zóně odstupňované ochrany přírody. V dosahu je veškerá veřejná infrastruktura.

21	1492/3, 1492/4	Plocha veřejných prostranství – park.		Záměr byl prověřen ve variantě „A“ s tím, že jeho realizace je územním plánem doporučena v omezeném rozsahu. Odůvodnění: Změna je navržena ve II. zóně odstupňované ochrany přírody. Jedná se o území se vzrostlou zelení, která zajišťuje přechod souvislé zástavby do sníženiny podél Bavorského potoka. Pás vzrostlé zeleně vytváří izolační linii mezi stavbami pro bydlení a stavbami sklepní uličky ve sníženině. Stávající zeleň je nezbytnou doprovodnou součástí údolní nivy Bavorského potoka. Západní polovina pozemků 1492/3, 1492/4 je zařazena ve stabilizované ploše LU.zo (lesů zvláštního určení) – jsou součástí biokoridoru. Východní polovina pozemků je zařazena do návrhové plochy Z.27 (PU – plochy veřejných prostranství).
22	83, 84 a 85	Plocha výroby a skladování – výroba zemědělská		Záměr byl prověřen ve variantě „A“ s tím, že jeho realizace je územním plánem doporučena s omezujícími podmínkami. Odůvodnění: Plocha leží v zastavěném území, ve IV. zóně odstupňované ochrany přírody. Blízkost kostela a centra obce si vyžádala zařazení staveb v této ploše do staveb architektonicky a urbanisticky významných.
23	1434/2	Plocha smíšená obytná		Záměr byl prověřen ve variantě „A“ s tím, že jeho realizace je územním plánem doporučena se specifickými podmínkami. Odůvodnění: Jedná se o proluku v zástavbě, ve IV. zóně odstupňované ochrany přírody. Případná výstavba bude komplikována elektrickým vedením VN a trafostanicí s jejich ochrannými pásmy a blízkostí stávajících řadových garáží. Vzniká tak riziko realizace objemově a hmotově nesourodé zástavby v lokalitě. Požadavku proto sice bylo vyhověno, v ploše ale jsou vybrané stavby zařazeny do architektonicky a urbanisticky významných. Architektonickou část takových staveb by měl proto zpracovávat autorizovaný architekt.
24	1492/1	Plocha veřejných prostranství		Záměr byl prověřen ve variantě „A“ s tím, že jeho realizace je územním plánem doporučena v omezeném rozsahu. Odůvodnění: Změna 24 je navržena ve II. zóně odstupňované ochrany přírody, změny č. 25 a 26 ve IV. zóně.
25	1492/7	Plocha veřejných prostranství		Jedná se o území se vzrostlou zelení, která zajišťuje přechod souvislé zástavby do sníženiny podél Bavorského potoka. Pás vzrostlé zeleně vytváří izolační linii mezi stavbami pro bydlení a stavbami sklepní uličky
26	1492/2	Plocha veřejných prostranství		

				ve sníženině. Stávající zeleň je nezbytnou doprovodnou součástí území Bavorského potoka. Západní polovina předmětných pozemků je proto zařazena ve stabilizované ploše LU.zo (lesů zvláštního určení) – jsou součástí biokoridoru. Východní polovina pozemků je zařazena do návrhové plochy Z.27 (PU – plochy veřejných prostranství), která umožní, při splnění podmínek stanovených územním plánem, omezenou realizaci parkovacích míst. Rozhodování v ploše je podmíněno zpracováním územní studie.
27	1624	Plocha bydlení v rodinných domech		Záměr byl prověřen ve variantě „A“ s tím, že jeho realizace je územním plánem doporučena. Odůvodnění: Plocha je navržena mimo zastavěné území obce, na zastavěné území ale navazuje. V dosahu je veškerá veřejná infrastruktura. Část pozemku přimknutá ke stávající zástavbě je ve IV. zóně odstupňované ochrany přírody, část pozemku ve směru k vinicím je součástí III. a II. zóny odstupňované ochrany přírody. Byla vymezena zastavitelná plocha Z.24, ve variantě „A“ jen ve východní části pozemku (požadavek AOPK a zpracovatelů SEA a Natura), ve variantě „B“ pak na celý pozemek.
28	část pozemku 1615/1	Plocha dopravy – garáž		Záměr byl prověřen ve variantě „A“ s tím, že jeho realizace je územním plánem umožněna. Odůvodnění: Část pozemku p. č. 1615/1 je součástí IV. zóny odstupňované ochrany přírody (je to plocha stavby RD a jeho bezprostřední okolí), zbylá část pozemku směrem k p. č. 1614 je součástí II. zóny odstupňované ochrany přírody. Plocha leží v zastavěném území a je součástí stabilizované plochy BV – bydlení venkovského.
29	393/4, 393/5, 393/3, 394/2, část. 394/1, část. 393/1	Plocha bydlení v rodinných domech		Záměr byl prověřen ve variantě „A“ s tím, že plocha byla zařazena do zastavěného území, jako součást stabilizované plochy bydlení hromadného. Odůvodnění: Změna je navržena ve IV. zóně odstupňované ochrany přírody. V současné době je zastavěna garáží. Podmínky ploch BH umožní umístění rodinného domu podmíněně, za podmínky, že architektonické a objemové řešení domu zohlední stávající domy v okolí a nepovede k nesourodé zástavbě a narušení struktury zástavby.

30	část pozemku 1629	Plocha výroby a skladování – výroba zemědělská		Záměr byl prověřen ve variantě „B“ s tím, že jeho realizace není územním plánem doporučena. Odůvodnění: Záměr je navržen ve III. zóně odstupňované ochrany přírody. Předložený záměr je bez přímé návaznosti na zastavěnou část sídla, vytváří základ nového výrobního areálu ve volné krajině. Záměr by pravděpodobně vyvolal požadavky na rozšíření technické a dopravní infrastruktury. Poznámka: záměr leží v ploše zemědělské (AU), v níž podmínky využití umožňují umístění některých zemědělských staveb (nezbytných pro obhospodařování dané zemědělské půdy).
31	1920	Plocha občanského vybavení		Záměr byl prověřen ve variantě „A“ s tím, že jeho realizace je územním plánem doporučena, v omezeném rozsahu, na části daného pozemku (ale s rozšířením na sousední pozemky). Odůvodnění: Záměr je navržen ve IV. zóně odstupňované ochrany přírody, v návaznosti na plochu odstavného parkoviště u čerpací stanice pohonných hmot Bavory. Byla vymezena zastavitelná plocha Z.1 (OK – občanské vybavení komerční).
32	1626, 1627	Plocha bydlení v rodinných domech		Záměr byl prověřen ve variantě „B“ s tím, že jeho realizace není doporučena. Odůvodnění: Změna je navržen ve III. zóně odstupňované ochrany přírody. Změna zasahuje do volné krajiny, v tomto případě se jedná o území s bohatou doprovodnou zelení, která vytváří stabilizační prvek v krajině. Změna je navržen bez přímé návaznosti na sídlo. Změnou je založena existence nové urbanizované struktury v krajině. Předložený záměr vyvolá požadavky na dobudování technické a dopravní infrastruktury. Realizaci tohoto záměru by byl narušen krajinný ráz území.
33	1625	Plocha bydlení v rodinných domech		Záměr byl prověřen ve variantě „A“ s tím, že jeho realizace je územním plánem doporučena Odůvodnění: Záměr je navržen ve III. zóně odstupňované ochrany přírody. Navazuje na zastavěné území a jeho realizaci bude zastavěné území uzavřeno do uceleného tvaru. Realizace záměru nebude mít, při respektování podmínek stanovených územním plánem, významný negativní vliv na strukturu zástavby ani krajinný ráz.

B. Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv

Nebyly uplatněny.

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

Vzaty na vědomí a akceptovány.

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

Nebyly uplatněny, resp. byly ponechány na úvaze zpracovatele.

E. Případný požadavek na zpracování variant řešení

Návrh je zpracován ve variantách – vyplývá ze zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění (dále jen „ZOPK“) neboť bude zpracováno hodnocení NATURA 2000 (§ 45i odst. 1 zákona).

F. Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

Vzaty na vědomí a akceptovány. Výkres dopravní infrastruktury byl sloučen s hlavním výkresem, resp. nebyl samostatně zpracován, vzhledem k jednoduchosti dopravní problematiky v řešeném území.

G. Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území

Agentura ochrany přírody a krajiny ČR, regionální pracoviště Jižní Morava, oddělení Správa CHKO Pálava (dále jen „Agentura“), jako orgán ochrany přírody příslušný podle ust. § 75 odst. 1 písm. e) ve spojení s § 78 odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění (dále jen „ZOPK“) po posouzení návrhu zadání Územního plánu Bavory vydala ve smyslu § 45i odst. 1 zákona stanovisko, že výše uvedená koncepce může mít významný vliv na předmět ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality a ptačí oblasti.

Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor životního prostředí (dále jen krajský úřad) vydal stanovisko podle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů k Návrhu zadání územního plánu Bavory: OŽP jako dotčený orgán posuzování vlivů na životní prostředí příslušný dle ust. § 22 písm. d) zákona o posuzování vlivů na životní prostředí uplatnil požadavek na vyhodnocení vlivů územního plánu Bavory na životní prostředí (dále jen „vyhodnocení“).

Výše uvedené požadavky byly akceptovány.

II.17. VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÚR

S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ

ÚP Bavory nevymezuje žádné záležitosti nadmístního významu, které nejsou řešeny v ZÚR, vyjma koridorů CPU.DS04-1, CPU.DS04-2, CPU.DS04-3, které souvisí s koridorem DS04, vymezeným v ZÚR kraje pro D52.

II.18. VÝČET PRVKŮ REGULAČNÍHO PLÁNU S ODŮVODNĚNÍM JEJICH VYMEZENÍ

Obec Bavory je pozoruhodná osazením obce v krajině, sídlo významně ovlivňuje krajinný ráz celé oblasti. Spoluvytváří krajinný obraz Pálavy vnímaný z dálkových pohledů. V širším slova smyslu je urbanistickou hodnotou i samotný historický tvar obce.

Vzhledem k četným urbanistickým a architektonickým hodnotám a významnému vlivu obce na krajinný ráz v území chráněné krajinné oblasti byl v zadání územního plánu uplatněn požadavek na podrobnější řešení zastavěného území a zastavitelných ploch, tj. zpracování zastavěného území a zastavitelných ploch s prvky regulačního plánu (§43 odst. 3 tehdy platného stavebního zákona č. 183/2006 Sb.). Rovněž nový stavební zákon č. 283/2021 Sb., v platném znění, umožňuje v § 83 odst. 3, aby územní plán obsahoval pro celé území obce nebo pro jeho část prvky regulačního plánu.

Ze stejného důvodu bude nutné ve veřejném zájmu vyloučit některé stavby, zařízení a opatření v nezastavěném území, dle § 18 odst. 5 tehdy platného stavebního zákona č. 183/2006 Sb., resp. § 122 zákona č. 283/2021, nový stavební zákon, v platném znění.

Regulativy jsou vymezeny v souladu se základním posláním CHKO Pálava uvedeným v § 1 odst. 2 Výnosu č. j. 5790/76 o zřízení chráněné krajinné oblasti Pálava, kde je uvedeno, že posláním CHKO je ochrana všech hodnot krajiny, jejího vzhledu a typických znaků. K typickým znakům patří i urbanistická skladba sídel, architektura staveb a místní zástavba lidového rázu.

Vymezení regulativů, které mají charakter prvků regulačního plánu, se opírá o vybrané republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje územím a to prioritu č. 14.

Dále naplňuje požadavky ZÚR kraje, a to:

a) Zohlednit výjimečnost kulturní krajiny Mikulovska (komponovaná barokní krajina, CHKO Pálava) při navrhování rozvojových záměrů.

Respektuje následující požadavky na uspořádání území kraje obsažené v ZÚR:

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

Vymezením prvků RP jsou řešeny následující úkoly pro územní plánování vymezené ZÚR:

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.

A konečně je vymezení prvků regulačního plánu v souladu s cíli územního plánování uvedenými v odstavci §38 zák.č. 283/2021 Sb., nový stavební zákon, v platném znění, a s úkoly územního plánování uvedenými v § 39 téhož zákona.

Typické prvky architektonického tvarosloví Bavor, architektonický výraz a objem staveb a začlenění zástavby i celé obce do krajiny dokládají následující obrázky:



Zdroj: vlastní foto

Výše uvedené stavby jsou pozitivními příklady vhodného hmotového členění at' už původních (historických) staveb, nebo staveb novějších. Zástavba je přízemní, zcela výjimečně patrová. Zastřešení zpravidla sedlovou střechou, nejčastěji s červenou skládanou keramickou krytinou. Orientace hřebene střechy u obytných staveb téměř vždy rovnoběžná s ulicí, u objektů vinných sklepů naopak převládá štítová orientace.

II.18.1. Podmínky prostorového uspořádání stanovené pro celé území obce (v kap. I.F.3. „Podmínky prostorového uspořádání“)

Podmínky prostorového uspořádání (včetně prvků regulačního plánu)	Odůvodnění vymezení podmínek prostorového uspořádání, včetně prvků regulačního plánu
Stavby a změny staveb musí svou strukturou a umístěním navazovat na historickou urbanistickou strukturu obce a architektonickým výrazem a hmotou zástavby na architekturu staveb v okolí. Stavby nesmí narušovat siluetu obce, historické urbanistické a architektonické hodnoty daného místa nebo architektonickou jednotu celku, například souvislé zástavby v ulici.	Jedná se o základní požadavky sledující ochranu architektonického dědictví a obrazu obce.
Ve výkrese I.f „Výkres části územního plánu s prvky regulačního plánu“, jsou stanoveny nejvyšší přípustné výšky říms objektů, v metrech, měřeno na uliční straně od povrchu komunikace (před posuzovaným domem, v jejím nejvyšším místě) po spodní úroveň římsy. Ojedinelé stávající stavby, které jsou vyšší, lze považovat za stabilizované.	Regulace výšky objektů a jejich objemu je základním předpokladem pro začlenění zástavby obrazu obce a zachování architektonického výrazu jednotlivých ulic.
V celém řešeném území se vylučuje umístování mobilních domů (mobilheimů).	Architektura mobilheimů by narušila strukturu zástavby i krajinný ráz. Proto také je zákaz výstavby těchto objektů obsažen i v Plánu péče o CHKO Pálava.
Případné střešní vikýře k prosvětlení podkroví nesmí tvořit ustupující podlaží. Nevhodné jsou široké vikýře, velikost vikýřů musí být v architektonickém souladu s objemem stavby, střešní lodžie nejsou přípustné.	Požadavky se opírají o Plán péče o CHKO Pálava na období 2016-2025 (SCHKO Pálava), o Vyhodnocení krajinného rázu v CHKO Pálava (Společnost pro životní prostředí spol.s r.o., Brno, 08/2003, o Plán péče o CHKO Pálava na období 2016-2025 (AOPK ČR) a o Preventivní hodnocení krajinného rázu CHKO Pálava (Ing. Stanislav Wieser, 2011).
Stavby budou výškově osazeny tak, aby před budovami nebyla umístěna předsunutá schodiště o více než 5 stupních, delší schodiště jsou podmíněčně přípustná jen po stranách objektů. Preferováno bude zapuštění schodiště do terénu. Při umístění stavby ve svažitém terénu a nutnosti překonání většího terénního převýšení budou terénní schodiště řešena tak, aby nepůsobila v ulici rušivě.	Území chráněné krajinné oblasti se vyznačuje výraznými přírodními hodnotami a také je zde soustředěno velké množství kulturně historických hodnot. Bavory patří mezi sídla ovlivňující okolní krajinu a její hodnoty v širším kontextu (krajinný ráz celé oblasti). Je proto nutno zabránit ztrátě tradiční venkovské struktury a charakteru sídla, rozvoji prvků městské architektury a prvků architektonicky nevzhledných a pro tuto oblast netypických.
Není přípustná chaotická výstavba rodinných domů za přední uliční frontou při hlubších parcelách.	Přestože v CHKO neleží celé území obce Bavory ale jen jeho část, jsou tyto základní architektonické požadavky vztaheny na celou obec. Důvodem je snaha o vytvoření kvalitního a homogenního architektonického výrazu
V případě umístění garáží v podzemním podlaží není přípustný vjezd do garáže z ulice.	
Budovy ani oplocení nebudou obsahovat	

nadměrně zdobné prvky (balustrády, nadměrně zdobné kovové ploty, zdobné plotové tvarovky, apod.). V nezastavěných částech stavebních pozemků směřujících do krajiny jsou nepřipustná plná neprůhledná oplocení. Není přípustné oplocení z prefabrikovaných betonových prvků či zídek, i stávající by mělo být výhledově nahrazeno, zvláště pak je-li pohledově exponované poloze.	v celé obci. Kromě toho na základě znění § 3 Výnosu č.5790/76 o zřízení chráněné krajinné oblasti Pálava v obci, jejímž intravilánem prochází hranice chráněné krajinné oblasti, tvoří celý její intravilán ochranné pásmo, na které se ve věcech územního plánování hledí, jako by leželo v chráněné krajinné oblasti.
Obec bude chránit stavební dominanty vymezené v územním plánu ve výkrese č. I.f a průhledy a kompoziční osy vyznačené ve stejném výkrese. V kompozičních osách a průhledech není přípustné umísťovat stavby, které by mohly bránit průhledu na dominantu, stávající stavby ležící v osách není přípustné zvyšovat, omezuje se i výsadba dřevin, které by mohly zastínit průhled.	Regulativy se opírají o prioritu (14) ZÚR kraje: „(14) Podporovat péči o přírodní, kulturní a civilizační hodnoty kraje, které vytvářejí charakteristické znaky území, přispívají k jeho identifikaci a posilují vztah obyvatelstva k území kraje.“ ÚP Bavory rovněž respektuje následující požadavek na uspořádání území kraje: b) Respektovat specifickou atmosféru tzv. „genius loci“ dané oblasti (místa či sídla). Cílem ÚP Bavory je ochrana historických a kulturních hodnot na území obce.

II.18.2. Podmínky stanovené v zóně A) Historické jádro obce

Odůvodnění podmínek prostorového uspořádání v zóně A) Historické jádro obce. Tato zóna patří k nejcennějším částem obce, proto jsou pro ni vymezeny podrobné podmínky využití:

Podmínky prostorového uspořádání (včetně prvků regulačního plánu)	Odůvodnění vymezení podmínek prostorového uspořádání, včetně prvků regulačního plánu
V zóně se stanovuje pro zastavěné a zastavitelné plochy koeficient zastavění plochy $KZP=0,7$ s tím, že podmíněně přípustné je i intenzivnější zastavění plochy, za podmínky, že se jedná o současný stav. V takových případech ale není přípustné tento stav zhoršovat.	Koeficient zastavění ploch je stanoven za účelem zamezení příliš intenzivního využití ploch, vytvoření podmínek pro umístění zeleně a příznivých podmínek pro řešení zasakování dešťových vod. Regulování intenzity zástavby se opírá i o požadavky SEA hodnocení.
Při zástavbě proluk a volných pozemků bude zohledněna historická stopa sídla, tj. umístění stavebních čar zohlední polohu okolních staveb (jejich vzdálenost od komunikace).	Cílem je uchování uzavřeného tvaru obce a kompaktní struktury zástavby, která je pro tuto část obce typická. Zabránění excesům a nesourode zástavbě, z hlediska polohy nových objektů a jejich velikosti.
Novou výstavbou nebude narušována kompaktní struktura zástavby.	
Preferován bude hákový půdorysný tvar budov (L) a trojstranný tvar (U). Tvar obdélníkový je přípustný jen u úzkých pozemků (do šířky 15 m). Stávající budovy jiného půdorysného tvaru lze považovat za	Požadavky se opírají o Plán péče o CHKO Pálava na období 2016-2025 (SCHKO Pálava) a o Vyhodnocení krajinného rázu v CHKO Pálava (Společnost pro životní prostředí spol.s r.o., Brno, 08/2003).

stabilizované.	
Bude respektováno měřítko zástavby v ulici, zvláštní důraz bude kladen na architektonický soulad staveb se starou zástavbou.	Je nutno zabránit ztrátě tradiční venkovské struktury a charakteru sídla, rozvoji prvků městské architektury a prvků architektonicky nevzhledných a pro tuto oblast netypických.
Na uliční straně nejsou přípustné balkony a lodžie.	
Stavby budou opatřeny sedlovou střechou, pouze na dvorních křídlech a vedlejších stavbách ve dvoře je přípustná střecha pultová. Sklon střešních rovin bude 40-45°, orientace střešních rovin okapem do ulice.	Požadavky se opírají o Plán péče o CHKO Pálava na období 2016-2025 (SCHKO Pálava) a o Vyhodnocení krajinného rázu v CHKO Pálava (Společnost pro životní prostředí spol.s r.o., Brno, 08/2003). Požadavky rovněž reagují na výsledky Hodnocení vlivu koncepce na životní prostředí (SEA).
Střecha bude souměrná (oboustranně stejný sklon a délka střešních rovin). Přesahy střešních rovin na uliční straně se budou pohybovat v rozmezí 25-50 cm.	Území chráněné krajinné oblasti se vyznačuje výraznými přírodními hodnotami a také je zde soustředěno velké množství kulturně historických hodnot.
Velikost případných střešních vikýřů bude v přiměřeném poměru k velikosti střechy, nepřipouští se střešní vikýře příliš velké.	Bavory patří mezi sídla významně ovlivňující okolní krajinu a její hodnoty v širším kontextu (krajinný ráz celé oblasti). Je proto nutno zabránit ztrátě tradiční venkovské struktury a charakteru sídla, rozvoji prvků městské architektury a prvků architektonicky nevzhledných a pro tuto oblast netypických.
Jako krytina střech bude použita pálená taška,	Podle § 1 odst. 2 Výnosu č. j. 5790/76 o zřízení chráněné krajinné oblasti jejím posláním je ochrana všech hodnot krajiny, jejího vzhledu a typických znaků. Přitom k typickým znakům patří urbanistická skladba sídliště, architektonické stavby a místní zástavba lidového rázu.
V exteriérech budou použity tradiční materiály	
Vrata garáží a vjezdů do dvorů budou optimálně dřevěná,	
Oplocení před domy (v ulici) není přípustné.	

II.18.3. Podmínky stanovené v zóně B) Území významné pro obraz obce

Podmínky prostorového uspořádání (včetně prvků regulačního plánu)	Odůvodnění vymezení podmínek prostorového uspořádání, včetně prvků regulačního plánu
V zóně se stanovuje koeficient zastavění plochy KZP=0,6, pokud není pro konkrétní návrhovou plochu uvedeno v kapitole C.4.-C.11 jinak. U zastavěných ploch je podmíněně přípustné i intenzivnější zastavění plochy, za podmínky, že se jedná o současný stav. V takových případech ale není přípustné tento stav zhoršovat.	Kompetence stanovení prostorových regulativů, včetně výškové regulace zástavby, vyplývá z ustanovení § 39 odst. (d) zákona č. 283/2021 Sb., v platném znění. Koeficient zastavění ploch je stanoven za účelem zamezení příliš intenzivního využití ploch, vytvoření podmínek pro umístění zeleně a příznivých podmínek pro řešení zasakování dešťových vod. Regulování intenzity zástavby se opírá i o požadavky SEA hodnocení.
U stávajících ulic bude při zástavbě proluk a volných pozemků zohledněna historická stopa sídla, tj. umístění stavebních čar zohlední polohu okolních staveb (jejich vzdálenost od komunikace).	Cílem je uchování uzavřeného tvaru obce a kompaktní struktury zástavby, která je pro tuto část obce typická. Zabránění excesům a nesourodé zástavbě, z hlediska polohy nových objektů a jejich velikosti.
U volně stojících domů budou preferovány	Vhodně zvolený půdorysný tvar domů významně

jednoduché obdélné půdorysy (jedna strana výrazně delší), příp. lomené do „L“. Půdorysy čtvercové, složité či atypické nejsou přípustné.	ovlivňuje architektonický výraz stavby a její začlenění do struktury zástavby ulice.
Na uliční straně nejsou přípustné balkony.	Je nutno zabránit ztrátě tradiční venkovské struktury a charakteru sídla, rozvoji prvků městské architektury a prvků architektonicky nevzhledných a pro tuto oblast netypických.
Stavby budou opatřeny sedlovou střechou, pouze na dvorních křídlech a vedlejších stavbách ve dvoře je přípustná střecha pultová. Sklon střešních rovin bude 35-45°, orientace střešních rovin zohlední charakter zástavby v ulici,	Tvary střech a sklon střešních rovin mají zásadní význam na architektonický výraz staveb a jejich začlenění do okolní zástavby, tj. na respektování „genia loci“ – specifické atmosféry místa a v širším smyslu celé obce.
Přípustná bude skládaná střešní krytina v zemitých barevných odstínech (červená, hnědá).	
V exteriérech budou použity tradiční materiály nebo materiály odpovídající tradicionalistickému výrazu obce (omítnuté stěny, tmavší sokl).	„Střešní krajina“ zastavěného území obce se navíc uplatňuje v dálkových pohledech, zejména z nadhledu, a může vhodně dotvářet, nebo naopak znehodnocovat obraz obce. Podle § 1 odst. 2 Výnosu č. j. 5790/76 o zřízení chráněné krajinné oblasti jejím posláním je ochrana všech hodnot krajiny, jejího vzhledu a typických znaků. Přitom k typickým znakům patří urbanistická skladba sídlišť, architektonické stavby a místní zástavba lidového rázu.
Oplocení předzahrádek se nepřipouští, přípustné je oplocení mezi domy a ve směru k sousedovi (oplocení dvorů a zahrad). Stávající oplocení předzahrádek lze ponechat.	Pro obec Bavory je typické neoplocování předzahrádek. Oplocení zřídka realizovaná v posledních letech působí v ulicích rušivě, bude proto vhodné oplocení omezit na ploty bránící vstupu nežádoucích osob do dvorních částí objektů.
Po stranách dvorů a v bezprostřední návaznosti na stavby je přijatelné plné, neprůhledné oplocení, mezi navazujícími zahradami pak bude preferováno subtilnější oplocení průhledné, např. drátěné. Směrem do volné krajiny, na okrajích zastavěného je jakékoli neprůhledné oplocení, vytvářející pohledovou bariéru nepřijatelné. Nikde není přípustné oplocení z prefabrikovaných betonových prvků či zídek, i stávající by mělo být výhledově nahrazeno.	Podmínky jsou odůvodněny ochranou krajinného rázu a rovněž ochranou práv sousedů navzájem.

II.18.4. Podmínky stanovené v zóně C) Území významné pro obraz obce - sklepní uličky

Podmínky prostorového uspořádání (včetně prvků regulačního plánu)	Odůvodnění vymezení podmínek prostorového uspořádání, včetně prvků regulačního plánu
Dostavba proluk bude respektovat charakter a strukturu zástavby v území a měřítko stávajících vinných sklepů, dostavby budou řešeny jako volně stojící stavby.	Regulativy se opírají o prioritu (14) ZÚR kraje: „(14) Podporovat péči o přírodní, kulturní a civilizační hodnoty kraje, které vytvářejí charakteristické znaky území, přispívají k jeho identifikaci a posilují vztah obyvatelstva k území kraje.“

Nejsou přípustné balkony a lodžie.	Důvodem regulace je i ochrana krajinného rázu. Požadavky se opírají i o výsledky SEA hodnocení.
Stavby budou opatřeny sedlovou střechou, sklon a orientace střešních rovin	Tvary střech a sklon střešních rovin mají zásadní význam na architektonický výraz staveb a jejich začlenění do okolní zástavby, tj. na respektování „genia loci“ – specifické atmosféry místa a v širším smyslu celé obce.
Preferována bude skládaná střešní krytina v zemitých barevných odstínech (červená, hnědá).	„Střešní krajina“ zastavěného území obce se navíc uplatňuje v dálkových pohledech, zejména z nadhledu, a může vhodně dotvářet, nebo naopak znehodnocovat obraz obce. Podle § 1 odst. 2 Výnosu č. j. 5790/76 o zřízení chráněné krajinné oblasti jejím posláním je ochrana všech hodnot krajiny, jejího vzhledu a typických znaků. Přitom k typickým znakům patří urbanistická skladba sídlišť, architektonické stavby a místní zástavba lidového rázu.
V exteriérech budou použity tradiční materiály odpovídající architektonickému výrazu historických staveb v obci (omítnuté stěny, tmavší sokl či zvýšený suterén, nebo u dvoupodlažních objektů případně celá fasáda přízemí). Obklady fasád dřevem a lesklými keramickými obklady nejsou v průčelí přípustné.	Je nutno zabránit ztrátě tradiční venkovské struktury a charakteru sídla, rozvoji prvků městské architektury a prvků architektonicky nevzhledných a pro tuto oblast netypických. Podle § 1 odst. 2 Výnosu č. j. 5790/76 o zřízení chráněné krajinné oblasti jejím posláním je ochrana všech hodnot krajiny, jejího vzhledu a typických znaků. Přitom k typickým znakům patří urbanistická skladba sídlišť, architektonické stavby a místní zástavba lidového rázu.

II.18.5. Podmínky stanovené v zóně D) Území dotvářející obraz obce a v zóně E) Území dotvářející obraz obce – plochy výrobní a smíšené

Jedná se o nové části obce, s malou optickou vazbou na centrum obce, často ale pohledově exponované. Jedná se o plochy určené pro bydlení, ale i o plochy určené pro výrobu a skladování či plochy smíšené výrobní.

Prostorové regulativy proto jsou vymezeny tak, aby zajistily ochranu krajinného rázu a nutnou architektonickou jednotu nových staveb, aby zabránily netypickým (městským) formám zástavby.

Důvodem regulace je především ochrana krajinného rázu. Požadavky se opírají i o výsledky SEA hodnocení.

II.19. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZPF A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA

II.19.1. Důsledky na zemědělský půdní fond

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. Lokality nové výstavby, které nevyvolávají nutnost záboru ZPF (tj. které leží na nezemědělské půdě), byly rovněž na výkrese zakresleny, nebyly však vyhodnoceny v tabulkové části.

Výchozí podklady

- Zákon č. 334/92 Sb. o ochraně zemědělského půdního fondu, v platném znění
- 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,
- Vyhláška č. 271/2019 Sb., Vyhláška o stanovení postupů k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu.

Charakteristika řešeného území

Řešené území k.ú. Bavory je součástí okresu Břeclav, ORP Mikulov. Bavory leží na úpatí Pavlovských vrchů.

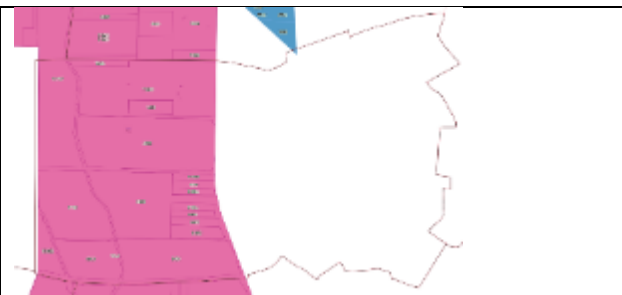
Uspořádání ZPF v území, hydrologické a odtokové poměry

V řešeném území se v návaznosti na zastavěná území nachází zemědělská půda těchto hlavních půdních jednotek:

- HPJ 01** - Černozemě modální, černozemě karbonátové, na spraších nebo karpatském flyši, půdy středně těžké, bez skeletu, velmi hluboké, převážně s příznivým vodním režimem.
- HPJ 05** - Černozemě modální a černozemě modální karbonátové, černozemě luvické a fluvizemě modální i karbonátové na spraších s mocností 30 až 70 cm na velmi propustném podloží, středně těžké, převážně bezskeletovité, středně výsušné, závislé na srážkách ve vegetačním období.
- HPJ 06** - Černozemě pelické a černozemě černické pelické na velmi těžkých substrátech (jílech, slínech, karpatském flyši a terciálních sedimentech), těžké až velmi těžké s vylehčeným orničním horizontem, ojediněle štěrkovité, s tendencí povrchového převlhčení v profil.
- HPJ 08** - Černozemě modální a černozemě pelické, hnědozemě, luvizemě, popřípadě i kambizemě luvické, smyté, kde dochází ke kultivaci přechodného horizontu nebo substrátu na ploše větší než 50 %, na spraších, sprašových a svažových hlínách, středně těžké i těžší, převážně bez skeletu a ve vyšší sklonitosti.
- HPJ 20** - Pelozemě modální, vyluhované a melanické, regozemě pelické, kambizemě pelické i pararendziny pelické, vždy na velmi těžkých substrátech, jílech, slínech, flyši, terciálních 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.

V katastru obce je evidováno velké množství odvodněných a zavlažovaných pozemků v užívání vlastníků, resp. nájemců těchto pozemků. Odvodnění jsou zakreslena v grafické části územního plánu.

Obr. vpravo: závlahy v k.ú. Bavory, zdroj VÚMOP

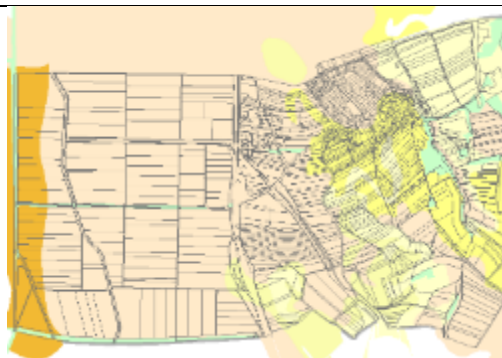


Zdůvodnění navrhovaného odnětí zemědělské půdy, včetně zdůvodnění, proč je navrhované řešení nejvýhodnější

Při zpracování 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.

Snahou územního plánu bylo, při zohlednění silného rozvojového potenciálu obce, především udržet kompaktní půdorys zastavěného území, umožňující bezproblémové obdělávání zemědělských pozemků v extravilánu.

V okolí obce se nachází půdy výhradně II. třídy ochrany, pouze východně a jižně od obce jsou i půdy méně kvalitní, ty jsou ale převážně zahrnuty ve II. zóně odstupňované ochrany přírody CHKO Pálava a i z územně technického hlediska jsou pro výstavbu těžko využitelné.



V řešeném území se nacházejí rozsáhlá plocha CHKO Pálava a další chráněné části území (NATURA 2000, EVL, NPR, PP), čímž je do značné míry limitována 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. **Zájmy ochrany přírody významně brání rozvoji obce východním a jihovýchodním směrem, na méně kvalitní půdy (avšak pozemky silně svažité a pro urbanizaci i z těchto důvodů málo vhodné).**

ÚP Bavory tak naplňuje požadavek priority č. (20) PÚR ČR: „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 celky krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů.“

ODŮVODNĚNÍ PLOCH PŘEVZATÝCH Z PLATNÉHO ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE:

Územní plán Bavory vychází z urbanistické koncepce platného ÚPO Bavory, včetně změn tohoto územního plánu. V územním plánu byly prověřeny rozvojové předpoklady a potřeby obce. Při zpracování nového ÚP bylo vyhodnoceno naplňování platného územního plánu obce, byly posouzeny požadavky na vymezení zastavitelných ploch a prověřeny možné varianty rozvoje obce. Na základě tohoto posouzení nový ÚP přebírá z platného ÚPO Bavory následující rozvojové plochy:

- plochy bydlení venkovského: Z.6, Z.7 (se zmenšením plochy), Z.8, Z.10, Z.12 (se zmenšením plochy), Z.17, Z.21,
- plochy veřejných prostranství: Z.9, Z.20,
- plochy výroby zemědělské: Z.14,
- plochy smíšené výrobní: Z.13.

Uvedené plochy se vyznačují logickou návazností na zastavěné území, nebo v něm přímo leží, dobrou dopravní dostupností a dobrou možností napojení na veřejnou technickou infrastrukturu. Jsou umístěny tak, že jejich zástavbou nebude narušena organizace zemědělského půdního fondu, hydrologické a odtokové poměry v území a síť zemědělských účelových komunikací.

Všechny zastavitelné plochy jsou umístěny tak, aby vytvořily ucelený uzavřený půdorysný obraz obce.

Nevýhodou je, že některé z těchto ploch leží na kvalitní zemědělské půdě II. třídy ochrany. Jedná se však o záborů ve veřejném zájmu, který spočívá v nutnosti uspokojit potřeby územního rozvoje obytné zástavby v obci (odůvodnění potřeby viz kap. II.16.), přičemž půdy horší bonity jsou pro dané využití nevhodně umístěné. Dále je třeba, ve veřejném zájmu, zachovat právní a územně plánovací kontinuitu – plochy zařazené do zastavitelných ploch v předchozím územním plánu je vhodné zrušit pouze ve výjimečných případech. Pro obsluhu některých ploch navíc již byla vybudována veřejná infrastruktura, nebo byly pozemky pro účely výstavby zakoupeny, případně zde již probíhá výstavba.

Při vymezení nových zastavitelných ploch byly zohledněny základní požadavky na ochranu ZPF. Bylo vyhodnoceno využití zastavěného území a vybilancována potřeba vymezení nových zastavitelných ploch (viz kap. II.16. [VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH](#)).

ODŮVODNĚNÍ PLOCH VYMEZENÝCH ÚZEMNÍM PLÁNEM NOVĚ :

OZN.	ZDŮVODNĚNÍ ZÁBORŮ
Z.11	Návrh plochy bydlení venkovského Odůvodnění: • Zástavba proluky, dopravní infrastruktura v místě. • Méně kvalitní zemědělská půda III.třídy ochrany. • Plocha není konfliktní z hlediska ochrany přírody a krajiny.
Z.19 Z.22 Z.24 Z.20	Návrh ploch bydlení venkovského a souvisejících ploch veřejného prostranství (PU) Odůvodnění: • plochy navazují na zastavěné území, nebudou komplikovat obhospodařování zemědělských pozemků • dobrá dopravní dostupnost, dobrá možnost napojení na síť technické infrastruktury • dotčena je méně kvalitní zemědělská půda III.třídy ochrany.
Z.2 Z.3	Návrh plochy smíšené obytné venkovské a související plochy veřejného prostranství (PU) Odůvodnění: • vymezená plocha nebude narušovat organizaci zemědělského půdního fondu, hydrologické a odtokové poměry v území a síť zemědělských účelových komunikací, • plocha je vymezena ve veřejném zájmu, který spočívá v nutnosti uspokojit potřeby územního rozvoje obytné zástavby v obci (viz kap. II.15.), přičemž půdy horší bonity jsou pro dané využití nevhodně umístěné, • v ploše jsou sice pozemky v drobné držbě, většina vlastníků ale uplatnila požadavek na výstavbu v této lokalitě, • zábor ZPF o úhrnné výměře 0,3779 ha je kompenzován zmenšením zastavitelných ploch Z.7, Z.12, obsažených v platném ÚPO Bavory (plochy jsou označeny ve výkrese II.c kódy R.1, R.2). • bude se jednat o jedinou novou plošně významnější plochu pro obytnou výstavbu – všechny ostatní větší plochy jsou převzaty z platného ÚPO a výstavba v nich již byla zahájena.
Z.15	Návrh plochy smíšené obytné venkovské Odůvodnění: • nezemědělská půda
P.2	Návrh plochy smíšené obytné centrální Odůvodnění: • nezemědělská půda
Z.1	Návrh plochy občanského vybavení komerčního Odůvodnění: • plocha je vymezena ve veřejném zájmu, který spočívá v nutnosti uspokojit potřeby územního rozvoje občanského vybavení souvisejícího s vinařskými tradicemi obce. • Plocha navazuje na zastavěné území a na budoucí dálnici D52 a silnice krajské, • vymezená plocha nebude narušovat organizaci zemědělského půdního fondu, hydrologické a odtokové poměry v území a síť zemědělských komunikací.
Z.5	Návrh plochy občanského vybavení veřejného Odůvodnění: • nezemědělská půda

Z.16	Návrh plochy smíšené výrobní HX.s Odůvodnění: • nezemědělská půda
Z.27	Návrh plochy veřejných prostranství Odůvodnění: • nezemědělská půda
P.1	Návrh plochy veřejných prostranství Odůvodnění: • Rozšíření veřejného prostranství s komunikací je vymezeno ke zlepšení dopravních poměrů v přilehlém území, odstranění úzkých hrdel a zkapacitnění stávajících komunikací. Vymezení je v souladu s prioritou č. (24) PÚR. • Pro zlepšení dopravní obsluhy ve stávající zástavbě je navržena úprava a rozšíření ulice vedoucí k tzv. Orlímu hnízdu (Degustační salon Pálava). Za tím účelem je vymezena plocha P.1 (PU - veřejná prostranství všeobecná). Zkapacitnění této místní komunikace současně umožní i další výstavbu v zahradách severně od této plochy, tj. ve stabilizované ploše BV. • Dotčena je méně kvalitní zemědělská půda III. třídy ochrany. • vymezená plocha nebude narušovat organizaci zemědělského půdního fondu, hydrologické a odtokové poměry v území a síť zemědělských komunikací.
CPZ.DS04-1 CPU.DS04-1 CPU.DS04-2 CPU.DS04-3	Návrh koridorů dopravní infrastruktury - silniční Odůvodnění: • koridory budou sloužit k umístění dálnice D52 a doprovodné komunikace, • jedná se o zpřesnění koridoru vymezeného v ZÚR kraje (CPZ.DS04-1), ostatní koridory (CPU.DS-04-x) jsou vymezeny pro stejný účel, ale nad rámec koridoru vymezeného v ZÚR kraje, na základě podrobnějších projektových dokumentací, • koridor je vymezen ve veřejném zájmu. Dálnice D52 (přede dnem nabytí účinnosti zákona č. 268/2015 Sb. – R52) je v přeshraničních souvislostech součástí spojení Brno – Mikulov – Vídeň, v regionálních souvislostech zpřístupňuje a obsluhuje jižní část OB3 metropolitní rozvojové oblasti Brno a sídla v N-SO2 rozvojové ose Vídeňská včetně subregionálních center Pohořelice a Mikulov. • Její příprava ve spojení Pohořelice – Mikulov – státní hranice ČR / Rakousko je potvrzena Usnesením vlády ČR č. 713/2010, o změně usnesení vlády ze dne 9. června 2008 č. 735, k přípravě a výstavbě kapacitní silnice pozemní komunikace v úseku Pohořelice – státní hranice s Rakouskem. • Vymezená plocha nebude narušovat organizaci zemědělského půdního fondu, hydrologické a odtokové poměry v území a síť zemědělských účelových komunikací.

Návrh ÚP Bavyry nedoznal při úpravě po společném jednání žádných změn velikosti vymezení návrhových ploch a koridorů (oproti variantě „A“), tj. rozsah záborů ZPF se nezměnil.

Po prvním veřejném projednání ÚP Bavyry byla zmenšena zastavitelná plocha Z.2 a vymezena plocha územní rezervy R.1 (rezerva byla vyčleněna ze zastavitelné plochy Z.2) a rozšířena zastavitelná plocha Z.7. Zmenšením plochy Z.2 byl kompenzován požadovaný zábor ZPF vyvolaný rozšířením zastavitelné plochy Z.7 (na základě vyhovění uplatněným námitkám).

Přehled provedených úprav viz kapitola II.22.2 „Úpravy provedené po prvním veřejném projednání“.

II.19.2. Tabulkové vyhodnocení předpokládaných záborů ZPF

ÚP BAVORY - ZÁBORY ZPF													
označení plochy / koridoru	Navržené využití	Souhrn výměry záboru ZPF (ha)		Výměra záboru podle jednotlivých tříd ochrany (ha)					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	Informace o existenci závlah (ano-ne)	Informace o existenci odvodnění (ano-ne)	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku 1)	Informace podle ustanovení §3 odst.1 písm. g) 2)
		návrh ÚP	upravený návrh pro opakované VP	I.	II.	III.	IV.	V.					
Z.2 + Z.3	BV bydlení venkovské + komunikace	0,5816	0,3779		0,3732	0,0047			0,0000	ne	ne	ne	ne
Z.6	BV bydlení venkovské	0,3044	0,3044		0,3044				0,0000	ne	ne	ne	ano
Z.7	BV bydlení venkovské	0,3109	0,4960		0,4960				0,0000	ne	ne	ne	ano
Z.8	BV bydlení venkovské	0,2189	0,2189		0,2189				0,0000	ne	ne	ne	ano
Z.10 + Z.9	BV bydlení venkovské + komunikace	0,0493	0,0493		0,0493				0,0000	ne	ne	ne	ano
Z.11	BV bydlení venkovské	0,1290	0,1290			0,1290			0,0000	ne	ne	ne	ne
Z.12	BV bydlení venkovské	0,1551	0,1551		0,0465	0,1086			0,0000	ne	ne	ne	ano
Z.17	BV bydlení venkovské	0,2183	0,2183			0,2183			0,0000	ne	ne	ne	ano
Z.20 část	BV bydlení venkovské + komunikace	0,0151	0,0151			0,0151			0,0000	ne	ne	ne	ano
Z.19 + Z.20 část	BV bydlení venkovské + komunikace	0,1227	0,1227			0,1227			0,0000	ne	ne	ne	ne
Z.21	BV bydlení venkovské	0,1371	0,1371			0,1371			0,0000	ne	ne	ne	ano
Z.22	BV bydlení venkovské + komunikace	0,2583	0,2583			0,2583			0,0000	ne	ne	ne	ne
Z.24	BV bydlení venkovské	0,1066	0,1066			0,1066			0,0000	ne	ne	ne	ne
BV bydlení venkovské celkem		2,6073	2,5887	0,0000	1,4883	1,1004	0,0000	0,0000	0,0000	ne	ne	ne	
Z.1	OK občanské vybavení komerční	0,4116	0,4116		0,4116				0,0000	ne	ano		ne
Z.5	OV občanské vybavení veřejné	0,0000	0,0000						0,0000	ne	ne	ne	ne
OK, OV občanské vybavení celkem		0,4116	0,4116	0,0000	0,4116	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000				
Z.15	SV smíšené obytné venkovské	0,0000	0,0000						0,0000	ne	ne	ne	ne
P.2	SC smíšené obytné centrální	0,0000	0,0000						0,0000	ne	ne	ne	ne
SV, SC smíšené obytné celkem		0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000				

Z.13	HX.s smíšené výrobní jiné - vinařství drobné	0,1599	0,1599			0,1599			0,0000	ne	ne	ne	ano
	HX.s smíšené výrobní jiné - vinařství drobné celkem	0,1599	0,1599	0,0000	0,0000	0,1599	0,0000	0,0000	0,0000				
										ne	ne	ne	
Z.14	VZ výroba zemědělská a lesnická	0,0256	0,0256		0,0256				0,0000				ano
	VZ výroba zemědělská a lesnická celkem	0,0256	0,0256	0,0000	0,0256	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000				
Z.27	PP veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch	0,0000	0,0000						0,0000	ne	ne	ne	ne
P.1	PP veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch	0,0343	0,0343			0,0343			0,0000	ne	ne	ne	ne
	PP veřejná prostranství celkem	0,0343	0,0343	0,0000	0,0000	0,0343	0,0000	0,0000	0,0000				
CPZ.DS04-1	koridor dopravní infrastruktury-silniční	8,9949	8,9949		7,5764		1,4185		0,0000	ano	ano	ne	ne
CPU.DS04-1	koridor dopravní infrastruktury-silniční	0,0369	0,0369		0,0369				0,0000	ne	ano	ne	ne
CPU.DS04-2	koridor dopravní infrastruktury-silniční	0,4085	0,4085		0,2970		0,0728	0,0387	0,0000	ne	ne	ne	ne
CPU.DS04-3	koridor dopravní infrastruktury-silniční	0,0294	0,0294		0,0294				0,0000	ne	ne	ne	ne
	Zábory v korydorech dopravní infrastruktury celkem	9,4697	9,4697	0,0000	7,9397	0,0000	1,4913	0,0387	0,0000				ne
	ZÁBORY ZPF CELKEM (ha)	12,7084	12,6898	0,0000	9,8652	1,2946	1,4913	0,0387	0,0000				0,0000
	1) Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody												
	2) Informace podle ustanovení §3 odst.1 písm. g)												

ÚP BAVORY - ZÁBORY ZPF - ZÁBORY VYVOLANÉ ÚSES													
označení plochy / koridoru	Navržené využití	Souhrn výměry záboru ZPF (ha)		Výměra záboru podle jednotlivých tříd ochrany					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	Informace o existenci závlah (ano-ne)	Informace o existenci odvodnění (ano-ne)	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku 1)	Informace podle ustanovení §3 odst.1 písm. g) 2)
		návrh ÚP	upravený návrh pro opakované VP	I.	II.	III.	IV.	V.					
K.8	plocha přírodní	0,5577	0,5577		0,1092			0,4485	0,0000	ne	ne	ne	ne
K.9	plocha přírodní	0,1429	0,1429					0,1429	0,0000	ne	ne	ne	ne
K.25	plocha přírodní	0,7320	0,7320				0,4291	0,3029	0,0000	ne	ne	ne	ne
K.26	plocha přírodní	0,6050	0,6050				0,1391	0,4659	0,0000	ne	ne	ne	ne
K.27	plocha přírodní	2,8343	2,8343		2,8343				0,0000	ne	ne	ne	ne
K.28	plocha přírodní	0,2078	0,2078		0,2078				0,0000	ne	ne	ne	ne
K.29	plocha přírodní	0,4692	0,4692		0,4692				0,0000	ne	ne	ne	ne
										ne	ne	ne	ne
Zábory vyvolané ÚSES celkem		5,5489	5,5489	0,0000	3,6205	0,0000	0,5682	1,3602	0,0000				ne
ZÁBORY ZPF CELKEM (ha)		5,5489	5,5489	0,0000	3,6205	0,0000	0,5682	1,3602	0,0000				0,0000
Poznámky:													
ostatní plochy změn v krajině zůstávají plochami zemědělskými.													
1) Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody													
2) Informace podle ustanovení §3 odst.1 písm. g)													

ÚP BAVORY - RUŠENÉ ZÁBORY ZPF

označení plochy / koridoru	Původně navržené využití	Souhrn výměry záboru (ha)	Výměra záboru podle jednotlivých tříd ochrany					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	Informace o existenci závlah (ano-ne)	Informace o existenci odvodnění (ano-ne)	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku 1)	Informace podle ustanovení §3 odst.1 písm. g) 2)
			I.	II.	III.	IV.	V.					
R.1	Plocha bydlení	0,0615		0,0588	0,0027			0,0000	ne	ne	ne	
R.2	Plocha bydlení	0,3408		0,3408				0,0000	ne	ne	ne	
R.3	Plocha smíšený výrobní	0,1739			0,1739			0,0000	ne	ne	ne	
Plochy smíšená obytná celkem		0,5762	0,0000	0,3996	0,1766	0,0000	0,0000	0,0000	ne	ne	ne	
RUŠENÉ ZÁBORY ZPF CELKEM (ha)		0,5762	0,0000	0,3996	0,1766	0,0000	0,0000					

1) Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody

2) Informace podle ustanovení §3 odst.1 písm. g)

II.19.3. Důsledky na pozemky určené k plnění funkce lesa podle zvláštních předpisů

Územní plán vyvolá zábor pozemků určených k plnění funkce lesa podle zvláštních předpisů.

Odůvodnění záborů:

- Z.27 (PP – plochy veřejných prostranství): plocha je určena pro stavební úpravy stávající místní komunikace a umožnění realizace parkovacích míst u této komunikace, za účelem vyřešení deficitu parkovacích míst ve sklepní uličce. Na dotčených pozemcích nejsou lesní porosty, jedná se o bezlesí.
- CPZ.DS04-1: ÚP Bavory upřesňuje koridor vymezený v ZÚR kraje pro dálnici D52, pod označením CPZ.DS04-1. Jedná se o koridor dopravní infrastruktury – silniční. Koridor vyvolává v omezené míře zábor PUPFL, v místech jeho průchodu přes stávající větrolamy. koridor je vymezen ve veřejném zájmu. Dálnice D52 (přede dnem nabytí účinnosti zákona č. 268/2015 Sb. – R52) je v přeshraničních souvislostech součástí spojení Brno – Mikulov – Vídeň, v regionálních souvislostech zpřístupňuje a obsluhuje jižní část OB3 metropolitní rozvojové oblasti Brno a sídla v N-SO2 rozvojové ose Vídeňská včetně subregionálních center Pohořelice a Mikulov.

ZÁBORY PUPFL									
označení plochy/koridoru na výkrese	katastrální území	oddělení	dílec	dotčená skupina porostu	hospodářský soubor	věk	zakmenění	pravděpodobný rozsah záboru [ha]	Poznámky
Z27	Bavory	108	C	e				0,0687	bezlesí
CPZ-D1	Bavory							0,0255	větrolam
	Bavory							0,1023	větrolam
CELKEM (ha)								0,1965	
Poznámka: nejsou vyhodnoceny zábory vyvolané realizací ÚSES (vymezením ploch přírodních) - nepředpokládá se fyzická likvidace lesa v těchto plochách.									

II.20. ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH VČETNĚ SAMOSTATNÉHO ODŮVODNĚNÍ

Viz II.A TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ – DÍL 2.

II.21. VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK

Viz II.A TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ – DÍL 2.

II.22. CITACE Z ROZSUDKU NEJVYŠŠÍHO SPRÁVNÍHO SOUDU

Viz II.A TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ – DÍL 2.

2. Úprava ÚSES (LBK 6, LBC 8 Bavory)

Je provedena nevýznamná úprava LBK 6 v severovýchodní části.

Požadované přesunutí či vypuštění LBK 6 a LBC 8 ale není možné, jak vyplývá z vyjádření zpracovatelů ÚSES (Ing. Zimová, Low a spol., s.r.o.), z něhož cituji:

„V Bavorech je kromě specifických skladebných částí ÚSES, jako jsou teplomilná stepní, lesní i skalní společenstva, doplněn i nivní biokoridor (ne vodní) LBK 6 s vloženým biocentrem LBK 8 s předpokládanou výměrou 3 ha. Převážná část tohoto biocentra je vymezena na k.ú. Perná „LBC Bavory“ – nyní orná půda o výměře 2,6122 ha. K doplnění výměry na 3 ha je tedy v Bavorech vymezena výměra 0,4941 ha ke splnění metodických zásad. Toto biocentrum by mělo být v cílovém stavu (třeba i za několik desítek let) nivní s břehovými porosty a drobným tokem a doplněno o mezofilní lesní a luční společenstva. Biokoridor je vymezen v minimálních parametrech a navíc se na vlastní tok vztahuje i potřeba manipulačního pásma pro údržbu toků. Vodní toky a nivy jsou ze zákona o ochraně přírody a krajiny významnými krajinnými prvky a rovněž podléhají obecné ochraně přírody ze zákona. Veškeré skladebné části ÚSES jsou vymezeny v CHKO Pálava, kde ochrana přírody je jednou z priorit a k obecné ochraně přírody náleží vytváření ÚSES. Obavy vlastníků ze ztráty vlastnictví nebo úbytku ZPF – nejedná se o vyjmutí ze ZPF, nejsou na místě, nikdo je nebude nutit se vzdát vlastnictví nebo hospodařit jinak, jen podmínkou je nesnižovat přírodní hodnoty (i orná půda je přírodní hodnotou) např. zastavěním, skládkováním apod.

Tedy i přes obavy je vlastně vymezený (namalovaný) ÚSES jakousi rezervou pro přírodu a navíc nikdo zde nebude věčně a předvídat budoucnost neumíme včetně následného využívání nemovitého majetku. Například následný majitel si bude přát krásnou květnatou louku spásanou ovečkami, koněm apod.“

3. Úprava podmínek využití ploch ZZ

Upřesnění přípustného využití, podmíněně přípustného využití a nepřípustného využití. Stanovení KZP.

Odůvodnění: zkvalitnění nástroje pro rozhodování v těchto plochách.

4. Vyřazení VU6 z veřejně prospěšných opatření na vyvlastnění

Vyřazení LBC 8 z veřejně prospěšných opatření na vyvlastnění, pro odpor majitelky dotčených pozemků.

Majitelka pozemku se toho zjevně velmi obává, veřejně prospěšné opatření VU6 se tedy navrhuje vypustit, avšak beze změny vymezení polohy LBC 8:



5. Úprava vymezení území „část ÚP s prvky regulačního plánu“

Rozšíření tohoto území i na některé plochy v nezastavěném území, především plochy ležící v I. a II. zóně CHKO Pálava.

Důvodem je především ochrana krajinného rázu a přírodních hodnot – viz kap. II.18. Uvedení do souladu textové a grafické části územního plánu (některé podmínky obsažené v textové části pro plochy v krajině měly podrobnost regulačního plánu, bylo proto nezbytné toto znázornit i v grafické části

územního plánu).

6. Převedení územního plánu Bavory do jednotného standardu, verze z r. 2024

Upravení označení (identifikátorů) prvků územního plánu Bavory (tj. ploch s RZV, zastavitelných ploch, ploch změn v krajině, ploch přestavby, koridorů, ÚSES, územních rezerv, územních studií, ...) podle ust. § 111 stavebního zákona č. 283/2021 Sb., v platném znění, a § 9 vyhl.č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu (dále jen „vyhláška“), včetně přílohy č.6 k této vyhlášce.

Podle vyhlášky č. 157/2024 Sb. se rovněž upravují názvy některých ploch s RZV.

V návrhu ÚP Bavory pro opakované veřejné projednání byla provedena úprava označení (identifikátorů) prvků územního plánu Bavory (tj. ploch s RZV, zastavitelných ploch, ploch změn v krajině, ploch přestavby, koridorů, ÚSES, územních rezerv, územních studií, ...).

Podle vyhlášky č. 157/2024 Sb. se rovněž upravily názvy některých ploch s RZV.

Vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území je ponecháno v původní podobě. Označení a názvosloví zde uváděné je v ostatních částech územního plánu aktualizováno dle vyhlášky č. 157/2024 Sb., Vyhláška o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu. Přehled změn je uveden v následující tabulce.

Plochy s rozdílným způsobem využití

PŮVODNÍ IDENTIFIKÁTORY A NÁZVY PLOCH	NOVÉ IDENTIFIKÁTORY A NÁZVY PLOCH
PP veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch	PU veřejná prostranství všeobecná
PZ veřejná prostranství jiná s převahou zeleně	PX.z veřejná prostranství jiná - s převahou zeleně
ZU zeleň – parky a parkově upravené plochy	ZP zeleň – parky a parkově upravené plochy
ZP zeleň přírodního charakteru	ZK zeleň krajinná
DS doprava silniční	DS doprava silniční
	DS.g doprava silniční - garáže
DX doprava jiná – hlavní účelové komunikace v krajině	DX.u doprava jiná – hlavní účelové komunikace v krajině
AZ plochy zemědělské	AU plochy zemědělské všeobecné
AP pole	AP pole a trvalé travní porosty
WT vodní plochy a toky	WT vodní a vodních toků
NP plochy přírodní	NU plochy přírodní všeobecné
LE.o lesy – ochranné	LU.o lesy – ochranné
LE.z lesy – zvláštního určení	LU.z lesy – zvláštního určení
MN.p plochy smíšené nezastavěného území – přírodní priority	MU.p plochy smíšené nezastavěného území – přírodní priority
MN.z plochy smíšené nezastavěného území – zemědělské využití	MU.z plochy smíšené nezastavěného území – zemědělství extenzivní

Zastavitelné plochy, plochy transformační (přestavbové), plochy změn v krajině

PŮVODNÍ IDENTIFIKÁTORY	NOVÉ IDENTIFIKÁTORY
Z1, Z2, ...	Z.1, Z.2, ...
P1, P2	P.1, P.2
K1, K2,	K.1, K.2,

Koridory

PŮVODNÍ IDENTIFIKÁTORY	NOVÉ IDENTIFIKÁTORY
CPZ-D1	CPZ.DS04-1
CPU-D1, CPU-D2, CPU-D3	CPU.DS04-1, CPU.DS04-2 a CPU.DS04-3

Územní systém ekologické stability

PŮVODNÍ IDENTIFIKÁTORY	NOVÉ IDENTIFIKÁTORY
NRBC 2013 Pálava	NRBC.2013 Pálava
LBC 1 Dunajovické	LBC.1 Dunajovické
LBC 2 Pod státní silnicí	LBC.2 Pod státní silnicí
LBC 3 Anenský vrch	LBC.3 Anenský vrch
LBC 4 Nad ořechy	LBC.4 Nad ořechy
LBC 5 Klentnické	LBC.5 Klentnické
LBC 6 Za příkopy	LBC.6 Za příkopy
LBC 7 Kočičí kámen	LBC.7 Kočičí kámen
LBC 8 Bavory	LBC.8 Bavory
K JM04T/1	NRBK.JM04T-1
K JM04T/2	NRBK.JM04T-2
K JM04T/3	NRBK.JM04T-3
K JM04T/4	NRBK.JM04T-4
K JM04T/5	NRBK.JM04T-5
K JM04T/6	NRBK.JM04T-6
LBK 1, LBK 2, LBK 3, LBK 4, LBK 5 atd.	LBK.1, LBK.2, LBK.3, LBK.4, LBK.5, atd.

Veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření, stavby a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu, plochy pro asanaci...

PŮVODNÍ IDENTIFIKÁTORY	NOVÉ IDENTIFIKÁTORY
VD 2, VD 3, VD 4, ...	VD.2, VD.3, VD.4, ...
T 1	VT.1
VU 1, VU 2, VU 3, ...	VU.1, VU.2, VU.3, ...
VD 1	VD.1

Územní studie

PŮVODNÍ IDENTIFIKÁTORY	NOVÉ IDENTIFIKÁTORY
US 1	US.1
DO 1, DO 2, DO 3	Podmínka vypuštěna

7. Doplnění podmínek využití ploch DS.g

Odůvodnění: Uvedení do souladu textové a grafické části ÚP v jednotném standardu.

8. Doplnění vymezených veřejně prospěšných staveb o stavby označené VD.9, VD.10 a VD.11

Nejedná se o nově vymezené veřejně prospěšné stavby, ale o vyčlenění veřejně prospěšných staveb, které byly původně zahrnuty v ploše VD1.

Odůvodnění: zřetelné oddělení veřejně prospěšných staveb, které jsou obsaženy v platných ZÚR kraje (nyní v ploše VD.1), od souvisejících veřejně prospěšných staveb (tj. souvisejících s dálnicí D52), které ale nebyly obsaženy v ZÚR.

9. Doplnění územní rezervy R.1 v textové i grafické části územního plánu

Jedná se o plochu územní rezervy vyčleněnou z původně vymezené zastavitelné plochy Z.2, na základě dohody s orgánem ochrany ZPF.

10. Zrušení vymezení ploch, ve kterých bylo rozhodování podmíněno dohodou o parcelaci

Návrh územního plánu uplatnil tuto podmínku u ploch Z.2, Z.19, Z.21. Protože nový stavební zákon č. 283/2021 Sb. už tento nástroj nezná, byla podmínka z ÚP Bavyry vypuštěna.

Zvažováno bylo nahrazení dohody o parcelaci plánovací smlouvou. Podle § 81 odst. 3 nového stavebního zákona by mělo být možné v územním plánu vymežit plochu nebo koridor, v němž je rozhodování v území podmíněno právě uzavřením takové plánovací smlouvy. Plánovací smlouvy ale mají jiný účel, než jaký byl sledován v ÚP Bavyry vymezením dohod o parcelaci (ochrana krajinného rázu). Podmínka plánovacích smluv proto nebyla uplatněna a ochrana krajinného rázu je řešena jiným způsobem (viz I.C.3).

11. Další drobnější úpravy textové územního plánu Bavyry

Tyto úpravy reagovaly na legislativní změny, nové metodické pokyny, výsledky projednání územního plánu.

II.24. NÁVRH UKAZATELŮ PRO SLEDOVÁNÍ VLIVU ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE

Monitorovací ukazatele pro sledování vlivů územně plánovací dokumentace na životní prostředí, rámcově vycházející ze SEA vyhodnocení. Tyto ukazatele budou u postupného zastavování území řešeného v rámci ÚP průběžně konfrontovány se stavem složek životního prostředí v území a budou vyhodnoceny v rámci zprávy o uplatňování ÚP.

1. Výskyt oblastí se zhoršenou kvalitou ovzduší, překračování imisních limitů, zdroj: Český hydrometeorologický ústav, Český statistický úřad, Ministerstvo životního prostředí ČR
2. Míra znečištění povrchových a podzemních vod, zdroj: CENIA, Výzkumný ústav vodohospodářský – Hydroekologický informační systém
3. Změna výměry zemědělské půdy a PUPFL, zdroj: Český úřad zeměměřičský a katastrální, Český statistický úřad
4. Podíl území s překročenými mezními hodnotami (případně počet osob zasažených překročenými mezními hodnotami) hlukové expozice, zdroj: Krajská hygienická stanice Jihomoravského kraje
5. Fragmentace území dopravou a dalšími liniovými systémy, zdroj: Agentura ochrany přírody a krajiny ČR, Český statistický úřad
6. Míra realizace a funkčnosti územního systému ekologické stability území, zdroj: Stavební úřady, územní plánování, ochrana přírody
7. Koeficient ekologické stability krajiny (plochy ekologicky stabilních ploch k plochám ekologicky nestabilních ploch), zdroj: ÚAP ORP Mikulov

II.25. POSOUZENÍ SOULADU ÚZEMNÍHO PLÁNU S

JEDNOTNÝM STANDARDEM

II.25.1. Protokol o kontrole ÚP Bavyry (návrhu pro opakované veřejné projednání)

IMPORT ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE 584304 spuštěn v 2025-05-06 12:51:01

Načtení reseneuzemi_p.shp

Tabulka ReseneUzemi úspěšně načtena

Počet prvků v tabulce ReseneUzemi : 1

Zkontrolováno: Tabulka ReseneUzemi neobsahuje nulové geometrie

Varování: Neexistuje soubor uzemiprvkyrp_p.shp

Načtení plochyrv_p.shp

Tabulka PlochyRZV úspěšně načtena

Počet prvků v tabulce PlochyRZV : 367

Zkontrolováno: Tabulka PlochyRZV neobsahuje nulové geometrie

Načtení zastaveneuzemi_p.shp

Tabulka ZastaveneUzemi úspěšně načtena

Počet prvků v tabulce ZastaveneUzemi : 11

Zkontrolováno: Tabulka ZastaveneUzemi neobsahuje nulové geometrie

Načtení uzemnirezervy_p.shp

Tabulka UzemniRezervy úspěšně načtena

Počet prvků v tabulce UzemniRezervy : 1

Zkontrolováno: Tabulka UzemniRezervy neobsahuje nulové geometrie

Načtení koridoryp_p.shp

Tabulka KoridoryP úspěšně načtena

Počet prvků v tabulce KoridoryP : 4

Zkontrolováno: Tabulka KoridoryP neobsahuje nulové geometrie

Varování: Neexistuje soubor koridoryn_p.shp

Načtení plochyzmen_p.shp

Tabulka PlochyZmen úspěšně načtena

Počet prvků v tabulce PlochyZmen : 51

Zkontrolováno: Tabulka PlochyZmen neobsahuje nulové geometrie

Načtení plochypodm_p.shp

Tabulka PlochyPodm úspěšně načtena

Počet prvků v tabulce PlochyPodm : 4

Zkontrolováno: Tabulka PlochyPodm neobsahuje nulové geometrie

Načtení vpsvpoas_p.shp

Tabulka VpsVpoAs úspěšně načtena

Počet prvků v tabulce VpsVpoAs : 16

Zkontrolováno: Tabulka VpsVpoAs neobsahuje nulové geometrie

Načtení vpsvpoas_l.shp

Tabulka VpsVpoAs úspěšně načtena

Počet prvků v tabulce (linie) VpsVpoAs : 1

Zkontrolováno: Tabulka VpsVpoAs (linie) neobsahuje nulové geometrie

Načtení uses_p.shp

Tabulka USES úspěšně načtena
Počet prvků v tabulce USES : 25
Zkontrolováno: Tabulka USES neobsahuje nulové geometrie

Varování: Neexistuje soubor systemsidelnizelene_p.shp

Varování: Neexistuje soubor systemverprostr_p.shp

----- KONTROLY -----

----- KONTROLA - ReseneUzemi (plochy) -----

Zkontrolováno: V tabulce ReseneUzemi neexistují nevalidní geometrie
Zkontrolováno: V tabulce ReseneUzemi neexistují protínající se geometrie
Zkontrolováno: V tabulce ReseneUzemi v atributu Obec_Kod jsou pouze povolené hodnoty
Zkontrolováno: V tabulce ReseneUzemi neexistují geometrie v nesouladu s hranicí obce v RÚIAN.
Zkontrolováno: V tabulce ReseneUzemi má geometrie správnou velikost
Status: OK

----- KONTROLA - PlochyRZV (plochy) -----

Zkontrolováno: V tabulce PlochyRZV neexistují nevalidní geometrie
Zkontrolováno: V tabulce PlochyRZV neexistují protínající se geometrie
Zkontrolováno: V tabulce PlochyRZV neexistují geometrie přesahující mimo řešené území
Zkontrolováno: V tabulce PlochyRZV v atributu CasH jsou pouze povolené hodnoty
Zkontrolováno: V tabulce PlochyRZV v atributu Typ jsou pouze povolené hodnoty
Zkontrolováno: V tabulce PlochyRZV v atributu Index jsou pouze povolené hodnoty
Status: OK

----- KONTROLA - ZastaveneUzemi (plochy) -----

Zkontrolováno: V tabulce ZastaveneUzemi neexistují nevalidní geometrie
Zkontrolováno: V tabulce ZastaveneUzemi neexistují protínající se geometrie
Zkontrolováno: V tabulce ZastaveneUzemi neexistují malé díry mezi prvky
Zkontrolováno: V tabulce ZastaveneUzemi neexistují geometrie přesahující mimo řešené území
Zkontrolováno: V tabulce ZastaveneUzemi v atributu Obec_Kod jsou pouze povolené hodnoty
Status: OK

----- KONTROLA - UzemniRezervy (plochy) -----

Zkontrolováno: V tabulce UzemniRezervy neexistují nevalidní geometrie
Zkontrolováno: V tabulce UzemniRezervy neexistují geometrie přesahující mimo řešené území
Zkontrolováno: V tabulce UzemniRezervy v atributu Id jsou pouze povolené hodnoty
Zkontrolováno: V tabulce UzemniRezervy v atributu Typ jsou pouze povolené hodnoty
Status: OK

----- KONTROLA - KoridoryP (plochy) -----

Zkontrolováno: V tabulce KoridoryP neexistují nevalidní geometrie
Zkontrolováno: V tabulce KoridoryP neexistují duplicity
Zkontrolováno: V tabulce KoridoryP neexistují geometrie přesahující mimo řešené území
Zkontrolováno: V tabulce KoridoryP v atributu Id jsou pouze povolené hodnoty
Status: OK

----- KONTROLA - PlochyZmen (plochy) -----

Zkontrolováno: V tabulce PlochyZmen neexistují nevalidní geometrie
Zkontrolováno: V tabulce PlochyZmen neexistují protínající se geometrie
Zkontrolováno: V tabulce PlochyZmen neexistují malé díry mezi prvky
Zkontrolováno: V tabulce PlochyZmen neexistují geometrie přesahující mimo řešené území
CHYBA: V tabulce PlochyZmen v atributu Id byly nalezeny nepovolené hodnoty.

Počet chyb 2

Byly nalezeny tyto nepovolené hodnoty atributu Id

T.1

T.2

Chybné prvky uloženy do plochyzmen_p_err_id.shp

Zkontrolováno: V tabulce PlochyZmen v atributu Etapizace jsou pouze povolené hodnoty

Zkontrolováno: V tabulce PlochyZmen všechny plochy (P), které mají ležet v zastavěném území, v něm leží

Zkontrolováno: V tabulce PlochyZmen všechny plochy, které mají ležet mimo zastavěné území, mimo něj leží

Status: CHYBA

----- KONTROLA - PlochyPodm (plochy) -----

Zkontrolováno: V tabulce PlochyPodm neexistují nevalidní geometrie

Zkontrolováno: V tabulce PlochyPodm neexistují geometrie přesahující mimo řešené území

Zkontrolováno: V tabulce PlochyPodm v atributu Id jsou pouze povolené hodnoty

Zkontrolováno: V tabulce PlochyPodm je pro Id (US|DU) vyplněno Datum

Zkontrolováno: V tabulce PlochyPodm je pro Id (RP|DR) vyplněno Datum

Zkontrolováno: V tabulce PlochyPodm pro Id = DO není vyplněno Datum

Status: OK

----- KONTROLA - VpsVpoAs (plochy) -----

Zkontrolováno: V tabulce VpsVpoAs neexistují nevalidní geometrie

Zkontrolováno: V tabulce VpsVpoAs neexistují duplicity

Zkontrolováno: V tabulce VpsVpoAs neexistují geometrie přesahující mimo řešené území

Zkontrolováno: V tabulce VpsVpoAs v atributu Id jsou pouze povolené hodnoty

Zkontrolováno: V tabulce VpsVpoAs jsou všechny prvky (VU) v souladu s vrstvou USES

Status: OK

----- KONTROLA - VpsVpoAs (linie) -----

Zkontrolováno: V tabulce VpsVpoAs neexistují nevalidní geometrie

Zkontrolováno: V tabulce VpsVpoAs neexistují neprosté geometrie

Zkontrolováno: V tabulce VpsVpoAs neexistují duplicity

Zkontrolováno: V tabulce VpsVpoAs neexistují geometrie přesahující mimo řešené území

Zkontrolováno: V tabulce VpsVpoAs v atributu Id jsou pouze povolené hodnoty

Zkontrolováno: V tabulce VpsVpoAs jsou všechny prvky (VU) v souladu s vrstvou USES

Status: OK

----- KONTROLA - USES (plochy) -----

Zkontrolováno: V tabulce USES neexistují nevalidní geometrie

Zkontrolováno: V tabulce USES neexistují protínající se geometrie

Zkontrolováno: V tabulce USES neexistují malé díry mezi prvky

Zkontrolováno: V tabulce USES neexistují geometrie přesahující mimo řešené území

Zkontrolováno: V tabulce USES v atributu CasH jsou pouze povolené hodnoty

Zkontrolováno: V tabulce USES v atributu Typ jsou pouze povolené hodnoty

Zkontrolováno: V tabulce USES v atributu Označení jsou pouze povolené hodnoty
Zkontrolováno: V tabulce USES jsou v souladu atributy Typ a Označení
Status: OK

----- KONTROLY VZTAHŮ MEZI VRSTVAMI -----

Zkontrolováno: Neexistují protínající se geometrie mezi tabulkami PlochyRZV_p a KoridoryP_p
Zkontrolováno: Neexistují díry mezi prvky PlochyRZV_p a KoridoryP_p
Zkontrolováno: Řešené území a kombinace vrstev PlochyRZV_p a KoridoryP_p jsou v souladu
Status: OK

----- KONEC IMPORTU -----

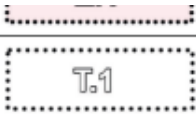
IMPORT ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE 584304 ukončen v 2025-05-06 12:51:07

Status: CHYBA

Komentář zpracovatele územního plánu k výsledku kontroly:

Použitý kontrolní ETL nástroj oznámil chybu v označení transformačních ploch T.1 a T.2. Označení je nicméně správné, v souladu s vyhláškou.

Příloha č. 12 vyhl. č. 157/2024 Sb. uvádí:

transformační plocha		+		0-0-0 ---		255-255-255 ^a
	+			0-0-0 228-233-247		255-255-255 ^a

Závěr:

V tabulce PlochyZmen v atributu Id neexistují žádné nepovolené hodnoty.

II.25.2. Protokol o kontrole ÚP Bavory (čistopisu před vydáním)

Viz samostatný protokol přiložený k územnímu plánu.

II.26. SEZNAM ZKRATEK A TERMÍNŮ POUŽITÝCH V ÚP A V ODŮVODNĚNÍ

SZ	Stavební zákon (zákon č. 283/2021 Sb., v platném znění)
ÚPD	Územně plánovací dokumentace (Díl 4 SZ)
ÚP	Územní plán (§43 SZ) / územně plánovací dokumentace
PÚR, PUR	Politika územního rozvoje
ZÚR, ZUR	Zásady územního rozvoje
JmK	Jihomoravský kraj
ÚSES	Územní systém ekologické stability území
NRBC	Nadregionální biocentrum
NRBK	Nadregionální biokoridor
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)
ORP	Obec s rozšířenou působností
RURU (RURÚ)	Rozbor udržitelného rozvoje území
VDJ	Vodojem
ČS	Čerpací stanice
ČOV	Čistírna odpadních vod
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
PUPFL	Pozemky určené k plnění funkce lesa
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
VPS	Veřejně prospěšné stavby
RD	Rodinný dům, rodinné domy
Q100	Hladina stoleté vody
ŽP	Životní prostředí
SEA	Vyhodnocení vlivu koncepce na životní prostředí dle zákona č. 100/2001 Sb.,
VPS	Veřejně prospěšná stavba
VPO	Veřejně prospěšné opatření
Plochy přestavby	Transformační plochy ve smyslu ustanovení § 12 odst. (1) Vyhl.č. 157/2024 Sb., Vyhláška o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu
RZV	(plochy s) rozdílným způsobem využití

POUČENÍ

Proti Územnímu plánu Bavory, vydanému formou opatření obecné povahy nelze podat opravný prostředek (§ 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád).

.....
Roman Studénka
starosta obce

Účinnost: