

OBEC BAVORY

Zastupitelstvo obce Bavory příslušné podle § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), za použití § 43 odst. 4) a § 188 odst. 1) stavebního zákona, § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně plánovacích podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ustanovení §§ 171 a 173 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve spojení s ustanovením § 188 odst. 4) stavebního zákona, na základě rozhodnutí zastupitelstva obce ze dne 3.10.2017 pod bodem usnesení č. 6/2017

VYDÁVÁ Změnu č. 3 ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE BAVORY

kteřý byl schválen Zastupitelstvem Obce Bavory dne 16.11.1999, jehož závazná část byla vyhlášena obecně závaznou vyhláškou Obce Bavory č. 1/1999, která nabyla účinnosti 3.12.1999, ve znění změny č. 1 ÚPO Bavory, vyhlášené OZV Obce Bavory č. 2/2006, která nabyla účinnosti 15.1.2007, ve znění změny č. 2 ÚPO Bavory, vydané Opatřením obecné povahy Obce Bavory, které nabylo účinnosti dne 7.1.2009.

1. Předmětem změny č. 3 územního plánu obce Bavory jsou tyto dílčí změny:

3.1a	Návrh BV - plochy obytné zástavby - individuální bydlení
3.1b	Návrh UP - plochy veřejných prostranství, parkoviště
3.2	Návrh BV - plochy obytné zástavby - individuální bydlení
3.3	Návrh BV - plochy obytné zástavby - individuální bydlení
3.4	Návrh VZs - plochy výroby a skladování – výroba zemědělská - skladování
3.5	Návrh BV - plochy obytné zástavby - individuální bydlení
3.7	Návrh R - plochy chat a vinných sklepů
3.10	Návrh OV - plochy a objekty občanského vybavení
3.12	Doplnění regulativů v plochách chat a vinných sklepů
3.13	Aktualizace zastavěného území

2. Funkční plochy 3.1a, 3.1b, 3.2, 3.3, 3.4, 3.5, 3.7 a 3.10, vymezené v odstavci 1., se zařazují do zastavitelných ploch.
3. V Opatření obecné povahy Obce Bavory k ÚPO Bavory – právním stavu po změně č. 2 (**dále jen OOP**) se v celém textu nahrazuje slovo „vyhláška“ slovním spojením „ÚPO Bavory“.
4. V OOP, článek I, v odstavci 1.1.1. se poslední věta („Ostatní části zpracované do územního plánu, neuvedené v této vyhlášce, jsou směrné“) ruší.

5. V OOP se článek I. doplňuje o odstavec 1.1.3., který zní:
1.1.3. Zastavěné území Bavory bylo změnou č. 3 ÚPO Bavory aktualizováno k datu 7.2.2017
6. V OOP, článek I, se odstavec 1.2.2. "Časový rozsah platnosti" ruší
7. V OOP se v článku I., mění název odstavce 1.3. „Úkoly vyplývající z řešení územně plánovací dokumentace“ na 1.3. „Ochrana hodnot v území“ a v tomto článku se ruší následující odrážky:
- „respektovat hygienická ochranná pásma ČOV
 - zajistit rekonstrukci a budování inženýrských sítí dle potřeby,
 - v centrální zóně a v zónách bydlení nepřipustit průmyslovou a zemědělskou výrobu,
 - v zónách občanského vybavení a bydlení nepřipustit výrobní činnost negativně ovlivňující životní prostředí,
 - ve výrobních zónách, které jsou umístěny v blízkosti obytného území, zajistit provedení úprav technologií výroby tak, aby nedocházelo k úniku škodlivin do okolí,
 - kontrolovat dodržování závazných částí územního plánu a případné rozpory řešit ve spolupráci s místně příslušným stavebním úřadem,
 - trvale sledovat naplňování územního plánu a v případě změněných potřeb rozvoje území zabezpečit ve spolupráci se stavebním úřadem zpracování změny územního plánu,“
8. V OOP se v článku I., v odstavci 1.3. „Ochrana hodnot v území“, doplňují na konec odstavce další odrážky, které zní:
- V zastavitelných plochách umístěných na okraji zastavěného území a zastavěných plochách v blízkosti Bavorského potoka bude zástavba umístěna tak, aby nezastavěná část stavebního pozemku či zastavěného pozemku směřovala do volné krajiny a aby byla zajištěna volná plocha k ochraně Bavorského potoka. Tato část pozemků by měla být určena k ozelenění případně výsadbě ovocných stromů. Tento požadavek se uplatňuje u ploch BV, SO, OV, RS.
 - Při povolování zástavby v návrhových plochách postupovat tak, aby byla zachována kompaktnost zemědělských ploch, jejich obslužnost, a aby bylo zamezeno vodní a větrné erozi nezpevněných pozemků nebo zvýšenému riziku negativních dopadů bořivých větrů na okrajové části lesních porostů.
 - Skrývku pozemků realizovat vždy jen v nezbytném rozsahu v souladu s postupem výstavby, a to v mimoprodukčním období říjen-březen.
 - Využívat veškeré kulturní vrstvy zemin pro zvýšení úrodnosti pozemků přímo v daném území nebo jeho blízkém okolí.
9. V OOP se do článku I, odstavci 1.4. „Veřejně prospěšné stavby“ doplňují veřejně prospěšné stavby vymezené změnami č. 1 a 2 ÚPO Bavory. Článek se tedy doplňuje o následující text:
Za veřejně prospěšné stavby vyplývající ze změn č. 1 územního plánu obce Bavory jsou považovány tyto investice:
- trasy sítí technického vybavení území (vodovodů, kanalizací, el. vedení)
 - nová obslužná komunikace pro změnu č. 1.1.

Jako veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření, pro které je možné vyvlastnit práva k pozemkům a stavbám, a současně uplatnit zřízení předkupního práva dle § 101 zák.č. 183/2006 Sb., byly ve změně č. 2 ÚPO Bavory vymezeny stavby pro veřejnou technickou a dopravní infrastrukturu určené k rozvoji nebo ochraně území obce (označení odpovídá popisu ve výkresu č. 7 Změny č. 2 ÚPO Bavory):

D	veřejná dopravní a technická infrastruktura (plochy komunikací pro motorovou dopravu a plochy pro inženýrské sítě a stavby technického vybavení s nimi provozně související zařízení)
T	veřejná technická infrastruktura (vedení a stavby technického vybavení s nimi provozně související zařízení, například vodovody, kanalizace, stavby a zařízení pro nakládání s odpady, energetická vedení, kabely veřejné komunikační sítě).

Seznam pozemků dotčených veřejně prospěšnými stavbami a opatřeními, pro které je možné uplatnit předkupní právo:

Ozn. VPS	Druh veřejně prospěšné stavby či opatření	Umístění (k.ú.)	V čí prospěch bude předkupní právo vloženo	Čísla dotčených pozemků (původní KM)	Čísla dotčených pozemků (nová DKM)
T1	kanalizace jednotná gravitační	k.ú. Bavyry	Obce Bavyry	202/1, 186/2, 180, 173/4, 173/3, 170/6, 170/7	1405/3, 1406/1, 1409/1, 202/1
T2	vodovodní zásobovací řady + hydranty, kanalizace jednotná gravitační	k.ú. Bavyry	Obce Bavyry	81, 774/0, 670/1, 669	1963, 1917/4
D1	místní komunikace	k.ú. Bavyry	Obce Bavyry	583/1	65/1 1729/1 1810
	vodovodní zásobovací řady + hydranty, kanalizace jednotná gravitační			65/1, 583/1	

Poznámka: čísla dotčených pozemků byla vymezena podle účelové katastrální mapy.

10. V OOP se do článku I, odstavci 1.4. „Veřejně prospěšné stavby“ doplňují veřejně prospěšné stavby vymezené změnou č. 3 ÚPO Bavyry. Článek se na konci doplňuje o následující text:

Ve smyslu obecně závazných právních předpisů vymezuje změna č.3 ÚPO Bavyry ve výkresu č. 7 tyto veřejně prospěšné stavby, pro které je možné vyvlastnit práva k pozemkům a stavbám.

Označení VPS	Druh veřejně prospěšné stavby či opatření	Umístění (k.ú.)
D2	Veřejná dopravní a technická infrastruktura	k.ú. Bavyry
T4, T5, T6, T7	Technická infrastruktura	k.ú. Bavyry

Pro liniové stavby veřejné technické infrastruktury se bude zpravidla jednat o věcné břemeno.

11. V OOP se v článku II. nahrazuje název odstavce 2.1. „Regulativy využití území“ názvem „Základní koncepce rozvoje území“ a text odstavce se nahrazuje textem novým. Článek zní:

2.1. Základní koncepce rozvoje území

Obec bude:

- a) zlepšovat kvalitu obytného prostředí s hodnotným přírodním a rekreačním zázemím a dobrou nabídkou vybavenosti,
- b) vytvářet podmínky pro rozvoj podnikatelských aktivit,
- c) vytvářet podmínky pro stabilizaci trvale bydlícího obyvatelstva
- d) chránit přírodní hodnoty, krajinný ráz a posilovat ekologickou stabilitu území

12. V OOP se v článku II. nahrazuje název odstavce 2.2. „Prostorové uspořádání území“ názvem „Urbanistická koncepce“

13. V OOP v článku II. odstavec 2.2.1. zní:

2.2.1. Obec Bavory bude rozvíjena jako 2 souvisle urbanizované celky. Ve volné krajině nebudou vytvářena nová sídla nebo samoty.

14. V OOP v článku II, odstavec 2.2.1. se ruší poslední věta která zní:

Území řešené územním plánem obce Bavory je graficky znázorněno a popsáno ve výkrese č. 1 „Zájmové území, ÚSES a ochrana přírody“.

15. V OOP se v článku II, v odstavci 2.2.3. nahrazují poslední 2 věty textem, který zní:

V prostoru trojúhelníkového území vymezeného silnicemi I/52, III/0521 a svodnicí, u stávající odpočívky, parkoviště a benzinové čerpací stanice, je vymezena územní rezerva pro občanskou vybavenost.

16. V OOP v článku II, odstavec 2.2.5. zní:

2.2.5. Veřejná technická infrastruktura území

Zásobování obce vodou z vodojemu Bavory zůstává zachována, stávající gravitační vodovod 1.tlakového pásma ale bude doplněn o vodovod 2.tlakového pásma, které bude určeno k zásobování horní části obce (od nadmořské výšky cca 246 m n.m.).

Koncepce zásobování elektrickou energií a místní telekomunikační síť jsou stabilizovány a nemění se.

Odkanalizování bude založeno na principu oddílné kanalizace, stávající dešťová kanalizace bude doplněna o kanalizaci splaškovou, odpadní vody budou odvedeny na navrhovanou ČOV Bavory.

17. V OOP v článku II, odstavec 2.2.6. zní:

2.2.6. Silnice procházející územím Obce Bavory (I/52 a III/0521) jsou polohově i výškově stabilizovány.

18. V OOP se v článku II, odstavec 2.2.7. ruší a nahrazuje novým odstavcem 2.2.7., který zní:

2.2.7. Změny vyplývající ze změn ÚPO

- Změna č. 1.1 Návrh BV rozšiřuje obytné území jižním směrem,
- Změna č. 1.2 Návrh VD plochy drobné výroby a výrobní služby, v zastavěném území obce, (plocha přestavby)
- Změna č. 2.1a Návrh RA - plochy vinných sklepů a agroturistiky
- Změna č. 2.1b Návrh R - plochy chat a vinných sklepů
- Změna č. 2.2 Návrh BV - plochy obytné zástavby - individuální bydlení
- Změna č. 2.3 Návrh RS - plochy sportovních zařízení
- Změna č. 2.4 Návrh BV - plochy obytné zástavby - individuální bydlení
- Změna č. 2.5 Návrh BV - plochy obytné zástavby - individuální bydlení
- Změna č. 2.6 Návrh SO - plochy smíšené obytné
- Změna č. 2.7 Návrh R - plochy chat a vinných sklepů
- Změna č. 2.8 Návrh R - plochy chat a vinných sklepů
- Změna č. 3.1a Návrh BV - plochy obytné zástavby - individuální bydlení
- Změna č. 3.1b Návrh UP - plochy veřejných prostranství, parkoviště
- Změna č. 3.2 Návrh BV - plochy obytné zástavby - individuální bydlení
- Změna č. 3.3 Návrh BV - plochy obytné zástavby - individuální bydlení
- Změna č. 3.4 Návrh VZs- plochy výroby a skladování - výroba zemědělská - skladování
- Změna č. 3.5 Návrh BV - plochy obytné zástavby - individuální bydlení
- Změna č. 3.7 Návrh R - plochy chat a vinných sklepů
- Změna č. 3.10 Návrh OV - plochy a objekty občanského vybavení
- Změna č. 3.12 Doplnění regulativů v plochách chat a vinných sklepů
- Změna č. 3.13 Aktualizace zastavěného území

19. V OOP, článku II, název odstavce 2.3. zní: „Koncepce veřejné infrastruktury“

20. V OOP, článku II, se odstavce 2.3.1. až 2.3.10. ruší a nahrazují textem, který zní:

2.3.1. Doprava

Na stávající silnice I/52 a III/0521, které jsou polohově i výškově stabilizovány, navazuje místní komunikační síť v obci, kterou územní plán rozšiřuje o nové místní komunikace obsluhující vymezené zastavitelné plochy.

Změna č.2 ÚPO Bavory navrhuje místní komunikaci k dílčí změně č. 2.7. Změna navrhuje pouze krátký úsek komunikace k okraji plochy. Dopravní řešení v samotné zastavitelné ploše upřesní územní studie. Ostatní rozvojové lokality budou obsluhovány ze stávajících místních komunikací, změna č. 2.1a pak ze stávající účelové komunikace.

Všechny nové objekty v zastavitelných plochách musí mít řešeno parkování a odstavování vozidel na vlastním pozemku dle ČSN 73 6056 a dle zásad ČSN 73 6110 „Projektování místních komunikací“. Pro řešené území se přitom stanovuje stupeň motorizace 1:2,5.

Dílčí změna č. 3.1b vymezuje místní komunikaci pro obsluhu rozvojových ploch vymezených změnami č.3.1a a 3.2 (obě BV). Všechny ostatní dílčí změny č.3 budou obslouženy ze stávajících místních komunikací a v případě změny č. 3.4 (VZs) stávající účelovou komunikací.

2.3.2. Zásobování vodou

je založeno na napojení obce na skupinový vodovod, tato koncepce se nemění. Dožívající vodovodní síť bude dle potřeby rekonstruována. V místech nově navrhované zástavby bude vodovodní síť doplněna o nové úseky, jež budou dimenzovány jako požární vodovod.

K zásobování zastavitelných ploch 3.3, 3.5, ale i stávající zástavby v horní části obce bude třeba vytvořit 2. tlakové pásmo. Navrhuje se osazení ATS v areálu vodojemu. 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.

2.3.3. Odkanalizování

Je nutno vybudovat oddílnou kanalizační síť zakončenou samostatnou ČOV pro obec Bavory. V ÚPO je pro ni vymezena zastavitelná plocha. Stávající dešťová kanalizace bude doplněna o kanalizaci splaškovou.

2.3.4. Zásobování plynem

Obec není plynofikována a není ani uvažováno ji plynofikovat.

2.3.5. Zásobování elektrickou energií

Obec je elektrifikována a elektřina bude nadále používána i k vytápění budov. Koncepce zásobování elektrickou energií se nemění.

2.3.6. Spoje

Místní telekomunikační síť je stabilizována.

21. V OOP se v článku II, odst. 2.3.11. „Směrné zásady pro uspořádání území“ ruší.

22. V OOP se v článku II, v odst. 2.4. mění název článku na „Podmínky využití ploch (regulativy)“ a v první větě se slovo „Limity“ nahrazuje slovy „Obecné podmínky“.

23. V OOP se v článku II, v odst. 2.4. nahrazují první 3 odrážky následujícím textem:

- **Hlavní využití:** jedná se o hlavní funkci, pro kterou je daná plocha určena. Hlavní využití je důležité pro navazující rozhodování v případech, kdy nebude záměr obsažen ve výčtu přípustného ani nepřípustného využití a přípustnost záměru bude posuzována na základě správního uvážení. Je-li u plochy stanoveno více různých hlavních využití, lze za určující považovat kterékoli z nich.
- **Přípustné využití:** jedná se o výčet využití, která jsou v dané ploše přípustná. Zpravidla bezprostředně souvisí s hlavním využitím a slouží v jeho prospěch.
- **Nepřípustné využití:** výčet funkcí, které nejsou v dané ploše přípustné. Pokud takovéto využití v ploše existuje, je nutné podnikat kroky k ukončení jeho existence nebo k transformaci na využití hlavní, přípustné či podmíněně přípustné.

- Podmíněně přípustné využití: nemusí bezprostředně souviset s hlavním využitím, avšak musí s ním být slučitelné; slučitelnost je nutno prokázat splněním stanovených podmínek. Nejsou-li podmínky splněny, jde o nepřípustné využití.

24. V OOP se v článku II, v odst. 2.4. za první 3 odrážky vkládá text, který zní:

Stavby uvedené v popisu funkčních typů jsou v jednotlivých případech nepřípustné, jestliže:

- Počtem, polohou, stavebním objemem, rozlohou nebo účelem odporují charakteru předmětné lokality,
- Mohou být zdrojem závad nebo vlivů, které dle charakteru lokalit jsou neslučitelné s pohodou v lokalitě samotné nebo v jejím okolí,
- Nemají zajištěno odpovídající dopravní napojení a parkování či odstavování vozidel a nakládání s odpady.
- Nemají zajištěno napojení na sítě technického vybavení, podmiňující využití zastavitelné plochy, zejména na elektrickou energii.

25. V OOP se v článku II, v odst. 2.4. ruší odstavce 2.4.1. – 2.4.14. a nahrazují se textem, který zní:

2.4.1. Vymezení pojmů

- **Hygienické limity**: jsou nepřekročitelné limity negativních účinků na veřejné zdraví a životní prostředí, stanovené obecně platnými právními předpisy (zákony, vyhláškami, normami). Tyto limitní hodnoty vyjadřují přípustnou míru účinků primárních i druhotných (kumulovaných a synergických).
- **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 pozemku maloobchodních zařízení nesmí přesáhnout 1000 m²
 - slouží obyvatelům širšího území, ale nemá negativní vliv na pohodu prostředí (ubytovací penziony o kapacitě do 20 lůžek, stavby pro sociální služby, školská zařízení, zdravotnická zařízení, stavby a zařízení pro kulturu a církevní účely, služby).
- **Občanské vybavení vyššího významu**: jedná se o občanské vybavení, které má nadmístní význam (např. hotely, motely, motoresty, maloobchodní zařízení o ploše pozemku nad 1000 m², velkoobchodní zařízení, pozemky pro sportovní činnost o velikosti nad 1000 m²) a občanské vybavení náročné na dopravní obsluhu.
- **Nerušící výroba**: drobné výrobní činnosti, především řemeslného charakteru, výrobní a nevýrobní služby (např. autoservisy) a drobné chovatelské a pěstitelské činnosti, které svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území, tj. jejichž vliv na životní prostředí nepřesahuje na hranicích jejich pozemku hygienické limity.
- **Rušící výroba**: stavby pro výrobu a skladování a zemědělské stavby, které svým provozováním a technickým zařízením mohou potenciálně snížit kvalitu prostředí souvisejícího území, ale jejichž vliv na životní prostředí nepřesahuje na hranicích maximálních ochranných pásem vymezených v územním plánu hygienické limity. Posuzovány přitom musí být i kumulativní vlivy s dalšími (stávajícími i navrhovanými) stavbami.
- **Rodinné vinné sklepy**: jsou převážně podzemní objekty pro malovýrobní zpracování a skladování vína, jejichž kapacita nemůže negativně ovlivnit chráněný venkovní prostor, chráněný venkovní 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 částí 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, výjimečně (při splnění podmínek stanovených územním plánem v jednotlivých plochách s rozdílným způsobem využití) i trvalé bydlení. 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.

- **Vinařské provozovny** jsou objekty pro zpracování vinné révy a uchování vína, které nevyhovují podmínkám uvedeným pro „rodinné vinné sklepy“ – viz výše.
- **Agroturistika:** představuje víceúčelové využití rodinného domu se zemědělským hospodářstvím, nebo zemědělské farmy, pro účely cestovního ruchu. Kapacita ubytování by neměla přesahovat 12 lůžek, aby byl zajištěn blízký kontakt s přírodou, přímá spoluúčast na zemědělských činnostech a aktivní odpočinek, ale i navázání blízkého sociálního kontaktu návštěvníků s rezidenty.
- **Centra dopravních služeb:** zahrnují stavby obchodů a služeb pro motoristy, například prodejny motorových vozidel, autobazary, autoopravny, pneuservisy, autolakovny, autoumývárny, půjčovny motorových vozidel a strojů, parkoviště pro osobní a nákladní automobily a stroje.
- **Malé stavby odpadového hospodářství:** stavby určené ke shromažďování a třídění komunálních odpadů - sběrné odpadové dvory, o velikosti plochy do 2000 m² včetně. V těchto stavbách nelze provádět jinou činnost s odpady, např. jejich zpracování, kompostování, mletí.
- **Velké stavby odpadového hospodářství:** odpadové dvory o zastavěné ploše nad 2000 m², skládky městských a průmyslových odpadů, kompostárny, recyklační linky zpracovávající stavební odpad, spalovny odpadů apod.
- **Koeficient zastavění plochy (KZP)** je poměr mezi součtem výměr zastavěných částí ploch (u nadzemních staveb se jedná o součet zastavěných ploch pozemku dle § 2 odst. 7 stavebního zákona a výměry dalších zpevněných ploch) k celkové výměře ploch. Vyjadřuje nejvýše přípustný podíl zastavění plochy. Nezastavěný zbytek plochy bude využit pro výsadbu izolační, okrasné a užitkové zeleně. Důvodem k regulaci intenzity zastavění plochy je ochrana krajinného rázu a životního (pracovního) prostředí, tj. zajištění optimální hustoty zastavění v zemědělské krajině a zajištění dostatečných volných ploch kolem výrobních staveb. KZP se uplatní u plochy jako celku, a z důvodu proporcionality i u jednotlivých dílčích ploch ve vlastnictví odlišných vlastníků. Poznámka: do zastavěných částí ploch se pro účely výpočtu KZP započítávají i všechny zpevněné plochy (komunikace, parkoviště, nádvoří), kromě komunikací veřejných (místních komunikací).
- **Podlažím** se v územním plánu rozumí část stavby, upravená k účelovému využití, vymezená podlahou, stropem nebo konstrukcí krovu.
- **Nadzemním podlažím** se v územním plánu rozumí každé podlaží, které nelze pokládat za podzemní. Podzemní podlaží má úroveň podlahy nebo její větší části níže než 0,8 m pod nejvyšším bodem přilehlého terénu v pásmu širokém 3 m po obvodu stavby.
- **Počet nadzemních podlaží** se počítá po hlavní římsu, tj. nezahrnuje podkroví.
- **Maximální podlažnost zástavby** je definovaná nepřekročitelná maximální podlažnost stavby určená počtem nadzemních podlaží. Zjišťuje se v místě stavby přilehlé k sousedícímu veřejnému prostranství od úrovně terénu v tomto místě. Pro účely stanovení podlažnosti stavby se za podlaží počítají i ustoupená podlaží.
- **Podkroví** je přístupný prostor nad nadzemním podlažím, stavebně upravený k účelovému využití. Jeho světlá výška na uliční straně objektu přitom nesmí přesáhnout 1,30 m, jinak se tento prostor považuje za podlaží
- **Cyklostezkou** územní plán rozumí pozemní komunikaci nebo její jízdní pás (nikoliv jen jízdní pruh) vyhrazenou dopravní značkou pro jízdu na jízdním kole. Je určena pouze pro cyklistickou dopravu, jezdcům na kolečkových bruslích případně chodcům. Automobilová a motocyklová doprava je z ní vyloučena.
- **Cyklotrasou** územní plán rozumí ty veřejně přístupné pozemní komunikace se smíšeným provozem (motoristickým i cyklistickým), kde je trasa pro cyklisty označená orientačním dopravním značením.

- **Sakrální stavba** je stavba sloužící pro náboženské úkony, např. kostel, kaple, zvonice a pod.
- **Souvislá uliční zástavba** je zástavba řadovými domy, dvojdomy, nebo samostatně stojícími domy v souvislé řadě pozemků v ulici nebo na návsi či náměstí.
- **Hospodářská zvířata** jsou zvířata, která přináší přímý hospodářský užitek (např. skot, prasata, drůbež, ovce, kozy, koně, králíci).

2.4.2. Podmínky využití ploch

Kód plochy	Název plochy s rozdílným způsobem využití	Podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití
BV	Plochy obytné zástavby – individuální bydlení	<p><u>Hlavní využití:</u> rodinné domy</p> <p><u>Přípustné využití:</u> jednotlivé garáže, místní a účelové komunikace, veřejná prostranství a plochy okrasné a rekreační zeleně, dětská hřiště, související technická infrastruktura, parkoviště pro osobní automobily.</p> <p><u>Podmíněně přípustné využití:</u> občanské vybavení místního významu, rodinné vinné sklepy - obojí za podmínky, že nebudou mít negativní vliv na obytné stavby v okolí</p> <p><u>Nepřípustné využití:</u> bytové domy, občanské vybavení vyššího významu, stavby pro individuální rekreaci, výrobní stavby, zemědělské stavby, a další stavby neuvedené jako přípustné či podmíněně přípustné.</p> <p><u>Podmínky prostorového uspořádání:</u> připouští se, pokud není v článku 2.4.3 „Specifické koncepční podmínky využití zastavitelných ploch“ uvedeno jinak, objekty o výšce do 2 nadzemních podlaží.</p> <p>Koeficient zastavení se pro plochy BV stanovuje na 0,6, pokud není v podkapitole 2.4.3. „Specifické koncepční podmínky využití zastavitelných ploch“ uvedeno jinak. U zastavěných ploch, u kterých stávající intenzita zastavení přesahuje $KZP=0,6$, se připouští ponechání tohoto stavu.</p>
BD	Plochy obytné zástavby – vícebytové domy	<p><u>Hlavní využití:</u> bydlení v bytových domech</p> <p><u>Přípustné využití:</u> místní a účelové komunikace, veřejná prostranství a plochy okrasné a rekreační zeleně, dětská hřiště, související technická infrastruktura, občanské vybavení místního významu, parkoviště pro osobní automobily o velikosti do 20 parkovacích míst, řadové a hromadné garáže o úhrnné kapacitě do 20 míst.</p> <p><u>Nepřípustné využití:</u> bydlení v rodinných domech, veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez hygienické limity, veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro výrobu, skladování a velkoobchod, občanské vybavení vyššího významu, dopravní terminály a centra dopravních služeb, malé i velké stavby odpadového hospodářství, čerpací stanice pohonných hmot.</p> <p><u>Podmínky prostorového uspořádání:</u> připouští se objekty o výšce do 2 nadzemních podlaží.</p> <p>Koeficient zastavení plochy se nestanovuje.</p>
OV	Plochy a objekty	<u>Hlavní využití:</u> pozemky staveb a zařízení občanského

	občanského vybavení	<p>vybavení místního významu (např. staveb pro obchodní prodej, ubytování, stravování, služby, vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva).</p> <p><u>Přípustné využití:</u> místní a účelové komunikace, veřejná prostranství a plochy okrasné a rekreační zeleně, dětská hřiště, související technická infrastruktura, parkoviště pro osobní automobily.</p> <p><u>Nepřípustné využití:</u> pozemky bydlení v rodinných a bytových domech, pozemky staveb pro rodinnou rekreaci, veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez hygienické limity, veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro výrobu, skladování a velkoobchod, dopravní terminály a centra dopravních služeb, malé i velké stavby odpadového hospodářství.</p> <p><u>Podmíněně přípustné využití:</u> pozemky pro občanské vybavení vyššího významu a pozemky nerušící výroby – obojí za podmínky, že:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Daná plocha bezprostředně nesousedí s plochami BR, OE a SO • Že záměr svým charakterem a kapacitou významně nezvýší dopravní zátěž v obytném území • Že budou vyřešeny nároky na parkování vozidel bez zatěžování veřejných prostranství. <p><u>Podmínky prostorového uspořádání:</u> v plochách OV se připouští objekty o výšce do dvou nadzemních podlaží, resp. do 11 m (od upraveného terénu po římsu střechy), u objektů v souvislé uliční zástavbě musí podlažnost objektů zohlednit výšku okolních staveb, aby nebyla narušena architektonická jednota ulice jako celku.</p> <p>Koeficient zastavění plochy se nestanovuje.</p>
VS	Plochy výroby a skladování	<p><u>Hlavní využití:</u> rušící výroba.</p> <p><u>Přípustné využití:</u> místní a účelové komunikace, veřejná prostranství a plochy okrasné zeleně, související technická infrastruktura, vinařské provozovny, parkoviště a garáže pro automobily všeho druhu a stroje. Přípustné jsou rovněž nerušící výroba, malé stavby odpadového hospodářství a centra dopravních služeb.</p> <p><u>Nepřípustné využití:</u> veškeré stavby obytné a rekreační, zařízení péče o děti, školská zařízení, zdravotnická zařízení, sportovní zařízení, ubytovací zařízení, sociální služby, stavby a zařízení pro kulturu a církevní účely.</p> <p><u>Podmíněně přípustné využití:</u> fotovoltaické systémy – pouze na střeších objektů a nad parkovišti. Velkoobchodní a maloobchodní zařízení - za podmínky, že prodejní sortiment budou tvořit převážně produkty vytvořené v dané ploše. Pozemky staveb pro zpracování odpadů (kompostárny, recyklační linky) - za podmínky, že jejich provoz nevyvolá nadměrný nárůst dopravy na místních komunikacích s funkcí obslužnou a komunikací se smíšeným provozem (D1) a že bude v navazujícím řízení prokázáno, že hluková zátěž vzniklá provozem zařízení a jeho dopravní obsluhou nepřekročí hodnoty stanovených hygienických limitů hluku</p>

		<p>pro chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb v okolí.</p> <p><u>Podmínky prostorového uspořádání:</u> v plochách VS se přípouští objekty o výšce do 2 nadzemních podlaží, resp. do 11 m (od upraveného terénu po římsu střechy). Objemově rozsáhlé stavby nutno vhodným architektonickým způsobem rozčlenit na menší hmoty.</p> <p>Koeficient zastavění plochy se nestanovuje.</p>
VD	Drobná výroba, výrobní služby	<p><u>Hlavní využití:</u> nerušící výroba</p> <p><u>Přípustné využití:</u> stavby pro řemeslnou výrobu a výrobní služby, malé obchody a služby, administrativa neveřejná, malá parkoviště, jednotlivé garáže, malé garáže, malé vodní prvky</p> <p><u>Nepřípustné využití:</u> rodinné domy, bytové domy, stavby pro individuální rekreaci, zemědělské stavby, velké skladové objekty a další stavby neuvedené jako přípustné či podmíněčně přípustné.</p> <p><u>Podmínečně přípustné využití:</u> středně velké obchody a služby, služební byty, nerušící objekty veřejného stravování, stavby pro průmyslovou výrobu a skladování, garáže pro nákladní automobily.</p> <p><u>Podmínky prostorového uspořádání:</u> přípouští se objekty o výšce do 2 nadzemních podlaží, resp. do 11 m (od upraveného terénu po římsu střechy).</p> <p>Koeficient zastavění plochy se nestanovuje.</p>
VZs	Plochy výroby a skladování - výroba zemědělská - skladování	<p><u>Hlavní využití:</u> stavby pro parkování a garážování zemědělské techniky, popřípadě její uskladnění.</p> <p><u>Přípustné využití:</u> malá parkoviště, jednotlivé garáže, malé garáže,</p> <p><u>Nepřípustné využití:</u> rodinné domy, bytové domy, stavby pro individuální rekreaci, zemědělské stavby, nerušící výroba, velké skladové objekty a další stavby neuvedené jako přípustné či podmíněčně přípustné.</p> <p><u>Podmínky prostorového uspořádání:</u> přípouští se objekty o výšce 1 nadzemní podlaží, resp. do 4,5 m (od upraveného terénu po římsu střechy).</p> <p>Koeficient zastavění plochy se nestanovuje, pokud není v podkapitole 2.4.3. „Specifické koncepční podmínky využití zastavitelných ploch“ uvedeno jinak..</p>
RA	Plochy vinných sklepů a agroturistiky	<p><u>Hlavní využití:</u> pozemky staveb a zařízení pro ekologické hospodaření (ekologická biofarma – produkce biovín, zpracování a prodej zemědělských produktů), chov hospodářského zvířectva pro spásání pastvin a sadů, ubytování (agroturistika).</p> <p><u>Přípustné využití:</u> objekty bydlení majitele, objekty pro ubytování rekreatantů, objekty stravování, služeb, rodinné vinné sklepy, místní a účelové komunikace, veřejná prostranství a plochy okrasné a rekreační zeleně, dětská hřiště, související technická infrastruktura, parkoviště a garáže pro osobní automobily, odstavné plochy a garáže pro nákladní automobily a zemědělskou techniku.</p> <p><u>Nepřípustné využití:</u> pozemky bydlení v bytových domech, pozemky staveb pro rodinnou rekreaci, veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro průmyslovou výrobu a těžbu,</p>

		<p>velkoobchod, dopravní terminály a centra dopravních služeb, velké stavby odpadového hospodářství, malé věže a stožáry, velké věže a stožáry.</p> <p><u>Podmínky prostorového uspořádání:</u> připouští se objekty o výšce I nadzemní podlaží, resp. do 4,5 m (od upraveného terénu po římsu střechy).</p> <p>Koeficient zastavění plochy se nestanovuje.</p>
R	Plochy chat a vinných sklepů	<p><u>Hlavní využití:</u> pozemky staveb rodinných vinných sklepů.</p> <p><u>Přípustné využití:</u> pozemky staveb chat pro rodinnou rekreaci, veřejná prostranství a plochy okrasné a rekreační zeleně, související dopravní a technická infrastruktura.</p> <p><u>Nepřípustné využití:</u> všechny ostatní stavby.</p> <p><u>Podmínečně přípustné využití:</u> bydlení, obytné nástavby a občanské vybavení – pouze typy zařízení související s hlavním využitím (např. maloobchodní, ubytovací a stravovací zařízení).</p> <p>Podmínky pro realizaci podmíněně přípustných staveb:</p> <ul style="list-style-type: none"> • bude řešeno parkování a odstavování motorových vozidel na vlastním pozemku, o kapacitě odpovídající motorizaci 1:2,5 • ke každé stavbě rodinného domu, stavbě pro rodinnou rekreaci a objektu občanského vybavení musí vést zpevněná pozemní komunikace se šířkou vozovky nejméně 3,0 m, jejíž umístění a technické řešení umožní bezpečnou dostupnost zástavby technikou jednotek požární ochrany, • nejmenší šířka veřejného prostranství, jehož součástí je pozemní komunikace zpřístupňující pozemek rodinného domu, je 8 m, při jednosměrném provozu 6,5 m, • pozemek určený pro bydlení nebo občanskou vybavenost lze připojit na základní inženýrské sítě (vodovod, el. energii) • bude prokázáno řešení nakládání s tuhými i tekutými odpady, v souladu se zákonnými předpisy <p><u>Podmínky prostorového uspořádání:</u> připouští se, pokud není v článku 2.4.3 „Specifické koncepční podmínky využití zastavitelných ploch“ a ve výkresech uvedeno jinak, objekty o výšce I nadzemní podlaží s případným využitím podkroví.</p> <p>Koeficient zastavění plochy se nestanovuje.</p>
RS	Plochy sportovních zařízení	<p><u>Hlavní využití:</u> pozemky pro tělovýchovu a sport.</p> <p><u>Přípustné využití:</u> pozemky související občanské vybavenosti (např. stravovacích popř. ubytovacích zařízení), místní a účelové komunikace, veřejná prostranství a plochy okrasné a rekreační zeleně, související technická infrastruktura, parkoviště pro osobní automobily.</p> <p><u>Podmínečně přípustné využití:</u> malé věže a stožáry.</p> <p><u>Nepřípustné využití:</u> pozemky bydlení v rodinných a bytových domech, pozemky staveb pro rodinnou rekreaci, veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez hygienické limity, veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro výrobu, skladování a velkoobchod, občanské vybavení vyššího významu, dopravní</p>

		<p>terminály a centra dopravních služeb, malé i velké stavby odpadového hospodářství, velké věže a stožáry.</p> <p><u>Podmínky prostorového uspořádání:</u> přípouští se objekty o výšce do dvou nadzemních podlaží, se šikmou (optimálně sedlovou) střechou.</p> <p>Nadzemní stavby je přípustné umisťovat výhradně ve východní třetině plochy RS.</p>
UP	Plochy veřejných prostranství, parkoviště	<p><u>Hlavní využití:</u> veřejná prostranství, místní a účelové komunikace</p> <p><u>Přípustné využití:</u> plochy okrasné a rekreační zeleně, dětská hřiště, související technická infrastruktura, stání pro osobní automobily podél místních komunikací (podélná i kolmá stání),</p> <p><u>Nepřípustné využití:</u> veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, jako např. stavby pro bydlení, výrobu, skladování a velkoobchod, občanské vybavení, dopravní terminály a centra dopravních služeb, malé i velké stavby odpadového hospodářství, čerpací stanice pohonných hmot.</p> <p><u>Podmíněně přípustné využití:</u> pozemky parkovišť pro osobní automobily a v zastavěném území a zastavitelných plochách i pozemky pro garáže – obojí za podmínky, že jejich umístění nezhorší dopravní podmínky v území, bezpečnost provozu a že umístění garáží či parkovišť nenaruší užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesníží kvalitu prostředí souvisejícího území, například že svou kapacitou nezvýší významně dopravní zátěž v území.</p> <p>Venkovní kulturní zařízení (kupř. plochy a otevřená zařízení pro konání kulturních akcí), související a doprovodná vybavenost (prodejní stánky, přístřešky předzahrádek restauračních zařízení, pódii kulturních zařízení apod.), které mohou být zdrojem hluku, jsou přípustná za podmínky prokázání, že celková hluková zátěž vzniklá provozem zařízení a jeho dopravní obsluhou nepřekročí hodnoty stanovených hygienických limitů hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb.</p>
TI	Plochy technické vybavenosti	<p><u>Hlavní využití:</u> veřejná dopravní a technická infrastruktura, pozemky vedení, staveb a s nimi provozně související zařízení technické infrastruktury (například vodovodů, vodojemů, kanalizací a čistíren odpadních vod).</p> <p><u>Přípustné využití:</u> související dopravní a technická infrastruktura, související hospodářské budovy, garáže apod.</p> <p><u>Nepřípustné využití:</u> veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, jako např. stavby pro bydlení, rekreaci, výrobu, skladování a velkoobchod, občanské vybavení, dopravní terminály a centra dopravních služeb, malé i velké stavby odpadového hospodářství.</p>
TO	Zneškodňování tuhých komunálních odpadů (sběrné dvory komunál. odpadů)	<p><u>Hlavní využití:</u> pozemky všech druhů technické vybavenosti, jejich zařízení a inženýrských sítí. Pozemky staveb pro nakládání s odpady - malé stavby odpadového hospodářství (sběrné odpadové dvory), stavby odpadového hospodářství (např. kompostárny, recyklační linky) a s nimi provozně související zařízení.</p> <p><u>Přípustné využití:</u> Související dopravní a technická</p>

		<p>infrastruktura související hospodářské budovy, parkoviště a garáže pro osobní i nákladní automobily.</p> <p>Nepřípustné využití: veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, jako např. stavby pro bydlení, výrobu, skladování a velkoobchod, občanské vybavení, dopravní terminály a centra dopravních služeb.</p>
SO	Plochy smíšené obytné	<p><u>Hlavní využití:</u> pozemky pro bydlení, pozemky pro občanské vybavení místního významu</p> <p><u>Přípustné využití:</u> místní a účelové komunikace, veřejná prostranství a plochy okrasné a rekreační zeleně, dětská hřiště, související technická infrastruktura, parkoviště pro osobní automobily o velikosti přiměřené obsluze daného území, rodinné vinné sklepy.</p> <p><u>Nepřípustné využití:</u> pozemky staveb pro rodinnou rekreaci, veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez hygienické limity, veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro výrobu, skladování a velkoobchod, dopravní terminály a centra dopravních služeb, malé i velké stavby odpadového hospodářství, malé věže a stožáry, velké věže a stožáry.</p> <p><u>Podmíněně přípustné využití:</u> pozemky pro občanské vybavení vyššího významu a pozemky nerušící výroby – obojí za podmínky, že svým charakterem a kapacitou významně nezvýší dopravní zátěž v území.</p> <p><u>Podmínky prostorového uspořádání:</u> připouští se, pokud není v článku 2.4.3 „Specifické koncepční podmínky využití zastavitelných ploch“ uvedeno jinak, objekty o výšce do 2 nadzemních podlaží.</p>

V nezastavěném území na nezastavitelných plochách zemědělských, lesních apod., bude postupováno podle §18 odst. 5 zák.č. 183/2006 Sb., v platném znění. Přitom v území II. zóny odstupňované ochrany přírody CHKO Pálava, mimo zastavěné území a vymezené zastavitelné plochy, nejsou přípustné stavby a zařízení pro lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu a taková technická opatření a stavby, která zlepšují jeho využití pro účely rekreace.

2.4.3. Specifické koncepční podmínky využití zastavitelných ploch

Číslo změny ÚPO	Funkční využití	Podmínky pro využití plochy
1.1	BV - plochy obytné zástavby - individuální bydlení	<p>Etapa realizace - první.</p> <p>Prostorové regulativy: stanovuje se koeficient zastavění plochy KZP=0,5.</p>
1.2	VD plochy drobné výroby, výrobní služby	<p>Etapa realizace - první.</p> <p>Při využití plochy bude respektováno vymezené ochranné pásmo výroby (pásmo maximálního vlivu na životní prostředí), zakreslené ve výkresové části územního plánu obce</p>
2.1a	RA - plochy vinných sklepů a agroturistiky	<p>Prostorové regulativy:</p> <p>S ohledem na náhorní polohu a uplatnění objektu v krajinném rázu, polohu ve II. zóně ochrany CHKO Pálava, se připouští pouze jednopodlažní (přízemní) objekty, se šikmou (optimálně sedlovou) střechou.</p> <p>Podmínkou pro rozhodování je prověření plochy územní studií.</p>

		<p>Stanovuje se koeficient zastavění plochy 0,6.</p> <p>Jedná se o urbanisticky významné stavby, pro které může dle § 17 písm. d) a § 18 písm. a) zákona č. 360/1992 Sb. vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt.</p> <p>Etapa realizace - první.</p>
2.1b	R - plochy chat a vinných sklepů	<p>Etapa realizace - první.</p> <p>Prostorové regulativy: Připouští se objekty pouze jednopodlažní, se šikmou (optimálně sedlovou) střechou.</p> <p>Stanovuje se koeficient zastavění plochy pozemků 0,5.</p>
2.2	BV - plochy obytné zástavby - individuální bydlení	<p>Etapa realizace - první.</p> <p>Prostorové regulativy: Připouští se objekty o výšce do 2 nadzemních podlaží, se šikmou (optimálně sedlovou) střechou.</p> <p>Stanovuje se koeficient zastavění plochy KZP=0,5.</p>
2.3	RS - plochy sportovních zařízení	<p>Etapa realizace - první.</p> <p>Prostorové regulativy: Připouští se objekty o výšce do dvou nadzemních podlaží, se šikmou (optimálně sedlovou) střechou.</p> <p>Nadzemní stavby je přípustné umísťovat výhradně ve východní třetině plochy RS.</p> <p>Stanovuje se koeficient zastavění plochy KZP=0,3.</p>
2.4	BV - plochy obytné zástavby - individuální bydlení	<p>Etapa realizace - první.</p> <p>Prostorové regulativy: Připouští se objekty o výšce 1 nadzemní podlaží, se šikmou (optimálně sedlovou) střechou. Přípustné je využití podkroví.</p> <p>Stanovuje se koeficient zastavění plochy KZP=0,6.</p>
2.5	BV - plochy obytné zástavby - individuální bydlení	<p>Přes plochu 2.5 vede nadzemní elektrické vedení VN. Změna územního plánu požaduje respektovat OP tohoto vedení.</p> <p>Plocha zasahuje do silničního ochranného pásma – 15 m.</p> <p>Případná výstavba v silničním OP musí být dohodnuta s Krajským úřadem JMK.</p> <p>Etapa realizace - první.</p> <p>Prostorové regulativy: Připouští se objekty o výšce 1 nadzemní podlaží, se šikmou (optimálně sedlovou) střechou. Přípustné je využití podkroví.</p> <p>U plochy změny 2.5 se stanovuje koeficient zastavění 0,5.</p>
2.6	SO - plochy smíšené obytné	<p>Etapa realizace - první.</p> <p>Prostorové regulativy: Připouští se objekty o výšce do dvou nadzemních podlaží, se šikmou (optimálně sedlovou) střechou.</p>
2.7	R - plochy chat a vinných sklepů	<p>Etapa realizace - první.</p> <p>Prostorové regulativy: S ohledem na náhorní polohu a uplatnění objektů v krajinném rázu, polohu ve III. zóně ochrany CHKO Pálava a blízkost nemovité kulturní památky se připouští pouze jednopodlažní (přízemní) objekty, se šikmou</p>

		(optimálně sedlovou) střechou. Podmínkou pro rozhodování je prověření plochy územní studií. Část plochy byla zařazena mezi architektonicky a urbanisticky významné stavby, pro které může dle § 17 písm. d) a § 18 písm. a) zákona č. 360/1992 Sb. vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt.
2.8	R - plochy chat a vinných sklepů	Etapa realizace - první. Prostorové regulativy: Připouští se objekty pouze jednopodlažní, se šikmou (optimálně sedlovou) střechou. Stanovuje se koeficient zastavění plochy pozemků 0,5.
3.1a	BV - plochy obytné zástavby - individuální bydlení	V navazujícím řízení bude zohledněna poloha zastavitelné plochy v III. zóně ochrany CHKO: <ul style="list-style-type: none"> • připouští se objekty pouze jednopodlažní (přízemní) s možností obytného podkroví, • případné kácení dřevin v ploše provést mimo hnízdní období potenciálně dotčených předmětů ochrany ptací oblasti Pálava, tj. mimo období 1.4. – 31.7. daného roku.
3.1b	UP - plochy veřejných prostranství, parkoviště	Šířka veřejného prostranství obsahujícího komunikaci, která obsluhuje rodinné domy, bude nejméně 8 m.
3.2	BV - plochy obytné zástavby - individuální bydlení	V navazujícím řízení bude zohledněna poloha zastavitelné plochy v III. zóně ochrany CHKO: <ul style="list-style-type: none"> • připouští se objekty pouze jednopodlažní (přízemní) s možností obytného podkroví, • případné kácení dřevin v ploše provést mimo hnízdní období potenciálně dotčených předmětů ochrany ptací oblasti Pálava, tj. mimo období 1.4. – 31.7. daného roku.
3.3	BV - plochy obytné zástavby - individuální bydlení	V navazujícím řízení bude zohledněna poloha zastavitelné plochy ve II. zóně ochrany CHKO a uplatněny tyto podmínky: <ul style="list-style-type: none"> • podmínkou pro umístění obytných staveb v ploše je vybudování vodovodu 2.tlakového pásma, • připouští se objekty pouze jednopodlažní (přízemní) s možností obytného podkroví, • situování stavebních objektů ve vzdálenosti do 50 m od okraje lesa je možné pouze na základě závazného stanoviska vydaného v navazujícím řízení dotčeným orgánem, • bude prověřena poloha stávajícího vodovodního výtlačného řadu z trub PVC 110 a vodovod včetně ochranného pásma bude respektován.
3.4	VZs - plochy výroby a skladování - výroba zemědělská - skladování	V navazujícím řízení bude zohledněna poloha zastavitelné plochy ve II. zóně ochrany CHKO: <ul style="list-style-type: none"> • připouští se objekty pouze jednopodlažní (přízemní) , • stanovuje se koeficient zastavění plochy 0,6, • situování stavebních objektů ve vzdálenosti do 50 m od okraje lesa je možné pouze na základě závazného stanoviska vydaného v navazujícím řízení dotčeným orgánem, • v navazujícím řízení bude respektováno el. vedení VN s jeho ochrannými pásmy, • po obou stranách vodního toku bude respektováno pásmo v šířce 6 m od břehové čáry k zabezpečení výkonu správy vodního toku

		<p>– v tomto pásmu nelze umístit žádné stavby, oplocení, zařízení nebo provádět jiné činnosti, které by znemožnily údržbu vodního toku,</p> <ul style="list-style-type: none"> • Při budoucí realizaci výstavby na ploše je žádoucí zachovat vzrostlou keřovou a stromovou vegetaci v severozápadní části plochy, včetně vegetace v okolí uvedené plochy (severně od uvedené plochy a při břehu Bavorského potoka), • případné kácení dřevin v ploše provést mimo hnízdní období potenciálně dotčených předmětů ochrany ptací oblasti Pálava, tj. mimo období 1.4. – 31.7. daného roku.
3.5	BV - plochy obytné zástavby - individuální bydlení	<p>V navazujícím řízení budou respektovány tyto podmínky:</p> <ul style="list-style-type: none"> • podmínkou pro umístění obytných staveb v ploše je vybudování vodovodu 2.tlakového pásma, • Přípouští se objekty pouze jednopodlažní (přízemní) s možností obytného podkroví.
3.7	R - plochy chat a vinných sklepů	<p>V navazujícím řízení budou respektovány tyto podmínky:</p> <ul style="list-style-type: none"> • přípouští se objekty pouze jednopodlažní (přízemní) s možností obytného podkroví, • stanovuje se koeficient zastavění plochy 0,6, • po obou stranách vodního toku bude respektováno pásmo v šířce 6 m od břehové čáry k zabezpečení výkonu správy vodního toku – v tomto pásmu nelze umístit žádné stavby, oplocení, zařízení nebo provádět jiné činnosti, které by znemožnily údržbu vodního toku, • při realizaci budoucí výstavby zachovat na ploše maximální množství stromové a keřové vegetace, v části plochy orientované do volné krajiny bude zachována vzrostlá keřová a stromová vegetace, • případné kácení dřevin v ploše provést mimo hnízdní období potenciálně dotčených předmětů ochrany ptací oblasti Pálava, tj. mimo období 1.4. – 31.7. daného roku.
3.10	OV - plochy a objekty občanského vybavení	<p>V navazujícím řízení budou respektovány tyto podmínky:</p> <ul style="list-style-type: none"> • případné kácení dřevin v ploše provést mimo hnízdní období potenciálně dotčených předmětů ochrany ptací oblasti Pálava, tj. mimo období 1.4. – 31.7. daného roku.

26. V OOP v článku II. se doplňuje odstavec 2.5., který zní:

2.5. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií

Ve změně č.2 ÚPO Bavy jsou vymezeny plochy dílčích změn č. 2.1.a a 2.7, ve kterých je uloženo prověření změn jejich využití územní studií jako podmínka pro rozhodování.

U plochy 2.1.a se územní studie zaměří na návrh optimálního architektonického objemu a výrazu staveb a souborů, s ohledem na jejich uplatnění v krajinném rázu a obrazu obce. Důraz bude kladen i na výběr vhodných stavebních materiálů, zejména materiálů uplatňujících se na fasádě.

U plochy 2.7 se územní studie zaměří na:

- dořešení dopravní obsluhy území v relativně složitém terénu, včetně vymezení ploch pro dopravu v klidu
- dořešení urbanistické koncepce zástavby plochy (struktura zástavby, parcelace),
- návrh optimálního architektonického výrazu staveb, s přihlédnutím k exponované poloze a blízkosti nemovité kulturní památky,
- výběr vhodných stavebních materiálů, zejména materiálů uplatňujících se na fasádě,
- součástí studie by měly být i grafické materiály prokazující vhodnost navrhovaného řešení ve vztahu ke krajinnému rázu a obrazu obce (zákresy do fotografií apod.).

27. V OOP v článku II. se doplňuje odstavec 2.6., který zní:

2.6. Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb

Ve změně č.2 ÚPO Bavory jsou vymezeny architektonicky a urbanisticky významné stavby, pro které může dle § 17 písm. d) a § 18 písm. a) zákona č. 360/1992 Sb. vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt.

Jedná se o plochu změny č. 2.1a, která je umístěna v náhorní poloze a bude dobře viditelná. Dále se jedná o plochu změny č 2.7, jež je situována v blízkosti nemovité kulturní památky, a která je rovněž umístěna v náhorní poloze.

28. V OOP v článku II. se doplňuje odstavec 2.7., který zní:

2.7. Opatření k ochraně přírody a krajiny

Změna č.3 ÚPO Bavory vymezuje následující požadavky:

- Zajistit koordinaci případných změn v krajině tak, aby funkčnost protipovodňových opatření zůstala zachována,
- Při realizaci navržené zástavby omezit zrychlení odtoku dešťových vod ze zastavěných a zpevněných ploch s použitím zasakování (je-li možná) nebo retence,
- U ploch vymezených v blízkosti vodních toků je nutné zachovat pásmo o šířce 6 m od břehové čáry zcela bez zástavby,
- V maximální možné míře přizpůsobit zástavbu ochraně místního krajinného rázu,
- Při eventuálních výsadbách zeleně ve volné krajině a v navržených plochách veřejné zeleně používat autochtonní druhy a vyvarovat se výsadbám nepůvodních druhů rostlin,
- Nebudovat v území nové bariéry významně bránící migraci živočichů, případně zajistit zachování průchodnosti krajiny vytvořením náhradních migračních cest kolem nově vymezených ploch výstavby,
- U zastavitelných ploch a zastavěných ploch ležících na hranici zastavěného území se uplatňuje požadavek, aby nezastavěná část stavebního či zastavěného pozemku směřovala do volné krajiny a byla určena k ozelenění, nebo výsadbě ovocných stromů. Tento požadavek se uplatňuje u ploch BV, SO, OV, RS.
- V plochách BV (plochy obytné zástavby – individuální bydlení) ležících v blízkosti Bavorského potoka, musí zůstat podél Bavorského potoka nezastavěný pruh o šířce 30 m, měřeno od břehové hrany potoka, který bude využit k ozelenění, nebo výsadbě ovocných stromů

29. V OOP v článku III., odst. 3.1.1. zní:

3.1.1. Dokumentace územního plánu obce Bavory je uložena na Obecním úřadě Bavory, na Městském úřadě Mikulov, Odboru stavebním a životního prostředí a na Krajském úřadě Jihomoravského kraje, odboru územního plánování a stavebního řádu, kde je možno do ní nahlédnout.

30. V OOP v článku III., se odst. 3.1.2. ruší.

31. Součástí Změny č. 3 územního plánu obce Bavory je textová část, která obsahuje 19 stran včetně titulní strany a záznamu o účinnosti.

32. Součástí Změny č. 3 územního plánu obce Bavory je grafická část, která obsahuje tyto výkresy:

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

ODŮVODNĚNÍ

II.1. POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

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

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

Projednáání zadání:

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

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

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

Zpracování návrhu změny č. 3 ÚPO Bavory:

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

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

Společné jednání o návrhu:

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

STANOVISKA UPLATNĚNÉ V PRŮBĚHU SPOLEČNÉHO JEDNÁNÍ:

1.

AOPK ČR, Regionální pracoviště JM, Správa CHKO Pálava se sídlem v Mikulově

ze dne 23.8.2016 pod č.j.: 01956/JM/16

Doručeno dne 24.8.2016 pod č.p. MUMI 16028408

Agentura ochrany přírody a krajiny ČR, regionální pracoviště Jižní Morava, odd. 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“) se účastnila dne 16. 8. 2016 společného jednání o návrhu Změny č. 3 územního plánu obce Bavory. Agentura podle ustanovení § 50 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, vydává k projednanému návrhu Změny č. 3 územního plánu Bavory následující stanovisko s připomínkami: Ad 1. Vymezení předmětu předložené změny. Obsahem Změny č. 3 územního plánu obce Bavory jsou dílčí plošné změny označené čísly 3.1a, 3.1b, 3.2, 3.3, 3.4, 3.5, 3.7, 3.10, dalším předmětem je změna odkanalizování obce na ČOV Mikulov označená číslem 3.9, předmětem změny je doplnění regulativů v plochách vymezených pro chaty a vinné sklepy označené číslem 3.12, předmětem změny je aktualizace zastavěného území obce označená číslem 3.13. V této kapitole návrhu pod body 2. až 20. Jsou uvedeny návrhy na úpravu znění vydaných opatření obecné povahy pro již schválené změny č. 1 a č. 2 územního plánu obce Bavory. Podle vyjádření zpracovatele dokumentace Změny č. 3 územního plánu Bavory tyto úpravy jsou vyvolány novelou stavebního zákona a uvádějí územní plán obce do právního stavu. Podle předloženého návrhu opatření obecné povahy ke změně č. 3. Územního plánu obce Bavory v článku II. kapitole 2.2.7 budou uvedeny všechny změny vyplývající ze změn č. 1, 2 i 3. Agentura k této části návrhu změny č. 3. Územního plánu Bavory nemá připomínky, jedná se o rekapitulaci již projednaných ploch, úpravu stavu v území ve vztahu ke koridoru rychlostní silnice R/52, úpravu vazeb v území v souvislosti s uvažovanou změnou způsobu likvidace odpadních vod v obci Bavory. Ad 2.3.1 Doprava – v této části textu změny č. 3. Územního plánu Bavory je doplněna dílčí změna č. 3.1b, která vymezuje místní komunikaci pro obsluhu ploch 3.1a a 3.2 určených pro bydlení. Všechny ostatní dílčí změny budou obslouženy ze stávajících místních a účelových komunikací. Agentura nemá připomínky k této části návrhu změny č. 3. Územního plánu Bavory. V katastrálním území Bavory je zajištěna dopravní obslužnost všech rozvojových ploch, není potřebné zvyšovat podíl zpevněných místních a účelových komunikací. Podle § 2 odst. 2 písmene g) ZOPK se ochrana přírody a krajiny zajišťuje i spoluúčastí v procesu územního plánování a stavebního řízení s cílem prosazovat vytváření ekologicky vyvážené a esteticky hodnotné krajiny. Není v zájmu ochrany přírody a krajiny území chráněné krajinné oblasti protkat sítí zpevněných komunikací, takové záměry totiž vedou k sekundární fragmentaci krajiny. Ad 2.3.2 Zásobování vodou – koncepce zásobení obce ze skupinového vodovodu se nemění. Podle návrhu bude dožívající vodovodní síť rekonstruována podle potřeby, pro rozvojové plochy bude doplněna o nové úseky. Agentura nemá připomínky k této části návrhu změny č. 3. Územního plánu Bavory. Ad 2.3.3 Odkanalizování – bude založeno na vybudování oddílné kanalizace. Bude dobudována splašková kanalizace, která tak doplní trasy současné dešťové kanalizace v obci. Způsobu čištění odpadních vod v obci by měl být upraven až poté, kdy bude zajištěno napojení na současnou čistírnu odpadních vod Mikulov. V opačném případě je potřebné zachovat plochu pro umístění vlastní čistírny odpadních vod v katastru obce Bavory. Agentura podporuje především koncepční řešení v oblasti nakládání s odpadními vodami v katastrálním území Bavory. Vzhledem k absenci vhodného a dostatečně vodného recipientu v katastrálním území Bavory upřednostňuje společnou splaškovou kanalizaci vedoucí na čistírnu odpadních vod v Mikulově. Pokud však selže tato varianta likvidace odpadních vod, je potřebné zajistit náhradní způsob likvidace odpadních vod v obci, kterým je vlastní ČOV. Vytváření ekologicky vyvážené a hodnotné krajiny je možné pouze spoluúčastí státu, obce, fyzických a právnických osob při vytváření koncepce rozvoje území v procesu územního plánování. Ekologická likvidace odpadních vod v území je základním principem ochrany povrchových a podzemních vod v krajině, je základem pro zachování kvalitní krajiny jako základní složky životního prostředí (§ 2 odst. 2 písmeno g) ZOPK). Ad 25. článek II. kapitola 2.4.1. vymezení pojmů – tato část návrhu změny č. 3. Územního plánu Bavory definuje pojmy použité v textu územního plánu. V této části návrhu územního plánu Agentura požaduje úpravu textu u pojmu agroturistika. Agentura nesouhlasí s možností výstavby penzionů, ubytoven a skupin chat. Takto široce navržený rozsah staveb spojených s agroturismem je v rozporu s jeho základním posláním. Podle výkladového slovníku Cestovního ruchu, vydaného Ministerstvem pro místní rozvoj v roce 2002, je „*agroturismus turistický nebo rekreační pobyt na venkově na rodinných farmách, jejich hlavní náplní je poznávání alternativního způsobu života v blízkém kontaktu s přírodou, přímá spoluúčast na zemědělských činnostech a aktivní odpočinek. Agroturismus je příkladem směřování k udržitelnému cestovnímu ruchu, neboť není třeba budování nové suprastruktury CR, ale využívá již existující zdroje a místní suroviny, typický je blízký sociální kontakt návštěvníků s rezidenty*“. Z uvedených definic je zřejmé, že agroturismus nevyžaduje a ani nepředpokládá výstavbu penzionů ne tak

skupiny chat. Takový rozsah přípustné výstavby podporuje vznik urbanizovaných enkláv ve volné krajině. Krajina je základní složkou životního prostředí, podle § 2 odst. 2 písm. g) ZOPK se ochrana krajiny zajišťuje spoluúčastí v procesu územního plánování a stavebního řízení s cílem prosazovat vytváření ekologicky vyvážené a esteticky hodnotné krajiny.

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

Součástí návrhu změny č. 3. Územního plánu Bavory je i Vyhodnocení vlivů územně plánovací dokumentace na životní prostředí dle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí v rozsahu přílohy k zákonu č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu. Zpracovatelem Vyhodnocení vlivů ÚPD na životní prostředí je společnost Ekogroup Czech s. r. o., 783 16 Dolany č. 52, IČ 27809749. Odpovědným řešitelem je RNDr. Marek Banaš, Ph.D., držitel autorizace č. j. 42028/ENV/14. V uvedeném dokumentu, v kapitole 3.3 Krajinný ráz je k vymezení jednotlivých typů krajiny použita metodika a charakteristika krajiny zpracovaná krajským úřadem Jihomoravského kraje, není použita terminologie a vymezení zpracované konkrétně pro území Chráněné krajinné oblasti Pálava. Vyhodnocení nepracuje s vymezením jednotlivých oblastí a míst krajinného rázu CHKO Pálava pro katastrální území Bavory. V této kapitole posuzovatel uvádí, že východní část „obce“ je členitá a zasahují sem úpatní a svahové části Pálavy. V tomto případě Agentuře není zcela zřejmé, zda se hovoří pouze o území obce, tedy zastavěném území obce Bavory, nebo je míněna členitost východní části katastrálního území Bavory. Dále není zcela zřejmé, zda vyjádření, že do obce zasahují svahové části „Pálavy“ je míně vrch Pálava (462m.n.m.) nacházející se mezi obcemi Klentnice, Perná a Pavlov, nebo zda v tomto případě posuzovatel má na mysli Pavlovské vrchy (pohoří) a v tom případě pak úpatí Tabulové hory. Zpracovatel si v několika případech vzájemně odporuje, zejména co se týká výskytu resp. atraktivnosti jednotlivých ploch pro jeden z předmětů ochrany, strakapouda jižního. Nicméně v závěru Vyhodnocení zpracovatel navrhuje, aby příslušný úřad vydal souhlasné stanovisko k posuzované územně plánovací dokumentaci a definoval 13 podmínek, při jejichž splnění lze souhlas udělit. Podle názoru Agentury jsou stanovené podmínky velmi obecné a nesměřují přímo k ochraně krajiny v okrajových částech obce tak, aby byl garantován minimální dopad zástavby na krajinu nebo biotop v lokalitách na přechodu zástavby do volné krajiny. I přes uvedené nejasnosti předloženého Vyhodnocení vlivů ÚPD na životní prostředí Agentura akceptuje závěr posuzovatele, že v průběhu hodnocení neshledal takové významné negativní vlivy, které by realizací návrhu změny č. 3 ÚP Bavory jako celkové koncepce bránily nebo ji významně omezovaly.

Stanovisko pořizovatele:

- U změn č. 1.1. (BV), 2.2 (BV), 2.3 (RS), 2.4 (BV), 3.5 (BV) doplnit v podkapitole 2.4.3. „Specifické koncepční podmínky využití zastavitelných ploch“ koeficienty zastavění ploch (KZP),
- Do kapitoly „2.7. Opatření k ochraně přírody a krajiny“ doplnit požadavek, aby u zastavitelných ploch a zastavěných ploch ležících na hranici zastavěného území směřovala nezastavěná část stavebního či zastavěného pozemku do volné krajiny a byla určena k ozelenění nebo výsadbě ovocných stromů. Tento požadavek se uplatňuje u ploch BV, SO, OV,

RS.

- Do kapitoly „2.7. Opatření k ochraně přírody a krajiny“ doplnit požadavek, aby v plochách BV (plochy obytné zástavby – individuální bydlení) ležících v blízkosti Bavorského potoka zůstal podél Bavorského potoka nezastavěný pruh o šířce 30 m, měřeno od břehové hrany potoka, který bude využit k ozelenění, nebo výsadbě ovocných stromů.
- Do podkapitoly 2.4.2 „Podmínky využití ploch“ doplnit u ploch BV koeficient zastavení plochy, a to: „Koeficient zastavení se pro plochy BV stanovuje na 0,6, pokud není v podkapitole 2.4.3. Specifické koncepční podmínky využití zastavitelných ploch uvedeno jinak. U zastavěných ploch, u kterých stávající intenzita zastavení přesahuje $KZP=0,6$, se připouští ponechání tohoto stavu.
- Vyjádření k Vyhodnocení vlivů územně plánovací dokumentace na životní prostředí dle zákona č. 100/2001 Sb., - vzato na vědomí.

2.

Hasičský záchranný sbor Jihomoravského kraje, územní odbor Břeclav

ze dne 29.8.2016 pod č.j.: HSBM-79-84/2016

Doručeno dne 31.8.2016 pod č.p. MUMI 16029308

Hasičský záchranný sbor Jihomoravského kraje 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, a § 31 odst. 1 písm. b) zákona č.133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů, posoudil výše uvedenou územně plánovací dokumentaci, předloženou pod č.j. MUMI 16024654 ze dne 26.7.2016. K předmětné dokumentaci vydává souhlasné koordinované stanovisko.

Stanovisko pořizovatele:

Bez připomínek, souhlasné stanovisko.

3.

Ministerstvo obrany ČR, Sekce ekonomická a majetková, odbor ochrany územních zájmů .. , Brno

Ze dne 7.9.2016 pod spis. zn.: 68457/2016-8201-OÚZ-BR 75-562/2016-8201

Doručeno dne 7.9.2016 pod č.p. MUMI 16030478

Ve smyslu § 175 zákona č.183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) a zákona č.222/1999 Sb. o zajišťování obrany České republiky v platných zněních a v souladu s rezortními předpisy (na teritoriu okresů Brno-město, Brno-venkov, Blansko, Břeclav, Hodonín, Kroměříž, Prostějov, Třebíč, Uherské Hradiště, Vyškov, Zlín, Znojmo a Bruntál, Frýdek-Místek, Jeseník, Karviná, Nový Jičín, Olomouc, Opava, Ostrava, Přerov, Šumperk, Vsetín) bylo provedeno vyhodnocení výše uvedené akce. Ministerstvo obrany jednajícím Oddělením ochrany územních zájmů Odboru ochrany územních zájmů a řízení programů nemovité infrastruktury Sekce ekonomické a majetkové, jako věcně a místně příslušným ve smyslu § 6, odst. 1, písmeno h) zákona č. 222/1999 Sb., jehož jménem jedná ministerský rada Oddělení ochrany územních zájmů Odboru ochrany územních zájmů a řízení programů nemovité infrastruktury Sekce ekonomické a majetkové Ministerstva obrany Ing. Eva USTOHALOVÁ v souladu s Rozkazem ministra obrany č. 39/2011 Věstníku MO-Zabezpečení výkonu působnosti MO ve věcech územního plánování a stavebního řádu v platném znění, vydává stanovisko: 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 82. V případě kolize může být výstavba omezena.

Výše uvedené zájmové území Ministerstva obrany je v textové části návrhu územního plánu zapracováno (str. 9 Odůvodnění, kapitola II.7. Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů - Ochrana zvláštních zájmů), avšak nesprávně uvedeno "Katastrální území Bavorsy se nachází v

zájmovém území MO...", požadujeme opravit na text "Do katastrálního území Bavyry zasahuje zájmové území MO - koridor RR směrů". V grafické části je zájmové území správně zapracováno.

Odůvodnění požadavku: Jedná se o významný limit v území a jeho důsledná ochrana je veřejným zájmem z důvodu zachování vzdušného telekomunikačního propojení složek MO při zajišťování obrany a bezpečnosti státu. Tento limit neomezuje celé správní území obce, pouze do něj zasahuje.

Do správního území obce nezasahuje zájmové území Ministerstva obrany OP RLP - ochranné pásmo radiolokačního zařízení. Vypustíte tento text včetně uvedených typů kolizních staveb.

Odůvodnění požadavku: Jedná se o nesprávné uvedení limitu, který se v daném území nevyskytuje. Jednalo by se o zbytečné omezení v území.

V souladu s § 175 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu v celém území řešeném předloženou územně plánovací dokumentací lze vydat územní rozhodnutí a povolit výstavbu všech výškových staveb nad 30 m nad terénem, stavby tvořící dominanty v terénu (např. rozhledny), výstavbu a změny vvn a vn, výstavbu a změny letišť všech druhů včetně zařízení z důvodu ochrany zájmů vojenského letectva a stavby dopravní infrastruktury z důvodu ochrany zájmů vojenské dopravy jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany - viz. ÚAP – jev 119.

K předloženému návrhu územního plánu nemáme dalších připomínek za předpokladu opravy výše uvedených zájmových území Ministerstva obrany v textové části v souladu s tímto stanoviskem.

Popis výše uvedených údajů o území je specifikován v pasportech, které byly předány v rámci úplné aktualizace územně analytických podkladů úřadu územního plánování ORP.

Stanovisko pořizovatele:

➤ Limity opraveny v ÚP.

4..

Krajská hygienická stanice Jihomoravského kraje se sídlem v Brně

ze dne 14.9.2016 pod č.j.: KHSJM 52340/2016/BV/HOK

Doručeno dne 14.9.2016 pod č. p. MUMI 16031408

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 § 47 odst. 2 ve spojení s ustanovením § 55 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“), k návrhu změny č. 3 územního plánu obce Bavyry vydává stanovisko: S návrhem změny č. 3 územního plánu obce Bavyry se souhlasí.

Stanovisko pořizovatele:

Bez připomínek, souhlasné stanovisko.

5.

Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor ÚPSŘ, Brno

ze dne 14.9.2016 pod č.j.: JMK 115726/2016

doručeno dne 20.9.2016 pod č.p. MUMI 16032223

Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu (OÚPSŘ) obdržel dne 26.7.2016 oznámení o společném jednání o „Návrhu změny č. 3 územního plánu obce Bavyry“ ve smyslu ustanovení § 50 odst. 2 stavebního zákona, které se uskutečnilo dne 16.8.2016 na Městském úřadu Mikulov.

OÚPSŘ vydává za krajský úřad ve smyslu § 4 odst. 7 stavebního zákona toto koordinované stanovisko:

A) stanovisko odboru životního prostředí (OŽP)

„Návrh změny č. 3 územního plánu obce (ÚPO) Bavyry“ (projektant: Ing. arch. Milan Hučík) navrhuje plochy, jejichž vyhodnocení je nedílnou přílohou tohoto stanoviska. Zábory pozemků určených k plnění funkce lesa se nepředpokládají.

Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor životního prostředí (OŽP), jako věcně a místně příslušný úřad podle ustanovení § 29 zákona č. 129/2000 Sb., o krajích ve znění pozdějších předpisů, k „Návrhu změny č. 3 územního plánu obce Bavory“ uplatňuje následující stanoviska:

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 obce je dle § 106 odst. 2 vodního zákona vodoprávní úřad obce s rozšířenou působností v místě požadované činnosti nebo stavby, v daném případě se jedná o Městský úřad Mikulov, OSŽP. OŽP upozorňuje, že navržené řešení likvidace odpadních vod není v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Jihomoravského kraje.

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 krajského úřadu dle ust. § 17a písm. a) zákona o ochraně ZPF posoudil předmětný návrh změny územního plánu z hlediska zájmů ochrany ZPF a v souladu s ust. § 5 odst. 2 zákona o ochraně ZPF uplatňuje souhlasné stanovisko k „Návrhu změny č. 3 územního plánu obce Bavory“.

Své stanovisko orgán ochrany ZPF krajského úřadu zdůvodňuje následovně: U návrhových ploch byla řádným způsobem prokázána nezbytnost navrhovaného nezemědělského využití. Rozsahem plochy odpovídají velikosti a potřebám sídla. Plochy v maximální míře navazují na zastavěné území či plochy zastavitelné. Svým tvarem a lokalizací dotváří kompaktní půdorys sídla, aniž by vytvářely nežádoucí proluky či narušovaly organizaci a obhospodařování přílehlých pozemků ZPF.

V případě plochy „3.4 VZs – plocha výroby a skladování – výroba zemědělská – skladování“ byla naplněna díkce ust. § 4 odst. 3 zákona o ochraně ZPF, tj. byl prokázán jiný veřejný zájem převažující nad veřejným zájmem ochrany zemědělské půdy II. třídy ochrany. OŽP upozorňuje na chybné označení a způsob využití u plochy 3.4 v tabulkové části, kde je uvedeno „3.4 VD, plocha výroby drobné, výrobní služby“, což nekoresponduje s textovou částí a výkresovou částí, kde je plocha označena jako „3.4 VZs plocha výroby a skladování – výroba zemědělská – skladování“. OŽP požaduje tento nesoulad odstranit v dalším stupni projednání.

3. Z hlediska zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů: Z předloženého „Návrhu změny č. 3 územního plánu Bavory“ vyplývá, že záměr je lokalizován na území CHKO Pálava a Ptačí oblasti Pálava, tzn. mimo působnost krajského úřadu jako orgánu ochrany přírody. Z tohoto důvodu se OŽP k návrhu změny 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 příslušný dle § 11 odst. 2 písm. a) výše uvedeného zákona uplatňuje stanovisko k předloženému „Návrhu změny č. 3 územního plánu Obce Bavory“ v tomto smyslu, že po posouzení předložené dokumentace nemá k předloženému návrhu připomínky.

5. Z hlediska zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů: OŽP není dotčeným orgánem státní správy lesů. Z hlediska dalších zájmů sledovaných OŽP nejsou k předloženému „Návrhu změny č. 1 ÚP Obce Bavory“ připomínky.

OŽP mimo rámec výše uplatněných stanovisek požaduje, aby v dalších fázích projednávání předmětné územně plánovací dokumentace byly všechny změny řešení provedené od společného jednání v textové části zřetelně vyznačeny; v tabelárních přehledech záborů ZPF a PUPFL doporučujeme vyznačit případné změny formou rozšíření původní tabulky o sloupec označený v záhlaví „Úpravy po společném jednání“.

B. Stanovisko odboru rozvoje dopravy

Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor rozvoje dopravy (dále jen KrÚ JMK ORD) uplatňuje 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) následující stanovisko k návrhu změny ÚPO a souhlasí s řešením silnic II. a III. třídy bez požadavků.

Odůvodnění: KrÚ JMK ORD 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. KrÚ JMK ORD upozorňuje v souvislosti se změnou vymezení zastavěného území na změnu vymezení silničního ochranného pásma silnice III/0521. Tuto vyvolanou změnu lze v návrhu změny ÚPO graficky zakreslit do koordinačního výkresu.

C. Stanovisko odboru regionálního rozvoje, oddělení 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 regionálního rozvoje, oddělení památkové péče.

Stanovisko pořizovatele:

K bodu A) vzato na vědomí, opravit chybné označení plochy 3.4. Vyznačit změny formou rozšíření původní tabulky o sloupec označený v záhlaví „Úpravy po společném jednání“

K bodu B) prověřit vymezení silničního OP

C) vzato na vědomí

6.

Městský úřad Mikulov – koordinované stanovisko

ze dne 15.9.2016 pod č.j.: MUMI116034421

Městský úřad Mikulov jako dotčený správní orgán vydává k předloženému návrhu „Územního plánu obce Bavory“ ve smyslu ustanovení § 47 odst. 2 zákona č. 183/2006Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů a dle ustanovení § 154 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů tato stanoviska zahrnující jednotlivá stanoviska k ochraně dotčených veřejných zájmů, které hájí na základě:

1. ustanovení § 29 odst. 2 písm. c) zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů: MěÚ Mikulov, odbor rozvoje a živnostenského podnikání, který je místně příslušný dle zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, k výkonu státní správy na úseku státní památkové péče byl vyzván k uplatnění svého stanoviska k návrhu Změny č. 3 Územního plánu obce Bavory. 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 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 předmětným návrhem dotčeny.

- ustanovení § 40 odst. 4 písm. d) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů: Stanovisko: Městský úřad Mikulov, odbor stavební a životního prostředí, jako silniční správní úřad příslušný podle §40 odst. 1 zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "zákon o pozemních komunikacích"), na základě Oznámení společného jednání o návrhu Změny č. 3 ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE BAVORY vydaného Městským úřadem Mikulov, odbor stavební a životního prostředí, Náměstí 1, 692 01 Mikulov, vydává podle ustanovení § 40 ods.4 písm. d) toto stanovisko: z hlediska zájmů sledovaných silničním správním úřadem nejsou k předloženému návrhu připomínky.
- 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 „lesní zákon“): K předloženému návrhu sdělujeme následující: Změna se dotýká pozemků do 50 m od pozemků určených k plnění funkce lesa, rozšíření zastavitelného území obce, dle ustanovení § 14 odst. 1 zákona č. 289/1995 Sb., o lesích ve znění platných předpisů, (dále jen zákon o lesích), jsou zpracovatelé územně plánovací dokumentace povinni mimo jiné: „navrhnout a zdůvodnit taková řešení, která jsou z hlediska zachování lesa, ochrany životního prostředí a ostatních celospolečenských zájmů nejvhodnější“. Správní orgán sděluje, že pokud se řízení

dotýká pozemků do 50 m od okraje lesa je potřebný při schvalování takových změn souhlas příslušného orgánu státní správy lesů, dle § 14 odst. 2 zákona o lesích.

- ustanovení § 106 odst. 2 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „vodní zákon“):
- po obou stranách vodního toku v k. ú. Bavory v šířce 6 m od břehové čáry k zabezpečení výkonu správy vodního toku jejich správci – v tomto pásmu nelze umísťovat žádné stavby, oplocení, zařízení nebo provádět jiné činnosti, které by znemožnily údržbu vodního toku
- Vyznačit a respektovat ochranná pásma veřejných vodovodů a navrhnout pro nové lokality rozšíření vodovodních řadů pro veřejnou potřebu.
- Dodržovat schválený Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Jihomoravského kraje, vč. případné změny zajistit soulad s touto dokumentací.
- Vodoprávní úřad upozorňuje, že v dané obci se nachází pouze dešťová kanalizace.

Vodoprávní úřad upozorňuje, že obec Bavory, kdyby chtěli změnu ohledně ČOV a kanalizace musí požádat Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor životního prostředí, Žerotínovo nám.3/5, 601 82 Brno o Návrh změny Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Jihomoravského kraje.

- ustanovení § 77 odst. 1 písm. q) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“): řešené plochy se nachází na území Chráněné krajinné oblasti Pálava (dále jen „CHKO“). Z hlediska ochrany přírody je dle ustanovení § 78 odst. 1 zákona, orgánem ochrany přírody vykonávajícím státní správu na území CHKO Správa CHKO, v tomto případě Správa CHKO Pálava. Z tohoto důvodu nám nepřísluší se k předložené změně ÚP vyjadřovat.
- ustanovení § 15 písm. d) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů: K vydání stanoviska k předmětnému zadání územního plánu obce je dle ustanovení § 17a písm. a) zákona příslušný krajský úřad, v tomto případě Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor životního prostředí.
- ustanovení zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů: Obec s rozšířenou působností není příslušným orgánem ochrany ovzduší k vydání stanoviska k zadání Změně č. 3 ÚP obce Bavory. Příslušným orgánem je dle ust. § 11, odst. 2, písm. a) zákona č. 201/2012Sb., místně příslušný krajský úřad.
- ustanovení § 79 odst. 1 písm. k) zákona č. 185/2001 Sb., o odpadech a o změně některých dalších zákonů, ve znění pozdějších předpisů: K návrhu ÚP Bavory není námitek, zájmy chráněné citovaným zákonem nejsou dotčeny.

Stanovisko pořizovatele:

Vzato na vědomí.

V souladu s ustanovením § 50 odst. 3) stavebního zákona byl Návrh změny územního plánu zveřejněn v plném znění na adrese: <http://www.mikulov.cz/mesto-mikulov/mestsky-urad/uzemni-plany-orp> s odkazem na obec Bavory, veřejnou vyhláškou ze dne 26.7.2016.

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.

UPLATNĚNÉ PŘIPOMÍNKY:

7.

Vodovody a kanalizace Břeclav, a.s.

Ze dne 4.8.2016 pod č.j. POZ-2016-004149

Doručeno dne 8.8.2016 pod č.p. MUMI 16026107

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

1. Stávající vodovodní a částečně i kanalizační síť v obci Bavory je ve vlastnictví společnosti VaK Břeclav, a.s.

2. Výstavbu nových vodovodních řádů doporučujeme řešit z provozních a hygienických důvodů formou jejich zokruhování.
3. Vzhledem k významnosti vodovodních a kanalizačních řádů, které se v zájmovém území nachází, je nutno k těmto zařízením zajistit volný přístup a příjezd mechanizací a dostatečný manipulační prostor pro zajištění jejich provozuschopnosti.
4. Při situování staveb v blízkosti vodovodních a kanalizačních řádů pro veřejnou potřebu je nutno respektovat trasy těchto sítí včetně jejich ochranných pásem. Rozsah ochranných pásem je stanoven v § 23 zákona č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu.
5. Stávající výtlačný řád z trub PVC 110 nacházející se v blízkosti lokality 3.03 není zaměřen. Pro upřesnění jeho polohy vůči plánované zástavbě na pozemcích parc. č. 1611/2 a 1611/1 bude potřeba jeho přesné zaměření, které určí, jestli je nutné a žádoucí požadovanou přeložku realizovat.
6. S vymezením ploch v rámci územního plánu souhlasíme.

Stanovisko pořizovatele k připomínkám:

1. Bez připomínky
2. Ve změně ÚPO respektováno tam, kde je to technicky možné a ekonomicky reálné.
3. Vodovody a kanalizace jsou umístovány do veřejných prostranství, splněno.
4. OP vyplývá ze zákona. Vzato na vědomí.
5. Doplnit podmínku do specifického koncepčního využití plochy 3.03
6. Souhlas

8.

Ředitelství silnic a dálnic ČR, Brno

Ze dne 23.8.2016 pod č.j. 00873/11300/2016

Doručeno dne 25.8.2016 pod č.p. MUMI 16028480

Vzhledem k tomu, že projednávanou Změnou č. 3 ÚPO Bavory nejsou dotčeny zájmy ŘSD ČR, (tj. stávající silnice I/52 a pávaná dálnice D52) nemáme ke zpracovanému návrhu této změny připomínky.

Stanovisko pořizovatele k připomínkám:

Bez připomínky.

Na základě usnesení zastupitelstva obce Bavory byla vypuštěna dílčí změna č. 3.9 řešící prověření celkové koncepce odkanalizování na ČOV Mikulov.

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

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

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

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

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

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

bude doplněna o kanalizaci splaškovou.

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

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

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

Opatřením ze dne 4.5.2017 oznámil úřad územního plánování ve smyslu ustanovení § 52 a § 55 odst.2) stavebního zákona v souladu s ustanovením § 172 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád v platném znění (dále jen „správní řád“), zpracování návrhu opatření obecné povahy, kterým se vydává Změna č. 3 ÚPO Bavory.

Návrh opatření obecné povahy byl vystaven k veřejnému nahlédnutí v době od 4.5.2017 do 13.6.2017. Dne 8.6.2017 ve 15:30 hodin se uskutečnilo k návrhu Změny č. 3 veřejné projednání v souladu s ustanovením § 172 odst. 1) a 5) ve spojení s ustanovením § 39 odst. 1) správního řádu.

Námítky proti návrhu územního plánu mohli podat pouze vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a zastavitelných ploch a zástupce veřejnosti.

Dotčené osoby se tímto vyzvali k uplatnění připomínek nebo námitek k tomuto návrhu opatření obecné povahy. S ohledem na ustanovení § 172 odst. 5) správního řádu se námítky a připomínky mohly podávat v písemné podobě, musely obsahovat odůvodnění a obecné náležitosti podání podle § 37 odst. 2) správního řádu.

K veřejnému projednání přizval pořizovatel Obec Bavory, dotčené orgány a sousední obce.

Při veřejném jednání uplatnil požadavek:

AOPK ČR, Regionální pracoviště JM, Správa CHKO Pálava, Mikulov

Ze dne 9.6.2017 pod č.j. č.j.: 01063/JM/17

Doručeno dne 9.6.2017 pod č.p. MUMI 17020766

Agentura ochrany přírody a krajiny ČR, regionální pracoviště Jižní Morava, odd. Správa CHKO Pálava (dále jen „Agentura“), jako orgán ochrany přírody dle § 75 odst. 1 písm. e) příslušná k výkonu státní správy podle § 78 odst. 1 a 2 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny v platném znění (dále jen „ZOPK“) byla dne 8. 6. 2017 přítomna veřejného projednání změny č. 3 Územního plánu obce Bavory. V souladu s ustanovením § 52 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (SZ) Agentura vydává své stanovisko k řešeným částem: V průběhu veřejného projednání změny č. 3 Územního plánu obce Bavory bylo upřesněno znění dílčí změny č. 3.12 – doplnění regulativů v plochách chat a vinných sklepů. Pořizovatel upřesnil, že změna staveb chat a vinných sklepů na bydlení bude podmíněna prokázáním dostatečných ploch pro parkování. Předložená změna neumožňuje automatické převedení pobytových objektů nad vinnými sklepy na objekty k bydlení. Je-li změna využití chat a vinných sklepů na bydlení podmíněna prokázáním dostatečných ploch pro parkování Agentura neuplatňuje jiné připomínky ke změně č. 3. 12 ÚPO Bavory. Změna 3. 13 – aktualizace zastavěného území obce Bavory, Agentura akceptuje potřebu úpravy hranic zastavěného území obce. Agentura v souvislosti s rozšiřováním hranic zastavěného území zdůrazňuje pravidlo, že v okrajových částech sídla má být zastavěný pozemek vymezen tak, aby do volné krajiny směřovaly plochy zahrad a sadů, tedy plochy, které zajistí přirozený přechod sídla do krajiny. Ostatní dílčí plochy změny č. 3 ÚPO Bavory byly projednány v rozsahu společného jednání dle § 50 SZ, Agentura k těmto dílčím změnám nemá jiné připomínky.

Stanovisko pořizovatele:

Ve výroku je uvedeno pod bodem 8) doplnění kapitoly 1.3 ochrana hodnot území: *V zastavitelných plochách umístěných na okraji zastavěného území a zastavěných plochách v blízkosti Bavorského potoka bude zástavba umístěna tak, aby nezastavěná část stavebního pozemku či zastavěného pozemku směřovala do volné krajiny a aby byla zajištěna volná plocha k ochraně Bavorského potoka. Tato část pozemků by měla být určena k ozelenění případně výsadbě ovocných stromů. Tento požadavek se uplatňuje u ploch BV, SO, OV, RS. Požadavek dotčeného orgánu byl návrhem akceptován.*

Pořizovatel ve spolupráci s pověřeným zastupitelem Obce Bavory a zpracovatelem územního plánu vyhodnotil výsledky veřejného projednání návrhu změny územního plánu a s ohledem na veřejné zájmy zpracoval podle § 53 odst. 1 stavebního zákona návrh rozhodnutí o námítkách a návrh vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu územního plánu. Opatřením ze dne 26.7.2017 pod č.j. MUMI 17027817 v souladu s § 53 odst. 1 stavebního zákona vyzval dotčené orgány a krajský úřad jako nadřízený orgán, aby k nim uplatnily stanoviska ve lhůtě 30 dnů ode dne obdržení.

Kladné stanovisko ve stanovené lhůtě zaslal:

- HZS JMK ze dne 8.8.2017 pod č.j. HSBM- 44 - 46 /2017
- AOP ČR, Správa CHKO Pálava, Mikulov, ze dne 27.7.2017 pod č.j. 01714/JM/17

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

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

II.A. TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ

II.2. VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

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

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

II.3.1. Postavení obce ve struktuře osídlení

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

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

II.3.2 Koordinace z hlediska širších vztahů

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

II.3.3. Soulad s ÚAP ORP Mikulov

V roce 2014 byla zpracována 3. aktualizace Územně analytických podkladů ORP Mikulov (AR projekt, s.r.o., Hvězdoslavova 29, 627 00 Brno). Z ÚAP nevyplývají v řešeném území v okolí změn č.

3

ÚPO Bavory žádné požadavky.

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

II.3.4. Zhodnocení dříve zpracované a schválené ÚPD

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

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

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

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

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

k.ú. Perná:

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

k.ú. Klentnice:

- žádné požadavky.

k.ú. Mikulov:

- žádné požadavky.

k.ú. Březí u Mikulova:

- žádné požadavky

k.ú. Dolní Dunajovice:

- Žádné požadavky.

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

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

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

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

Vyhodnocení: Celková koncepce řešení návrhu změny ÚPO 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.

Priorita je dodržena.

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

Vyhodnocení: Celková koncepce řešení změny ÚPO 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.

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

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

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

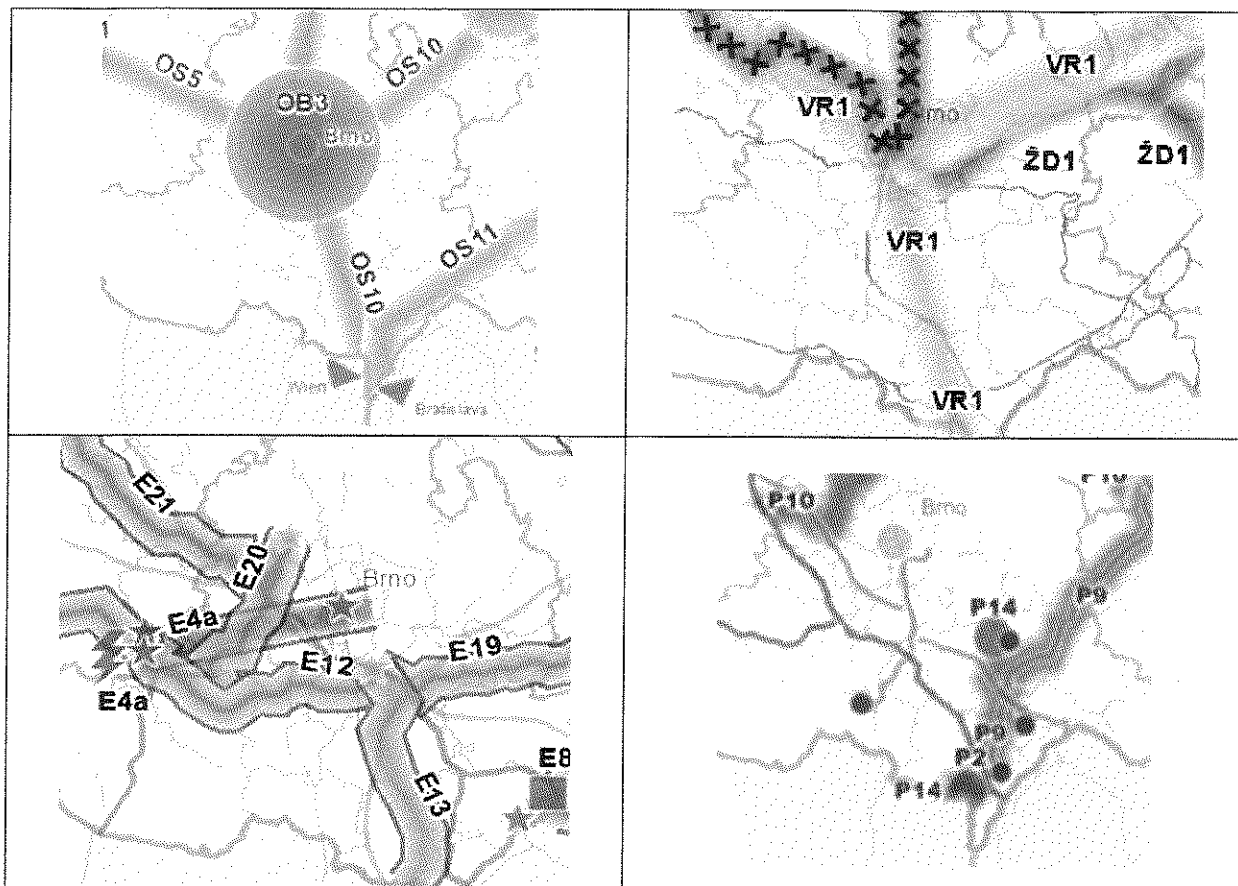
Vyhodnocení: V řešeném území se nacházejí rozsáhlé plochy VKP a chráněné části území (NATURA 2000, EVL), čímž je do značné míry redukována možnost volného rozvoje území. Navržené rozvojové záměry jsou cíleně umísťovány do nejméně konfliktních lokalit, při respektování současného stavu v území a jeho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

Priorita je dodržena.

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

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

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



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

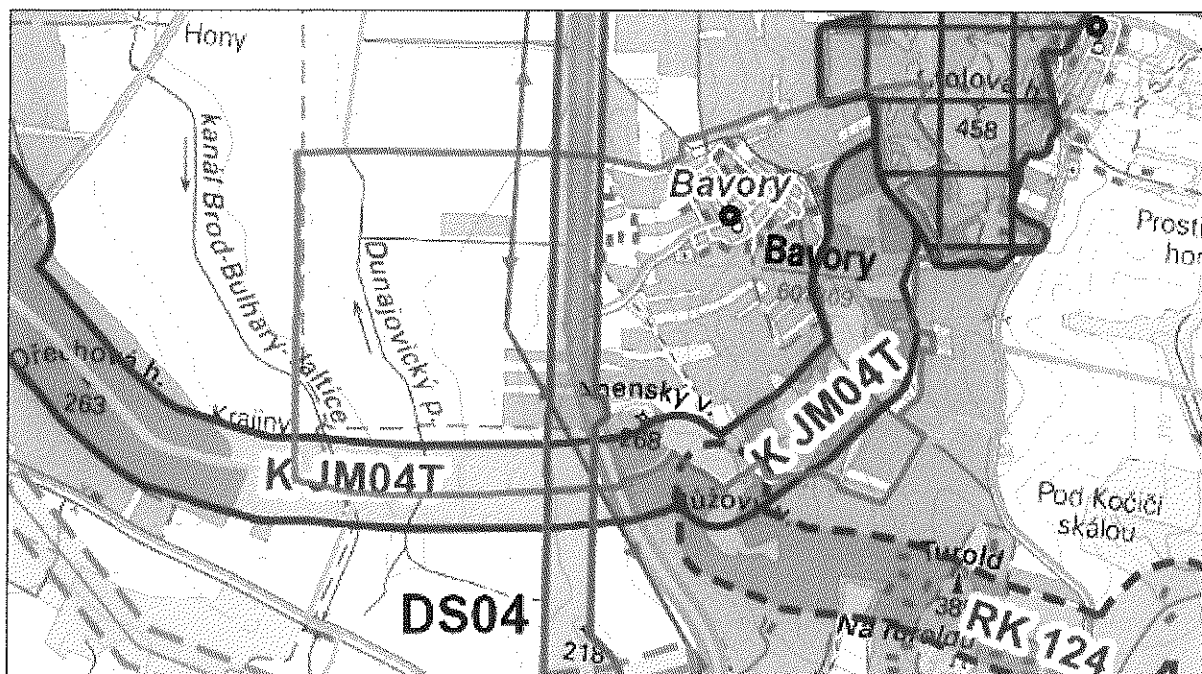
Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje (dále jen ZÚR) byly vydány na 29. zasedání Zastupitelstva Jihomoravského kraje, které se konalo dne 5.10.2016, usnesením č. 2891/16/Z 29. Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje nabyly účinnosti 3.11.2016.

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

Správní území Bavyry je dotčeno těmito záměry:

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

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



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

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

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

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

Soulad ÚP s prioritami územního plánování Jihomoravského kraje: Změna č. 3 ÚPO 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 impulzům, poskytujícího svým obyvatelům prostor pro kvalitní život.

Prioritu naplňuje celková koncepce změny ÚPO Bavory.

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

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

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

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

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

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

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

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

Rozvojové oblasti a osy, centra osídlení:

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

Pro N-OS2 byly v ZÚR vymezeny následující úkoly:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

c) Podporovat zachování zemědělského charakteru v jižní části kraje.

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

a) Vytvářet územní podmínky pro šetrné formy využívání území a zvyšování biodiverzity území.

a) Vytvářet územní podmínky pro zachování výjimečných hodnot památkového fondu kraje, regionů lidové architektury, území s archeologickými nálezy, významných poutních míst a území významných urbanistických hodnot.

b) Vytvářet územní podmínky k využití kulturních hodnot pro udržitelné formy cestovního ruchu.

a) Vytvářet územní podmínky pro obsluhu území veřejnou infrastrukturou.

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

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

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

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

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

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

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

Obec	označení cyklistické trasy a 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 vymežit územní rezervy pro příslušné plochy a koridory v územně plánovací dokumentaci těchto dotčených obcí:

Obec	Dopravní infrastruktura	Technická infrastruktura
Bavory	-	-

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

Obec	Specifikace
Bavory	-

II.5. SOULAD S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

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

(2) Územní plánování zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného

souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Za tím účelem sleduje společenský a hospodářský potenciál rozvoje.

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

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

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

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

II.6. SOULAD S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA

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

Změna územního plánu koordinuje veřejné i soukromé záměry změn v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území a konkretizuje ochranu veřejných zájmů vyplývajících ze zvláštních právních předpisů.

II.7. SOULAD S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ

Ochrana zvláštních zájmů

Do katastrálního území Bavory zasahuje zájmové území MO - koridor RR směrů.

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

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

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

Civilní ochrana

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

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

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

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

b) zóny havarijního plánování.

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

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

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

c) ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události.

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

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

d) evakuace obyvatelstva a jeho ubytování.

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

Organizační ani technické zabezpečení evakuace není úkolem územního plánu.

e) skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci.

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

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

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

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

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

- výrobní zóna je prostorově a provozně oddělena od zóny obytné.
- není přípustná výstavba uzavřených bloků,

- doprava na místních a obslužných komunikacích je řešena tak, aby umožnila příjezd zasahujících jednotek (včetně těžké techniky) a nouzovou obsluhu obce v případě zneprůjezdnění části komunikací v obci,

- při řešení důležitých místních komunikací bude zabezpečena jejich nezavalitelnost v důsledku rozrušení okolní zástavby, tedy jejich šířka bude minimálně $(v_1+v_2)/2+6\text{m}$, 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.

h) ochrana před vlivy nebezpečných látek skladovaných v území.

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

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

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

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

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

Ochrana proti hluku

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

- při 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 nepřípustné jsou stavby, činnosti a zařízení, jejichž negativní účinky na životní prostředí a veřejné zdraví překračují nad přípustnou mez limity stanovené v souvisejících právních předpisech (vyloučení negativních účinků musí být prokázáno v rámci územního řízení),
- na plochách pro výrobu, komerční aktivity a pod. lze umístit chráněné prostory definované platnými právními předpisy na úseku ochrany veřejného zdraví po doložení splnění povinností stanovených právními předpisy v oblasti ochrany veřejného zdraví na úseku hluku, příp. vibrací (resp. chráněné prostory lze umístit pouze do lokalit, v nichž bude v rámci územního řízení prokázáno splnění hygienických limitů hluku stanovených platnými právními předpisy),
- nutno řešit související vlivy s využitím území nejen v sousedních plochách, ale i nejbližším okolí (např. v sousedních polyfunkčních plochách přípustná je pouze taková polyfunkčnost využití území, při které se nebudou následným provozem jednotlivé funkce a pohoda bydlení navzájem obtěžovat nad přípustnou míru, přičemž pro posuzování je rozhodující stávající stav popř. již

- vydané územní rozhodnutí nebo stavební povolení),
- o ve stavbě, kde kromě dílny, výroby, občanského vybavení je umístěn byt tzv. služební (majitele, popř. ostrahy), vztahují se hygienické limity hluku pouze k chráněnému vnitřnímu prostoru daného bytu; hygienické limity hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor stavby se na takovou stavbu nevztahují.

II.8. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKU ZADÁNÍ

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

Splnění požadavků zadání:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ

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

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

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

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

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

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

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

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

Závěry hodnocení:

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

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

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

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

Krajský úřad Jihomoravského kraje, Odbor životního prostředí, Žerotínovo nám. 3, 601 82 Brno

Ze dne 15.3.2017 pod č.j. JMK 39086/2017, spis. Zn.: S-JMK 22619/2017 OŽP/Dah

STANOVISKO

k Návrhu změny č. 3 územního plánu obce Bavory

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

I. IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

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

Charakter a rozsah koncepce:

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

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

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

- 3.1a Plochy obytné zástavby – individuální bydlení BV
- 3.1b Plochy veřejných prostranství – parkoviště UP
- 3.2 Plochy obytné zástavby – individuální bydlení BV
- 3.3 Plochy obytné zástavby – individuální bydlení BV
- 3.4 Plochy výroby skladování – výroba zemědělská, skladování VZs
- 3.5 Plochy obytné zástavby – individuální bydlení BV
- 3.7 Plochy chat a vinných sklepů R
- 3.9 Splašková kanalizace na celém území obce Bavory včetně napojení na ČOV Mikulov
- 3.10 Plochy a objekty občanského vybavení OV

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

kraj: Jihomoravský

okres: Břeclav

obec: Bavory

k. ú. Bavory

Předkladatel koncepce: Městský úřad Mikulov, odbor stavební a životního prostředí

IČ předkladatele: 00283347

Sídlo předkladatele: Náměstí 1, 692 01, Mikulov

II. PRŮBĚH VYHODNOCENÍ

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

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

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

Návrh zadání

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

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

uplatňuje požadavek na vyhodnocení vlivů změny č. 3 územního plánu obce Bavory na životní prostředí.

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

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

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

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

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

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

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

2.3.3 Odkanalizování – bude založeno na vybudování oddílné kanalizace. Bude dobudována splašková kanalizace, která tak doplní trasy současné dešťové kanalizace v obci. Způsob čištění odpadních vod v obci by měl být upraven až poté, kdy bude zajištěno napojení na současnou čistírnu odpadních vod Mikulov. V opačném případě je potřebné zachovat plochu pro umístění vlastní čistírny odpadních vod v katastru obce Bavory. Agentura podporuje především koncepční řešení v oblasti nakládání s odpadními vodami v katastrálním území Bavory. Vzhledem k absenci vhodného a dostatečně vodného recipientu v katastrálním území Bavory upřednostňuje společnou splaškovou kanalizaci vedoucí na čistírnu odpadních vod v Mikulově. Pokud však selže tato varianta likvidace odpadních vod, je potřebné zajistit náhradní způsob likvidace odpadních vod v obci, kterým je vlastní ČOV. Vytváření ekologicky vyvážené a hodnotné krajiny je možné pouze spoluúčastí státu, obce, fyzických a právnických osob při vytváření koncepce rozvoje území v procesu územního plánování. Ekologická likvidace odpadních vod v území je základním principem ochrany povrchových a podzemních vod v krajině, je základem pro zachování kvalitní krajiny jako základní složky životního prostředí (§ 2 odst. 2 písmeno g) ZOPK).

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

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

Součástí návrhu změny č. 3. Územního plánu Bavory je i Vyhodnocení vlivů územně plánovací dokumentace na životní prostředí dle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí v rozsahu přílohy k zákonu č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu. V uvedeném dokumentu, v kapitole 3.3 Krajinový ráz je k vymezení jednotlivých typů krajiny použita metodika a charakteristika krajiny zpracovaná Krajským úřadem Jihomoravského kraje, není použita terminologie a vymezení zpracované konkrétně pro území Chráněné krajinné oblasti Pálava. Vyhodnocení nepracuje s vymezením jednotlivých oblastí a míst krajinného rázu CHKO Pálava pro katastrální území Bavory. V této kapitole posuzovatel uvádí, že východní část „obce“ je členitá a zasahují sem úpatní a svahové části Pálavy. V tomto případě Agentuře není zcela zřejmé, zda se hovoří pouze o území obce, tedy zastavěném území obce Bavory, nebo je míněna členitost východní části katastrálního území Bavory. Dále není zcela zřejmé, zda vyjádření, že do obce zasahují svahové části „Pálavy“ je míněn vrch Pálava (462 m.n.m.) nacházející se mezi obcemi Klentnice, Perná a Pavlov, nebo zda v tomto případě posuzovatel má na mysli Pavlovské vrchy (pohoří) a v tom případě pak úpatí Tabulové hory. Zpracovatel si v několika případech vzájemně odporuje, zejména co se týká výskytu resp. atraktivnosti jednotlivých ploch pro jeden z předmětů ochrany, strakapouda jižního. Nicméně v závěru Vyhodnocení zpracovatel navrhuje, aby příslušný úřad vydal souhlasné stanovisko k posuzované územně plánovací dokumentaci a definoval 13 podmínek, při jejichž splnění lze souhlas udělit. Podle názoru Agentury jsou stanovené podmínky velmi obecné a nesměřují přímo k ochraně krajiny v okrajových částech obce tak, aby byl garantován minimální dopad zástavby na krajinu nebo biotop v lokalitách na přechodu zástavby do volné krajiny. I přes uvedené nejasnosti předloženého Vyhodnocení vlivů ÚPD na životní prostředí Agentura akceptuje závěr posuzovatele, že v průběhu hodnocení neshledal takové významné negativní vlivy, které by realizaci návrhu změny č. 3 ÚP Bavory jako celkové koncepce bránily nebo ji významně omezovaly.

Vypořádání: Krajský úřad bere stanovisko dotčeného orgánu na vědomí.

Dne 14.03.2017 provedl krajský úřad v dotčeném území místní šetření.

III. HODNOCENÍ KONCEPCE

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

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

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

katastru obce Bavory v průběhu dubna až června 2016.

Souhrnná charakteristika vlivů předkládané koncepce

V rámci procesu posouzení vlivů návrhu změny č. 3 územního plánu obce Bavory na životní prostředí a veřejné zdraví (SEA) nebyly u jednotlivých dílčích typů ploch a koridorů identifikovány potenciálně významně negativní vlivy na životní prostředí a veřejné zdraví, které by navržené řešení zcela vylučovaly.

Natura 2000

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

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

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

Hodnocení koncepce (územně plánovací dokumentace)

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

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

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

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

Ochrana půdy:

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

Ochrana podzemních vod:

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

Stabilizace odtokových poměrů:

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

Ochrana krajinného rázu:

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

průchodnosti krajiny vytvořením náhradních migračních cest kolem nově vymezených ploch výstavby.

Pro konkrétní plochy:

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

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

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

Stanovisko příslušného úřadu k vyhodnocení koncepce (územně plánovací dokumentace)

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

SOUHLASNÉ STANOVISKO

k návrhu změny č. 3 územního plánu obce Bavory

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

1. V plochách BV plochy obytné zástavby – individuální bydlení ležících v blízkosti Bavorského potoka je nutné zachovat nezastavěný pruh o šířce 30 m od břehové hrany potoka zcela bez zástavby.

2. Při eventuálních výsadbách zeleně ve volné krajině a v navržených plochách veřejné zeleně budou používány autochtonní druhy a nebudou vysazovány nepůvodní druhy rostlin.

3. V území nebudou budovány nové bariéry významně bránící migraci živočichů, případně bude zajištěna průchodnost krajiny vytvořením náhradních migračních cest kolem nově vymezených ploch výstavby.

4. Pro plochu 3.7 R – plochy chat a vinných sklepů se stanovuje koeficient zastavění plochy 0,5. V části plochy orientované do volné krajiny bude zachována vzrostlá keřová a stromová vegetace.

5. Pro plochy 3.1a, 3.2, 3.3 a 3.5 BV – individuální bydlení se stanovuje koeficient zastavění plochy 0,6.

6. Případné kácení dřevin na plochách 3.1a, 3.2, 3.4, 3.7 a 3.10 bude provedeno mimo hnízdní období potenciálně dotčených předmětů ochrany ptáčích oblastí Pálava, tj. mimo období 1.4. – 31.7. daného roku.

7. Při realizaci výstavby na ploše VZs – plochy výroby a skladování (číslo plochy 3.4) bude zachována vzrostlá keřová a stromová vegetace v severozápadní části plochy včetně vegetace v okolí uvedené plochy (severně od uvedené plochy a při břehu Bavorského potoka).

Odůvodnění:

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

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

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

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

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

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

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

OŽP doporučuje v rámci vyhodnocení uplatňování ÚP využití následujících indikátorů:

- Výměra realizovaných částí ÚSES (m²)
- Nově vysazená a obnovená zeleň (m²)
- Plošné vyjádření skutečných záborů ZPF (ha)

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

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

Obec Bavory žádáme ve smyslu § 16 odst. 3 zákona o zveřejnění tohoto stanoviska na úřední desce a

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

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

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

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

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

II.14.1. Urbanistická koncepce

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

II.14.2. Vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

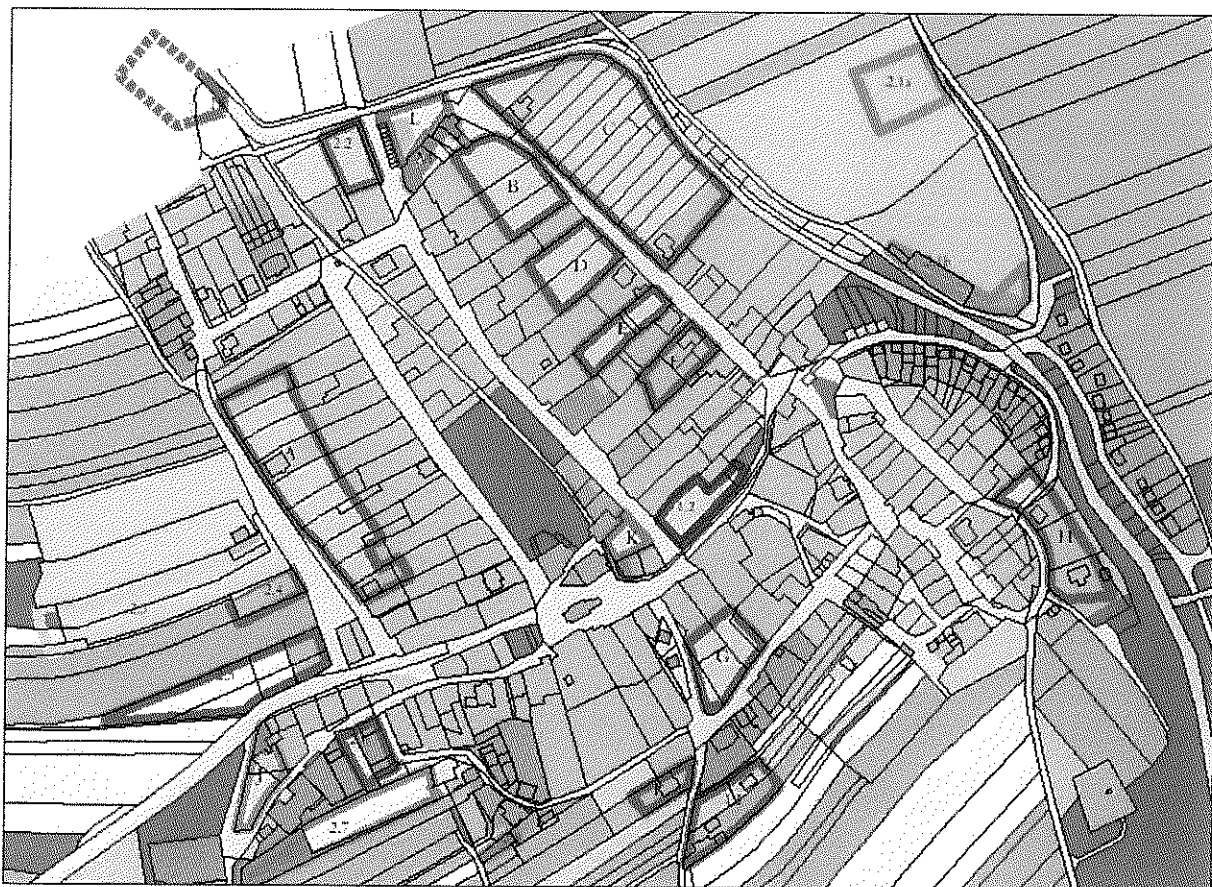
Obec Bavory se nachází ve výhodné poloze u města Mikulov při silnici I.třídy I/52. Rozvojové záměry obsažené ve změně č. 3 ÚPO Bavory se nachází jak v zastavěném území obce, ale jsou vymezeny současně i zastavitelné plochy úzce na něj navazující.

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

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

- Území bydlení

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



Označení lokality	Způsob využití plochy	Ozn. plochy	Výměra (ha)	Vyhodnocení využití plochy
A	Plochy obytné zástavby - individuální bydlení		0,6445	30%
B	Plochy obytné zástavby - individuální bydlení		0,3044	0%

C	Plochy obytné zástavby - individuální bydlení		1,1652	15%
D	Plochy obytné zástavby - individuální bydlení		0,2192	0%
E	Plochy obytné zástavby - individuální bydlení		0,1432	0%
F	Plochy obytné zástavby - individuální bydlení		0,1530	100%
G	Plochy obytné zástavby - individuální bydlení		0,2140	0%
H	Plochy obytné zástavby - individuální bydlení		0,2792	90%
I	Plochy obytné zástavby - individuální bydlení		0,0747	100%
1.1	Plochy obytné zástavby - individuální bydlení	BV	0,2028	50%
2.2	Plochy obytné zástavby - individuální bydlení	BV	0,1097	0%
2.4	Plochy obytné zástavby - individuální bydlení	BV	0,0966	100%
2.5	Plochy obytné zástavby - individuální bydlení	BV	0,3335	20%
2.6	Plochy smíšené obytné	SO	0,0927	100%

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

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

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

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

- **Občanská vybavenost**

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

Rozvoj občanské vybavenosti je v obci vymezen na západním okraji obce při komunikaci III. třídy. Plocha zatím není využita. Dílčí změna č. 3.10 vymezuje v zastavěném území na obecních pozemcích na základě požadavku obce občanskou vybavenost pro umístění víceúčelového zařízení pro volnočasové aktivity s patřičným zázemím. Plocha má strategickou polohu v zastavěném území, při jedné z hlavních komunikací, na obecních pozemcích. Plochu nelze řešit jinde.

- **Výrobní území**

Označení	Způsob využití plochy	Ozn.	Výměra	Vyhodnocení
----------	-----------------------	------	--------	-------------

lokality		plochy	(ha)	využití plochy
1.2	Drobná výroba , výrobní služby	VD	0,1417	100%

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

• Území rekreace a sportovní plochy

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

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

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

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

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

Ozn. Změny	Předmět změny Odůvodnění
3.1a	Návrh BV - plochy obytné zástavby - individuální bydlení Zastavitelná plocha je vymezena na základě požadavku majitele pozemků a investora v jedné osobě. Plochu nelze řešit jinde. Jedná se o změnu funkčního využití z nezastavitelné plochy (vínice, sady a zahrady) na plochu individuálního bydlení na jižním okraji obce. Návrh plochy BV 3.1a vyvolá úpravu polohy navrhované obslužné komunikace (3.1b UP veřejná prostranství, parkoviště). Napojení na síť technické infrastruktury je uvažováno v prostoru navrhované plochy veřejných prostranství, která navazuje na stávající, popřípadě navržené síť technické infrastruktury (vodovod, kanalizace). K eliminaci případných negativních dopadů na krajinný ráz byly ve výrokové části stanoveny podmínky prostorového uspořádání území.
3.1b	Návrh UP - plochy veřejných prostranství, parkoviště Zastavitelná plocha je vymezena pro obsluhu rozvojových ploch BV vymezených

	dílčími změnami ÚP č. 3.1a a 3.2. Plocha je vymezena pro realizaci veřejné dopravní a technické infrastruktury k výše uvedeným plochám. Pro plochu byly ve výrokové části stanoveny podmínky prostorového uspořádání území
3.2	Návrh BV - plochy obytné zástavby - individuální bydlení a Návrh UP plochy veřejných prostranství , parkoviště Zastavitelná plocha je vymezena na základě požadavku majitele pozemků a investora v jedné osobě. Plochu nelze řešit jinde. Jedná se o změnu funkčního využití z nezastavitelné plochy (orné půdy) na plochu individuálního bydlení na jižním okraji obce. Návrh plochy BV 3.2 vyvolá úpravu polohy navrhované obslužné komunikace (veřejná prostranství, parkoviště). Napojení na síť technické infrastruktury je uvažováno v prostoru navrhované plochy veřejných prostranství, která navazuje na stávající, popřípadě navržené síť technické infrastruktury (vodovod kanalizace). Pro plochu byly ve výrokové části stanoveny podmínky prostorového uspořádání území k ochraně krajiny a krajinného rázu.
3.3	Návrh BV - plochy obytné zástavby - individuální bydlení Zastavitelná plocha je vymezena na základě požadavku majitele pozemků a investora v jedné osobě. Plochu nelze řešit jinde. Jedná se o změnu funkčního využití z nezastavitelné plochy (vinice) na plochu individuálního bydlení na jihovýchodním okraji obce. Pro plochu byly ve výrokové části stanoveny podmínky prostorového uspořádání území k ochraně krajiny a krajinného rázu.
3.4	Návrh VZs - plochy výroby a skladování - výroba zemědělská - skladování Zastavitelná plocha je vymezena na základě požadavku majitele pozemků a investora v jedné osobě. V lokalitě je uvažováno pouze se zřízením skladu zemědělské techniky. Plochu nelze řešit jinde. Jedná se o změnu funkčního využití z nezastavitelné plochy (zahrad a sadů) na severovýchodním okraji obce na plochu výroby a skladování - výroba zemědělská - skladování.
3.5	Návrh BV - plochy obytné zástavby - individuální bydlení Zastavitelná plocha je vymezena na základě požadavků majitelů pozemků a investorů v jedné osobě. Plochu nelze řešit jinde. Jedná se o plochu ležící na jižním okraji obce. Pro plochu byly ve výrokové části stanoveny podmínky prostorového uspořádání území k ochraně krajiny a krajinného rázu.
3.6	Od změny bylo upuštěno.
3.7	Návrh R - plochy chat a vinných sklepů Zastavitelná plocha na severovýchodním okraji obce je vymezena na základě požadavku majitele pozemků a investora v jedné osobě. Plochu nelze řešit jinde. Jedná se o změnu funkčního využití z nezastavitelné plochy (jiná plocha, ostatní plocha) na plochu chat a vinných sklepů. Na severním okraji plochy se nachází zeleň, která je stanoveným koeficientem využití území chráněna tak, aby i nadále byla schopna plnit funkci krajinné, popřípadě sídelní zeleně.
3.8	Od změny bylo upuštěno.
3.9	Od změny bylo upuštěno.
3.10	Návrh OV - plochy a objekty občanského vybavení Zastavitelná plocha je vymezena na základě požadavků obce. Je zde uvažováno s realizací stavby víceúčelového zařízení obce (sklad techniky očisty obce, víceúčelové zařízení pro volnočasové aktivity dětí a mládeže , apod.). Jedná se o změnu funkčního využití stávajícího veřejného prostranství ve vlastnictví obce, kde bylo v ÚPO po změně č. 2 uvažováno pro umístění chat a vinných sklepů.
3.11	Od změny bylo upuštěno.
3.12	Doplnění regulativů v plochách chat a vinných sklepů. Do funkčního využití ploch chat a vinných sklepů, byla doplněna možnost funkčního využití bydlení.

	Současně byly aktualizovány i podmínky využití (regulativy) ostatních funkčních ploch.
3.13	Aktualizace zastavěného území V celém území bylo aktualizováno zastavěné území, jelikož každá změna územního plánu musí podle §58 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění, řešit i aktualizaci zastavěného území.

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

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

II.14.5. Odůvodnění vymezených prostorových regulativů

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

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

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

Výšková regulace zástavby:

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

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

II.14.6. Doprava

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

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

II.14.7. Technická infrastruktura

Zásobování vodou

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

V obci byl postupně budován veřejný vodovod od r. 1965 s tím, že po připojení na skupinový vodovod v r. 1980 byly místní zdroje vyřazeny z provozu a pitná voda je do obce dopravována výtlačným řadem DN 100 z čerpací stanice s akumulací 50 + 100 m³ (215,70/213,80) v obci Perná čerpáním přes rozvodnou vodovodní síť do vyrovnávacího VDJ Bavory 100 m³ (269,70/266,40).

Tlakové poměry

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

přesáhnout 0,6 MPa, v odůvodněných případech se může zvýšit až na 0,7 MPa.

Vodovod v Bavorech je pod tlakem vodojemu Bavory (269,70/266,40 m n.m.).	
max. hydrostatický tlak	
269,70	max. hladina ve VDJ
-211,00	min. kóta zástavby (plocha 2.2)
<hr/>	
58,7	max. hydrostatický tlak
Hydrostatický tlak nepřesahuje 60 m vodního sloupce - vyhovuje.	
Posouzení nejvýše umístěné zástavby (uvažována je plocha změny č. 3.3 – plocha bydlení):	
266,40	min. hladina ve VDJ (dle Provozního řádu)
-258,00	max. kóta zástavby
<hr/>	
-5,00	Rezerva na tlakové ztráty
<hr/>	
3,4	Min. hydrostatický tlak
15 m – požadovaný min. hydrostatický tlak – nevyhovuje.	

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

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

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

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

V rámci změny č. 3 ÚPO Bavory je uvažováno s realizací 5 rodinných domů (dílčí změny 3.1, 3.2, 3.3, 3.5) a občanskou vybaveností pro volnočasové aktivity (3.10). Veškeré plochy mají stávající vodovodní řad ve své blízkosti a navazujícím uličním prostoru. Nárůst potřeby vody vyvolaný změnou č.3 ÚPO Bavory tedy bude zanedbatelný a není proto vyčíslován.

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

Odkanalizování a čištění odpadních vod

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

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

Zásobování elektrickou energií

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

Zásobování plynem

Beze změn.

Sdělovací síť

Beze změn.

II.15. ZDŮVODNĚNÍ KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

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

II.16. ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A OPATŘENÍ

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

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

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

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

Důsledky na ZPF

Úvod

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

Výchozí podklady

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

Charakteristika katastrálního území

Beze změn, viz platný územní plán.

Uspořádání ZPF v území, hydrologické a odtokové poměry

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

HPJ 06 - Černozemě pelické a černozemě černické pelické na velmi těžkých substrátech (jílech, slínech, karpatském flyši a tercierních sedimentech), těžké až velmi těžké s vylehčeným orníčním horizontem, ojediněle šterkovité, s tendencí povrchového převlhčení v profilu

HPJ 08 - Černozemě, hnědozemě i slabě oglejené, vždy však erodované, převážně na spraších, zpravidla ve vyšší svazitosti, středně těžké (bonita 0.08.10)

HPJ 20 - Pelozemě modální, vyluhované a melanické, regozemě pelické, kambizemě pelické i pararendziny pelické, vždy na velmi těžkých substrátech, jílech, slínech, flyši, tercierních sedimentech a podobně, půdy s malou vodopropustností, převážně bez skeletu, ale i středně skeletovité, často i slabě oglejené

HPJ 41 - Půdy jako u HPJ 40 avšak zrnitostně středně těžké až velmi těžké s poněkud příznivějšími vláhovými poměry

Hydrologické a odtokové poměry

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

Investice do půdy

Změny územního plánu neleží v odvodněných a zavlažovaných pozemcích.

Vyhodnocení využití stávajících rozvojových ploch pro výrobu

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Odnětí zemědělské půdy a ostatních pozemků, zdůvodnění a popis záborů

OZN.	ZDŮVODNĚNÍ ZÁBORŮ
3.1a 3.2	Návrh BV - plochy obytné zástavby - individuální bydlení a Návrh UP plochy veřejných prostranství , parkoviště. Odůvodnění: <ul style="list-style-type: none"> • plocha úzce navazuje na zastavěné území, • dobrá dopravní dostupnost a napojitelnost na síť dopravní a technické infrastruktury nacházející se na hranici plochy. • plocha logicky dotváří ucelený tvar obce, nenarušuje organizaci ZPF a nezhorší podmínky pro obhospodařování půdy •
3.1b1	Návrh UP plochy veřejných prostranství , parkoviště. Plocha nepředstavuje zábor ZPF.
3.1b2	Návrh UP plochy veřejných prostranství , parkoviště. Plocha je vymezena za účelem obsluhy zastavitelných ploch 3.1a a 3.2
3.3	Návrh BV - plochy obytné zástavby - individuální bydlení a Návrh UP plochy veřejných prostranství , parkoviště. Odůvodnění: <ul style="list-style-type: none"> • plocha logicky dotváří ucelený tvar obce, nenarušuje organizaci ZPF a nezhorší podmínky pro obhospodařování půdy • plocha úzce navazuje na zastavěné území, • dobrá dopravní dostupnost a napojitelnost na síť dopravní a technické infrastruktury nacházející se na hranici plochy. •
3.4	Návrh VZs - plochy výroby a skladování - výroba zemědělská - skladování Odůvodnění: <ul style="list-style-type: none"> • jedná se o rozvojový záměr na zřízení skladu zemědělské techniky, umístění nelze řešit jinde z důvodů konkrétního požadavku majitele pozemku. • Návrh je ve veřejném zájmu, jedná se o vytvoření podmínek pro obdělávání zemědělské půdy (umístění skladu zemědělské techniky soukromého zemědělce) • K ploše je vedena stávající účelová komunikace

	<ul style="list-style-type: none"> • Jedná se o úzký, zemědělsky nevýznamný pozemek umístěný mezi komunikací a potokem Nevýhody: <ul style="list-style-type: none"> • zábor pozemků II. třídy ochrany. •
3.5a	Návrh BV - plochy obytné zástavby - individuální bydlení a Návrh UP plochy veřejných prostranství , parkoviště. Odůvodnění: <ul style="list-style-type: none"> • plocha úzce navazuje na zastavěné území, • dobrá dopravní dostupnost a napojitelnost na sítě dopravní a technické infrastruktury nacházející se na hranici plochy. • zábor pozemků III. třídy ochrany. • plocha logicky dotváří ucelený tvar obce, nenarušuje organizaci ZPF a nezhorší podmínky pro obhospodařování půdy •
3.5b	Návrh BV - plochy obytné zástavby - individuální bydlení a Návrh UP plochy veřejných prostranství , parkoviště. Plocha nepředstavuje zábor ZPF.
3.6	Od změny bylo upuštěno.
3.7	Návrh R - plochy chat a vinných sklepů. Plocha nepředstavuje zábor ZPF.
3.8	Od změny bylo upuštěno.
3.9	Od změny bylo upuštěno.
3.10	Návrh OV - plochy a objekty občanského vybavení. Plocha nepředstavuje zábor ZPF.
3.11	Od změny bylo upuštěno.
3.12	Doplnění regulativů v plochách chat a vinných sklepů.
3.13	Aktualizace zastavěného území.

Tabulkové vyhodnocení předpokládaných záborů ZPF

označení plochy a výkres		Úpravy po společném jednání		Způsob využití plochy		Bavory										Investice do půdy (ha)							
						Celková výměra		Celkový zábor		Zábor ZPF podle jednotlivých kultur (ha)					Zábor ZPF podle jednotlivých tříd ochrany (ha)								
						plochy (ha)	ZPF (ha)	orná	vinice	zahrady	sady	TTP	I.	II.	III.		IV.	V.					
3.1a BV				Plochy obytné zástavby - individuální bydlení s navazujícím veřejným prostranstvím	0,1338	0,1338		0,0697	0,0641							0,1338						0	
3.2 BV				Plochy obytné zástavby - individuální bydlení	0,1378	0,1378	0,1378									0,1371						0,0007	0
3.3 BV				Plochy obytné zástavby - individuální bydlení	0,0860	0,0860	0,0860									0,0860							0
3.5a BV				Plochy obytné zástavby - individuální bydlení	0,2270	0,2092	0,1327		0,0765							0,2092							0
3.5b BV				Plochy obytné zástavby - individuální bydlení	0,0160	0,0000																	0
Plochy obytné zástavby celkem					0,6006	0,5668	0,2705	0,1557	0,1406	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,5661	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0007	0,0000	
3.4 VZs				Plochy výroby a skladování - výroba zemědělská - skladování	0,0256	0,0256			0,0256							0,0256							0
Plochy výroby celkem					0,0256	0,0256	0,0000	0,0000	0,0256	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0256	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	
3.1b1 UP				Plochy veřejných prostranství, parkoviště	0,0445	0,0000																	
3.1b2				Plochy veřejných	0,0244	0,0244	0,0040									0,0040							

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

Zábory pozemků určených k plnění funkce lesa se nepředpokládají.

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

Po společném jednání byly provedeny tyto úpravy dokumentace územního plánu:

- Na základě usnesení zastupitelstva ze dne 24.01.2017 byla vypuštěna dílčí změna č. 3.9 – prověření celkové koncepce odkanalizování na ČOV Mikulov, což vyvolalo úpravu textové i grafické části (hlavní výkres, vodní hospodářství a koordinační výkres).

- Byla provedena nová aktualizace zastavěného území Bavyry (hlavní výkres).

- Na základě požadavku AOPK byl upraven text u pojmu agroturistika. Agentura nesouhlasila s možností výstavby penzionů, ubytoven a skupin chat.

Ve výrokové části ÚP v kapitole 2.4.1. byl proto definován a upraven pojem agroturistika.

- Na základě požadavku AOPK byla u změn č. 1.1 (BV), 2.2 (BV), 2.3 (RS), 2.4 (BV) a č. 3.5 (BV) doplněna informace % zastavění (koeficient zastavění plochy).

Tato informace je obsažena ve výrokové části ÚP v kapitole „2.4.3. Specifické koncepční podmínky využití zastavitelných ploch.“

- Na základě požadavku AOPK byl do výrokové části ÚP, kapitoly „2.7 Opatření k ochraně přírody a krajiny“ doplněn požadavek, aby u zastavitelných a zastavěných ploch ležících na hranici zastavěného území směřovala nezastavěná část stavebního či zastavěného pozemku do volné krajiny a byla určena k ozelenění nebo výsadbě ovocných stromů. Tento požadavek byl uplatněn u všech funkčních ploch.

- Na základě požadavku AOPK byl do výrokové části ÚP, kapitoly „2.7 Opatření k ochraně přírody a krajiny“ doplněn požadavek, aby v plochách BV (plochy obytné zástavby – individuální bydlení) ležících v blízkosti Bavorského potoka zůstal podél Bavorského potoka nezastavěný pruh o šířce 30m, měřeno od břehové hrany potoka, který bude využit k ozelenění, nebo výsadbě ovocných stromů.

- Na základě požadavku AOPK byl do výrokové části ÚP, podkapitoly 2.4.2 „Podmínky využití ploch“ doplněn u ploch BV koeficient zastavění plochy, a to: „Koeficient zastavení se pro plochy BV stanovuje na 0,6, pokud není v podkapitole 2.4.3. Specifické koncepční podmínky využití zastavitelných ploch uvedeno jinak. U zastavěných ploch, u kterých stávající intenzita zastavění přesahuje $KZP=0,6$, se připouští ponechání tohoto stavu.“

- Na základě požadavku MO obrany ČR byla upravena textová část ÚP, kapitola „Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů.“

- Na základě požadavku Krajského úřadu Jihomoravského kraje bylo:

- Upraveno označení a způsob využití u plochy 3.4 v tabulkové části ÚP- zemědělská příloha. Pojmenování bylo sjednoceno.

- upraveno silniční ochranné pásmo komunikace III/0521.

- Na základě požadavku Vodovodů a kanalizací Břeclav a.s. byla do výrokové části ÚP podkapitoly 2.4.3. „Specifických koncepčních podmínky využití zastavitelných ploch“ k ploše 3.03 doplněna podmínka prověření polohy stávajícího vodovodního výtlačného řadu z trub PVC 110 , kde bude vodovod včetně ochranného pásma respektován.

- Dále byla změna č. 3 ÚPO Bavyry upravena podle požadavků stanoviska krajského úřadu podle § 50 odst. 5 SZ – podrobně viz kapitoly II.12 a II.13.

II.19. ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH VČETNĚ SAMOSTATNÉHO ODŮVODNĚNÍ

V průběhu veřejného projednání uplatnil námitky:

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

1. *V zájmových lokalitách – změna č. 3.01, 3.02, 3.03, 3.04, 3.05, 3.06, 3.07, 3.08 se v současné době veřejný vodovodní řád nenachází*

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

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

Stanovisko pořizovatele:

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

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

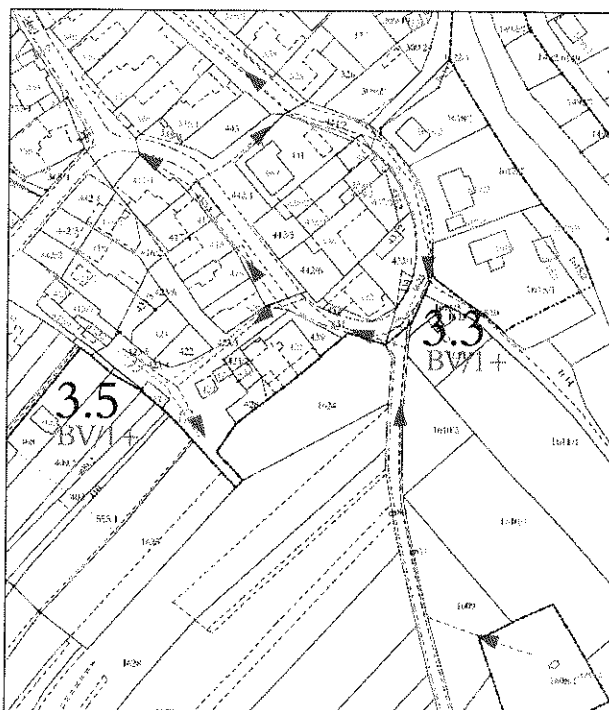
1. Stávající vodovodní a částečně i kanalizační síť v obci Bavory je ve vlastnictví společnosti VaK Břeclav, a.s.
2. Výstavbu nových vodovodních řádů doporučujeme řešit z provozních a hygienických důvodů formou jejich zokruhování.
3. Vzhledem k významnosti vodovodních a kanalizačních řádů, které se v zájmovém území nachází, je nutno k těmto zařízením zajistit volný přístup a příjezd mechanizací a dostatečný manipulační prostor pro zajištění jejich provozuschopnosti.
4. Při situování staveb v blízkosti vodovodních a kanalizačních řádů pro veřejnou potřebu je nutno respektovat trasy těchto sítí včetně jejich ochranných pásem. Rozsah ochranných pásem je stanoven v § 23 zákona č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu.
5. Stávající výtláčný řád z trub PVC 110 nacházející se v blízkosti lokality 3.03 není zaměřen. Pro upřesnění jeho polohy vůči plánované zástavbě na pozemcích parc. č. 1611/2 a 1611/1 bude potřeba jeho přesné zaměření, které určí, jestli je nutné a žádoucí požadovanou přeložku realizovat.
6. S vymezením ploch v rámci územního plánu souhlasíme.

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

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

Na základě doručené námítky dopracoval zpracovatel návrh změny územního plánu viz. kapitola II.14.7

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



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

II.20. VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK

V průběhu veřejného projednání nebyly uplatněny žádné připomínky.

II.21. LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ

II.21.1. Ochranná pásma vyplývající ze zákona

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

II.21.2. Záplavová území

V katastrálním území Bavory nejsou stanovena záplavová území vodních toků.

II.21.3. Ložiska surovin

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

II.21.4. Poddolovaná území

Nevyskytují se.

II.21.5. Sesuvná území

Nevyskytují se.

II.21.6. Chráněná území přírody

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

II.21.7 Ochranná pásma ostatní

Beze změn.

II.B GRAFICKÁ ČÁST

KOORDINAČNÍ VÝKRES

VÝKRES PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ PŮDNÍHO FONDU

VÝKRES ŠIRŠÍCH VZTAHŮ

1:2000

1:3000

1:25 000

POUČENÍ

Proti Změně č. 3 Územnímu plánu obce Bavory, vydané formou opatření obecné povahy nelze podat opravný prostředek (§ 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád).

Opatření obecné povahy se zveřejní veřejnou vyhláškou na úřední desce obce v souladu s ustanovením § 173 odst. 1) a nabývá účinnosti 15 dnem jeho vyvěšení.



Hana Koňáriková
starostka obce

Datum nabytí účinnosti: