

ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU BAVORY

okr. Břeclav, ORP Mikulov



VARIANTY „A“ a „B“

II.A TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ

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

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

Projektant: AR projekt s.r.o., Hvězdoslavova 1183/29a, 627 00 Brno

Tel/Fax: 545217035, Tel. 545217004

E-mail: mail@arprojekt.cz

www.arprojekt.cz

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

Číslo zakázky: 946

Datum zpracování:/2020

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

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

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

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



MINISTERSTVO
PRO MÍSTNÍ
ROZVOJ ČR

Územní plán Bavory byl podpořen z rozpočtu
Jihomoravského kraje.

jihomoravský kraj

OBSAH DOKUMENTACE

I. ÚZEMNÍ PLÁN BAVORY

I.A. TEXTOVÁ ČÁST

I.B. GRAFICKÁ ČÁST

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

II. ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

II.A. TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ

II.B. GRAFICKÁ ČÁST

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

Poznámka:

ve variantě „B“ nebyly zpracovány výkresy, které jsou totožné s variantou „A“, a to:

I.c Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1 : 5.000
I.e Výkres technické infrastruktury - energetika a spoje	1 : 5.000
II.b Výkres širších vztahů	1 : 25.000

Tyto výkresy jsou společné pro obě alternativy a jsou vloženy v alt. „A“.

III. VYHODNOCENÍ VLIVŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

Součástí této části je i Vyhodnocení vlivu koncepce na životní prostředí dle zákona č. 100/2001 Sb., v rozsahu přílohy č. 1 zákona č. 183/2006 Sb.

a Posouzení vlivu územního plánu na soustavu Natura 2000 podle ustanovení § 45h a 45i zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů.

II.A. TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ

II.1. POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU	5
II.2. STRUČNÁ CHARAKTERISTIKA VARIANT „A“ A „B“	6
II.3. SOULAD S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE ČR A S ÚPD VYDANOU KRAJEM	7
II.3.1. Soulad s PUR	7
II.3.2. Soulad se Zásadami územního rozvoje Jihomoravského kraje	13
II.4. SOULAD S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, ZEJMÉNA S POŽADAVKY NA OCHRANU ARCHITEKTONICKÝCH A URBANISTICKÝCH HODNOT V ÚZEMÍ A POŽADAVKY NA OCHRANU NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ	17
II.5. SOULAD S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PŘEDPISŮ	19
II.6. SOULAD S ÚAP KRAJE A ÚAP ORP, KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ	20
II.6.1. Soulad s ÚAP JMK 2017	20
II.6.2. Soulad s ÚAP ORP	21
II.7. SOULAD S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ	23
II.8. ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ, ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽP	26
II.9. STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 odst. 5 SZ	29
II.10. SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO PODLE § 50 ZOHLEDNĚNO, S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY	29
II.11. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ VČETNĚ VYBRANÉ VARIANTY	30
II.11.1. Odůvodnění urbanistické koncepce, včetně její návaznosti na historickou urbanistickou strukturu obce	30
II.11.2. Možnosti využití pozemků v majetku obce a státu	32
II.11.3. Plochy bydlení - přehled a odůvodnění vymezených zastavitelných ploch	33
II.11.4. Plochy občanského vybavení - přehled a odůvodnění vymezených zastavitelných ploch	35
II.11.5. Plochy smíšené obytné - přehled a odůvodnění vymezených zastavitelných ploch	36
II.11.6. Plochy smíšené výrobní - přehled a odůvodnění vymezených zastavitelných ploch	36
II.11.7. Plochy výroby a skladování - přehled a odůvodnění vymezených zastavitelných ploch	37
II.11.8. Plochy veřejných prostranství	37
II.11.9. Odůvodnění vymezených ploch s rozdílným způsobem využití a podmínek využití ploch	38
II.11.10. Odůvodnění ploch s jiným způsobem využití než je stanoveno vyhl. 501/2006 Sb.	44
II.11.11. Odůvodnění vymezených prostorových regulativů (v kap. I.C.)	45
II.11.12. Odůvodnění vymezení veřejně prospěšných staveb a opatření	46
II.11.13. Odůvodnění vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování podmíněno dohodou o parcelaci	48
II.11.14. Odůvodnění vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování podmíněno zpracováním územní studie	48
II.11.15. Odůvodnění vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb	49
II.11.16. Odůvodnění vymezení pořadí změn využití ploch	52
II.12. ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV (kap. I.J)	52
II.13. ZDŮVODNĚNÍ KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY	52
II.13.1. Zdůvodnění koncepce uspořádání krajiny	52
II.13.2. Geografie, reliéf a geologické podloží	53
II.13.3. Hydrologické poměry, záplavová území, klimatické poměry	54
II.13.4. Biogeografická charakteristika	55
II.13.5. Ochrana přírody a krajiny, krajinný ráz	60

II.13.6.	Územní systém ekologické stability	65
II.13.7.	Prostupnost krajiny	71
II.13.8.	Opatření k protierozní ochraně půdy	71
II.13.9.	Vodohospodářská a protipovodňová opatření	72
II.14.	ZDŮVODNĚNÍ ŘEŠENÍ DOPRAVY	72
II.14.1.	Širší dopravní vztahy	72
II.14.2.	Silniční doprava	72
II.14.3.	Místní a účelové komunikace	78
II.14.4.	Doprava v klidu	78
II.14.5.	Hromadná doprava	79
II.14.6.	Železniční dráha celostátní včetně ochranného pásma	79
II.14.7.	Železniční dráha regionální včetně ochranného pásma	79
II.14.8.	Cyklistická a pěší doprava	79
II.14.9.	Ostatní druhy dopravy	80
II.15.	ZDŮVODNĚNÍ ŘEŠENÍ TECHNICKÉHO VYBAVENÍ	80
II.15.1.	Zásobování vodou	80
II.15.2.	Odkanalizování a čištění odpadních vod	82
II.15.3.	Zásobování elektrickou energií	84
II.15.4.	Zásobování plynem	85
II.15.5.	Zásobování teplem	85
II.15.6.	Přenos informací	85
II.15.7.	Nakládání s odpady	86
II.16.	VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH	86
II.16.1.	Demografický vývoj, vývoj bytového fondu	86
II.16.2.	Využití zastavěného území a potřeba vymezení zastavitelných ploch	87
II.16.3.	Přehled a odůvodnění vymezených zastavitelných ploch	87
II.17.	VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ	89
II.18.	VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÚR	97
II.19.	VÝČET PRVKŮ REGULAČNÍHO PLÁNU S ODŮVODNĚNÍM JEJICH VYMEZENÍ	98
II.19.1.	Podmínky prostorového uspořádání stanovené pro celé území obce (v kap. I.F.3. „Podmínky prostorového uspořádání“)	99
II.19.2.	Podmínky stanovené v zóně A) Historické jádro obce	101
II.19.3.	Podmínky stanovené v zóně B) Území významné pro obraz obce	102
II.19.4.	Podmínky stanovené v zóně C) Území významné pro obraz obce - sklepní uličky	103
II.19.5.	Podmínky stanovené v zóně D) Území dotvářející obraz obce a v zóně E) Území dotvářející obraz obce – plochy výrobní a smíšené	104
II.20.	VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZPF A PUPFL	104
II.20.1.	Důsledky na zemědělský půdní fond	104
II.20.2.	Tabulkové vyhodnocení předpokládaných záborů ZPF – varianta „A“	110
II.20.3.	Tabulkové vyhodnocení předpokládaných záborů ZPF – varianta „B“	114
II.20.4.	Důsledky na pozemky určené k plnění funkce lesa podle zvláštních předpisů	118
II.21.	ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH VČETNĚ SAMOSTATNÉHO ODŮVODNĚNÍ	120
II.22.	VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK	120
II.23.	REKAPITULACE ZMĚN PROVEDENÝCH V RÁMCI ÚPRAVY ÚP PO SPOLEČNÉM JEDNÁNÍ (změnový list)	120
II.24.	NÁVRH UKAZATELŮ PRO SLEDOVÁNÍ VLIVU ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE	120
II.25.	SEZNAM ZKRATEK POUŽITÝCH V ÚP A V ODŮVODNĚNÍ	121

II.1. POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

O pořízení územního plánu Bavory (dále jen ÚP Bavory) rozhodlo zastupitelstvo obce Bavory svým usnesením č. 6/2016 na zasedání dne 11.10.2016, které zároveň určilo zastupitele p. Romana Studénku, starostu, jako spolupracovníka s pořizovatelem územního plánu. Obec následně požádala v souladu s ustanovením § 6 odst.1 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen stavební zákon) Městský úřad Mikulov, odbor stavební a životního prostředí – úřad územního plánování. o pořízení výše uvedeného územního plánu.

Projednáni zadání:

Návrh zadání ÚP Bavory byl vypracován pořizovatelem ve spolupráci s určeným zastupitelem obce na základě pořízených Územně analytických podkladů (dále jen ÚAP) správního obvodu obce s rozšířenou působností (dále jen ORP) Mikulov a projektantem (AR projekt, s.r.o., Hviezdoslavova 1183/29a, 627 00 Brno) zpracovaných doplňujících průzkumů a rozborů. Návrh zadání byl projednán podle § 47 stavebního zákona. Byl zaslán jednotlivě dotčeným orgánům, sousedním obcím a krajskému úřadu. Návrh zadání byl vystaven k veřejnému nahlédnutí na Městském úřadu Mikulov a Obecním úřadu Bavory po dobu 30-ti dnů ode dne vyvěšení oznámení o projednání návrhu na úřední desce. Dále byl návrh zadání zveřejněn způsobem umožňujícím dálkový přístup na adrese <http://www.mikulov.cz/mesto-mikulov/mestsky-urad/uzemni-plan-orp>.

Na základě uplatněných požadavků a podnětů v rámci řádného projednání Zadání, pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem upravil návrh zadání a předložil jej ke schválení. Upravené zadání Územního plánu Bavory bylo schváleno na zasedání Zastupitelstva obce Bavory konaného dne 25.6.2019.

Zpracování návrhu územního plánu:

Na základě schváleného Zadání, 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 ÚP Bavory. V zadání byly vyžadovány varianty řešení. Dotčeným orgánem (KÚ JmK – odbor ŽP) byl uplatněn požadavek na vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území – zpracování SEA hodnocení. Toto hodnocení bylo vypracováno společností LÖW a spol., s r.o., Brno.

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

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

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

Společné jednání o návrhu:

Bude doplněno dle výsledků projednání a dle dalšího postupu.

II.2. STRUČNÁ CHARAKTERISTIKA VARIANT „A“ A „B“

Územní plán Bavory je zpracován ve dvou variantách.

Varianta „A“ – doporučená – obsahuje řešení, které se po prověření, zejména vzhledem k výsledkům Hodnocení vlivu koncepce na životní prostředí (SEA) a Posouzení vlivu koncepce na soustavu Natura 2000, podle §45i zákona č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny ve znění pozdějších předpisů, ukázalo být akceptovatelné. Zařazení jednotlivých změn využití ploch s rozdílným způsobem využití do variant A či B bylo v průběhu hodnocení SEA a naturového posouzení upraveno tak, aby ve variantě „A“ zůstaly jen ty dílčí změny, které nemají žádný nebo mají nevýznamný vliv na ochranu přírody, krajiny a naturová území.

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

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

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

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

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

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

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

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

II.3. SOULAD S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE ČR A S ÚPD VYDANOU KRAJEM

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.3.1. Soulad s PUR

Politika územního rozvoje České republiky, byla vydána vládou České republiky usnesením č. 929 ze dne 20.07.2009, ve znění aktualizace č. 1, schválené usnesením vlády ČR dne 15.4.2015 (dále jen PUR)m, ve znění aktualizace č. 2 a ve znění aktualizace č. 3 (obě aktualizace byly vládou projednány a schváleny 2.zářím 2009). PUR konkretizuje úkoly územního plánování v republikových, přeshraničních a mezinárodních souvislostech.

Územní plán naplňuje vybrané republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území:

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

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

Vyhodnocení: Celková koncepce řešení návrhu ÚP Bavory respektuje stávající hodnoty území a svým řešením plně napomáhá jejich dalšímu rozvoji. Jsou navržena opatření pro ochranu a rozvoj urbanistické struktury území, struktury osídlení a kulturní krajiny i krajinného rázu.

Priorita je dodržena.

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

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

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

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

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

Priorita je dodržena.

(15) Předcházet při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel. Analyzovat hlavní mechanismy, jimiž k segregaci dochází, zvažovat existující a potenciální důsledky a navrhnout při územně plánovací činnosti řešení, vhodná pro prevenci nežádoucí míry segregace nebo snížení její úrovně.

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

Priorita je dodržena.

(16) Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. 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: V územním plánu jsou zohledněny historicky a kulturně cenné plochy (pozemky) architektonicky nebo urbanisticky významných staveb na úrovni sídla. S přihlédnutím k jejich hodnotám jsou stanoveny podmínky pro využití těchto ploch a prostorové uspořádání. V dokumentaci jsou zohledněny jednotlivé připomínky od obyvatel obce a vlastníků nemovitostí.

Priorita je dodržena.

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

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

Priorita je dodržena.

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

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

Priorita je dodržena.

(20) 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 nachází rozsáhlá plocha CHKO a chráněné části území (NATURA 2000, EVL, NPR, PP), čímž je do značné míry redukována možnost volného rozvoje území. Navržené rozvojové záměry jsou cíleně umístovány do nejméně konfliktních lokalit, při respektování současného stavu v území a jeho přirozenému vývoji v průběhu minulosti. Jsou vytvářeny podmínky pro využívání přírodních zdrojů.

Priorita je dodržena.

(20a) Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umístování dopravní a technické infrastruktury. V rámci územně plánovací činnosti omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny.

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

Priorita je dodržena.

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

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

Priorita je dodržena.

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

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

Vyhodnocení: V řešeném území jsou v souladu požadavky PÚR primárně řešeny požadavky na dopravní infrastrukturu, včetně vymezení potřebných ploch. V řešeném území jsou s ohledem na jeho

stávající charakter řešení plochy a koridory pro dopravní infrastrukturu dle potřeb území. Územní plán zpřesňuje koridor pro dálnici D52, označený v územním plánu CPZ-D1. Návrh v jednotlivých lokalitách je koordinován se širšími záměry v území. Jsou nastaveny podmínky pro usměrněný a koordinovaný rozvoj území.

Priorita je dodržena.

(24) Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví, zejména uvnitř rozvojových oblastí a rozvojových os. Možnosti nové výstavby je třeba dostatečnou veřejnou infrastrukturou přímo podmnít. Vytvářet podmínky pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy, ochrany a bezpečnosti obyvatelstva a zlepšování jeho ochrany před hlukem a emisemi, s ohledem na to vytvářet v území podmínky pro environmentálně šetrné formy dopravy (např. železniční, cyklistickou).

Vyhodnocení: V řešeném území jsou v souladu požadavky PÚR řešeny požadavky na dopravní infrastrukturu, včetně vymezení potřebných ploch, resp. koridoru pro dálnici D52. V samotném zastavěném území jsou vytvořeny podmínky pro stavební úpravy nevyhovujících komunikací - jedná se například o vymezení plochy P1.

Priorita je dodržena.

(25) Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze, sucho atd.) s cílem minimalizovat rozsah případných škod. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umístování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům povodní. Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu jako alternativy k umělé akumulaci vod.

V zastavěných územích a zastavitelných plochách vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání dešťových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní.

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

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

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

Priorita je dodržena.

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

Při řešení problémů udržitelného rozvoje území využívat regionálních seskupení (klastrů) k dialogu všech partnerů, na které mají změny v území dopad a kteří mohou posilovat atraktivitu území investicemi ve prospěch územního rozvoje.

Při územně plánovací činnosti stanovovat podmínky pro vytvoření výkonné sítě osobní i nákladní

železniční, silniční, vodní a letecké dopravy, včetně sítí regionálních letišť, efektivní dopravní síť pro spojení městských oblastí s venkovskými oblastmi, stejně jako řešení přeshraniční dopravy, protože mobilita a dostupnost jsou klíčovými předpoklady hospodářského rozvoje ve všech regionech.

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

Priorita je dodržena.

(28) Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat nároky dalšího vývoje území, požadovat jeho řešení ve všech potřebných dlouhodobých souvislostech, včetně nároků na veřejnou infrastrukturu. Návrh a ochranu kvalitních městských prostorů a veřejné infrastruktury je nutné řešit ve spolupráci veřejného i soukromého sektoru s veřejností.

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

Priorita je dodržena.

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

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

Priorita je dodržena

(31) Vytvářet územní podmínky pro rozvoj decentralizované, efektivní a bezpečné výroby energie z obnovitelných zdrojů, šetrné k životnímu prostředí, s cílem minimalizace jejich negativních vlivů a rizik při respektování přednosti zajištění bezpečného zásobování území energiemi.

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

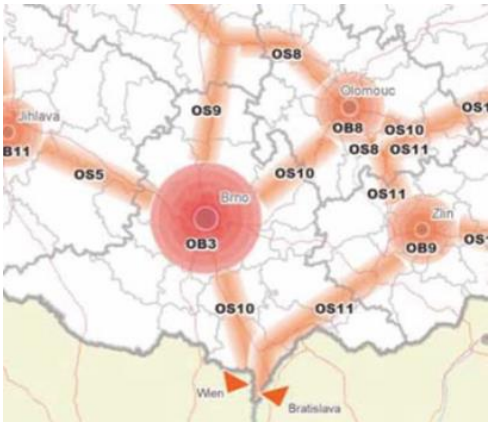
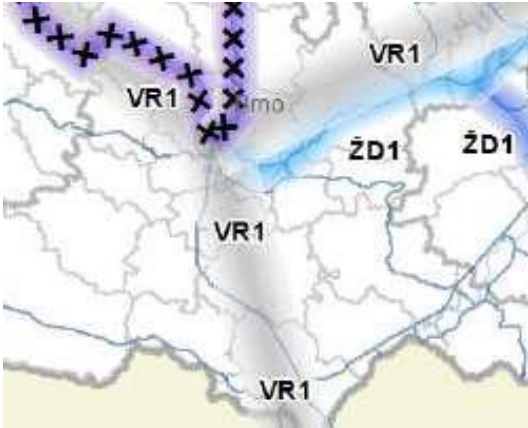
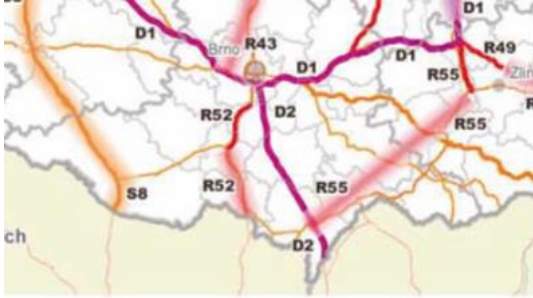

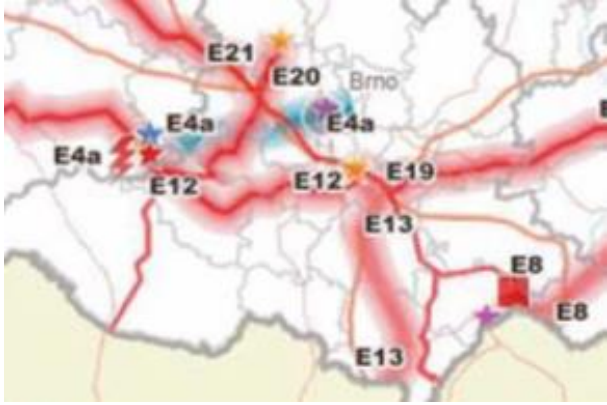

Priorita je dodržena

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

- řešené území neleží v žádné rozvojové oblasti ani rozvojové ose vymezené v Politice územního rozvoje ČR,
- Obec Bavory je součástí území ORP Mikulov, které leží v trase koridoru kapacitní silnice (resp. dálnice) D52 Pohořelice – Mikulov – Drasenhofen/Rakousko (nově D52). ZÚR JMK koridor dálnice zpřesnily tak, že prochází řešeným územím. ÚP Bavory proto koridor dále zpřesňuje – viz kap. II.2.2.
- řešené území neleží ve specifických oblastech vymezených v PÚR ČR,

- řešené území neleží v trase koridorů vysokorychlostních tratí, koridorů vodní dopravy, koridorů elektroenergetiky, koridorů VVTL, koridorů pro dálkovody.

Z PUR vyplývá pro ÚP Bavory úkol vytvářet podmínky pro rozvoj veřejné infrastruktury. Schéma z Politiky územního rozvoje České republiky, ve znění aktualizací č. 1,2 a č. 3:

	
<p>Schéma 2 - rozvojové oblasti a rozvojové osy</p>	<p>Schéma 4 - doprava železniční</p>
	
<p>Schéma 5 - doprava silniční</p>	<p>Schéma 6 - doprava vodní, letecká a veřejné terminály s vazbou na logistická centra</p>
	
<p>Schéma 7 - Elektroenergetika</p>	<p>Schéma 8 - Plynárenství</p>

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

II.3.2. Soulad se Zásadami územního rozvoje Jihomoravského kraje

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

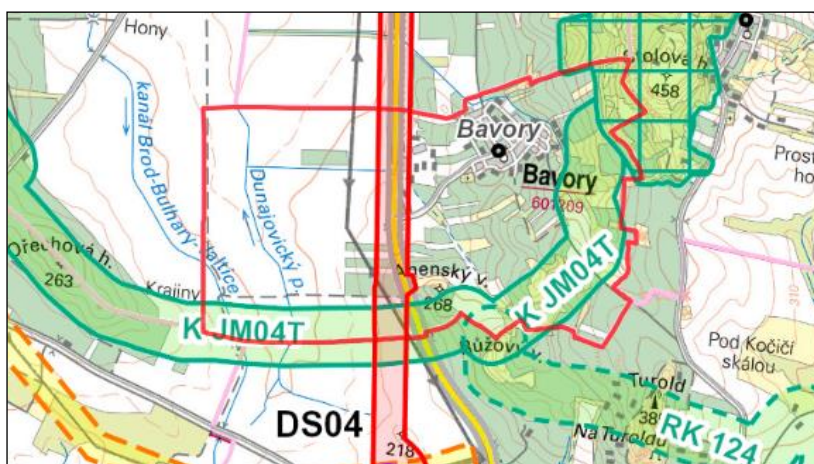
Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje nabyly účinnosti 3.11.2016.

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

Správní území Bavory je dotčeno těmito záměry:

označení v ZÚR JMK	název v ZÚR JMK	označení v ÚP Bavory	název v ÚP Bavory
NRBC 2013	NRBC 2013 Pálava	NRBC 2013 Pálava	Nadregionální biocentrum
K JM04T	K JM04T nadregionální biokoridor	K JM04T/x	Nadregionální biokoridor
RK 124	RK 124 regionální biokoridor	-	Zpřesněn v sousedním k.ú. Mikulov
DS04-D52	Pohořelice – Mikulov – hranice ČR/ Rakousko	CPZ-D1	Koridor dopravní infrastruktury - silniční, Plošně vymezený z nadřazené dokumentace. (ÚP Bavory vedle toho vymezuje další koridory CPU-D1, CPU-D2, CPU-D3).

Výřez výkresu ploch a koridorů, včetně ÚSES:



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

Soulad ÚP s prioritami územního plánování Jihomoravského kraje: ÚP Bavory je v souladu s následujícími prioritami Jihomoravského kraje:

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

Prioritu naplňuje celková koncepce ÚP Bavory.

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

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

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

ÚP Bavory řeší zpřesnění koridoru pro umístění dálnice D52, který je označen CPZ-D1. Priorita je dodržena.

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

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

ÚP Bavory řeší zpřesnění koridoru pro umístění dálnice D52 a souběžné krajské silnice, který je označen CPZ-D1. Priorita je dodržena.

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

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

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

ÚP Bavory nevymezuje rozsáhlé zastavitelné plochy, které by mohly zneprůchodnit území. Zajišťuje dostatečnou prostupnost krajiny, řešení ÚP nepovede ke fragmentaci krajiny. Vymezení koridoru CPZ-D1 pro dálnici D52 se opírá o podrobnější projektové podklady. Priorita je dodržena.

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

Územní plán vymezuje zastavitelné plochy pro občanské vybavení Z1a Z5. Vedle toho vymezuje plochy smíšené obytné, v nichž je výstavba objektů občanského vybavení rovněž přípustná.

Priorita je dodržena.

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

Prioritu naplňuje celková koncepce ÚP Bavory.

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

Prioritu naplňuje celková koncepce ÚP Bavory.

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

Prioritu naplňuje celková koncepce ÚP Bavory.

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

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

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

Prioritu naplňuje celková koncepce ÚP Bavory.

Rozvojové oblasti a osy, centra osídlení:

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

Pro N-OS2 byly v ZÚR vymezeny následující úkoly:

Zohlednit výjimečnost kulturní krajiny Mikulovska (komponovaná barokní krajina, CHKO Pálava) při navrhování rozvojových záměrů. *Úkol je v ÚP Bavory splněn.*

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

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

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

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

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

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

Specifické oblasti: Obec Bavory není součástí žádné specifické oblasti.

Upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje: ÚP Bavory respektuje následující požadavky na uspořádání území kraje

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

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

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

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

c) Podporovat zachování zemědělského charakteru v jižní části kraje.

ÚP Bavory řeší následující úkoly pro územní plánování:

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

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

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

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

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

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

- CPZ-D1 (koridor pro D52):
 - k.ú. Perná – návaznost je zajištěna v rozpracované Změně č. 1 ÚP Perná
 - k.ú. Mikulov - návaznost je v novém rozpracovaném ÚP Mikulov zajištěna.
- Kanalizace na ČOV D.Dunajovice:
 - k.ú. Perná – návaznost je zajištěna v rozpracované Změně č. 1 ÚP Perná
- ÚSES:
 - k.ú. Mikulov - návaznost je v novém rozpracovaném ÚP Mikulov zajištěna.
 - k.ú. Perná – návaznost je zajištěna v ÚP Perná
 - k.ú. Dolní Dunajovice – návaznost je v ÚP Dolní Dunajovice zajištěna
 - k.ú. Klentnice - návaznost je v ÚP Klentnice zajištěna.

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

k.ú. Perná:

- Žádné požadavky.

k.ú. Klentnice:

- žádné požadavky.

k.ú. Mikulov:

- žádné požadavky.

k.ú. Březí u Mikulova:

- žádné požadavky

k.ú. Dolní Dunajovice:

- Žádné požadavky.

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

ZÚR JMK stanovují požadavky na územní vymezení a koordinaci koridorů cyklistických tras a stezek nadmístního významu, evidovaných v kap. D.1.8. textové části ZÚR JMK, v územně plánovací dokumentaci dotčených obcí a to s ohledem na územně technické podmínky, prostupnost území pro nemotorovou dopravu a návaznost na související atraktivitu takto:

Obec	označení cyklistické trasy a síť
Bavory	-

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

Obec	Dopravní infrastruktura	Technická infrastruktura
Bavory	-	-

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

Obec	Specifikace
Bavory	-

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

II.4. SOULAD S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, ZEJMÉNA S POŽADAVKY NA OCHRANU ARCHITEKTONICKÝCH A URBANISTICKÝCH HODNOT V ÚZEMÍ A POŽADAVKY NA OCHRANU NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Soulad územního plánu s cíli územního plánování uvedenými v § 18 zák.č. 183/2006 Sb., v platném znění (dále jen SZ):

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

(2) Územní plánování zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území 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. *Cíl je v ÚP splněn. Územní plán koordinoval územní rozvoj jednotlivých funkcí, rozvoj řešil ve vzájemných souvislostech a přihlédl k veřejným i soukromým zájmům.*

(3) Orgány územního plánování postupem podle tohoto zákona koordinují veřejné i soukromé záměry změn v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území a konkretizují ochranu veřejných

zájmů vyplývajících ze zvláštních právních předpisů. *Tento úkol není plněn územními plány, ale až v navazujícím řízení.*

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

(5) V nezastavěném území lze v souladu s jeho charakterem umisťovat stavby, zařízení, a jiná opatření pouze pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra. Uvedené stavby, zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení, lze v nezastavěném území umisťovat v případech, pokud je územně plánovací dokumentace výslovně nevylučuje. *Cíl je v ÚP splněn. Územní plán upřesňuje podmínky využití ploch v nezastavěném území a vylučuje některé stavby, zařízení a činnosti, především z důvodu kolizí se zájmy ochrany přírody a krajiny.*

(6) Na nezastavitelných pozemcích lze výjimečně umístit technickou infrastrukturu způsobem, který neznemožní jejich dosavadní užívání. *Cíl je v ÚP splněn. Územní plán upřesňuje podmínky využití nezastavitelných ploch.*

Soulad územního plánu s úkoly územního plánování uvedenými v § 19 SZ:

(1) Úkolem územního plánování je zejména

a) zjišťovat a posuzovat stav území, jeho přírodní, kulturní a civilizační hodnoty: *úkol byl v ÚP splněn. Do územního plánu byly zapracovány přírodní i technické limity využití území a zohledněny při stanovení koncepce dalšího rozvoje obce.*

b) stanovovat koncepci rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území: *úkol byl v ÚP splněn. Viz předchozí bod.*

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: *úkol byl v ÚP splněn. Vymezené plochy změn v území, především zastavitelné plochy, byly posuzovány z výše uvedených aspektů.*

d) stanovovat urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na umístění, uspořádání a řešení staveb a veřejných prostranství: *úkol byl v ÚP splněn. Územní plán vymezuje plošné i prostorové regulativy, jejichž cílem je dosažení vysoké úrovně obytných, přírodních, urbanistických i architektonických hodnot.*

e) stanovovat podmínky pro provedení změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty území a na využitelnost navazujícího území: *úkol byl v ÚP splněn. Územní plán řeší plošné i prostorové regulativy v celém území obce, a to jak pro plochy stávající, tak i rozvojové. Posoudil rovněž návaznost na územní plány okolních obcí.*

f) stanovovat pořadí provádění změn v území (etapizaci): *úkol nebyl v ÚP Bavyry uplatněn, nicméně etapizace je stanovena pro plochu Z1.*

g) vytvářet v území podmínky pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a to především přírodě blízkým způsobem: *úkol byl v ÚP splněn. ÚP vymezuje územní systém ekologické stability a zabývá se ochranou ploch proti vodní a větrné erozi.*

h) vytvářet v území podmínky pro odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn: *úkol byl v ÚP splněn.*

i) stanovovat podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury, pro kvalitní bydlení a pro rozvoj rekreace a cestovního ruchu: *úkol byl v ÚP splněn.*

j) prověřovat a vytvářet v území podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území: *úkol byl v ÚP splněn. ÚP vytváří předpoklady pro hospodárné budování veřejné infrastruktury v rozvojových plochách. S tímto zřetelem byly jednotlivé zastavitelné plochy vymezeny.*

k) vytvářet v území podmínky pro zajištění civilní ochrany: *úkol byl v ÚP splněn v rozsahu požadavků uplatněných dotčenými orgány.*

l) určovat nutné asanační, rekonstrukční a rekultivační zásahy do území: *úkol nebyl v ÚP Bavory uplatněn*

m) vytvářet podmínky pro ochranu území podle zvláštních právních předpisů před negativními vlivy záměrů na území a navrhopat kompenzační opatření, pokud zvláštní právní předpis nestanoví jinak: *úkol nebyl v ÚP uplatněn.*

n) regulovat rozsah ploch pro využívání přírodních zdrojů: *regulace je obsažena v podmínkách využití jednotlivých ploch.*

o) uplatňovat poznatky zejména z oborů architektury, urbanismu, územního plánování a ekologie a památkové péče: *úkol byl v ÚP splněn:*

(2) Úkolem územního plánování je také posouzení vlivů politiky územního rozvoje, zásad územního rozvoje nebo územního plánu na udržitelný rozvoj území (§ 18 odst. 1). Pro účely tohoto posouzení se zpracovává vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území. Jeho součástí je také vyhodnocení vlivů na životní prostředí s náležitostmi stanovenými v příloze k tomuto zákonu, včetně posouzení vlivu na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast: *úkol byl v ÚP splněn.*

II.5. SOULAD S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PŘEDPISŮ

Územní plán je v souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů. V souladu s ustanovením § 43 stavebního zákona stanovuje mimo jiné

- základní koncepci rozvoje území obce,
- ochrany jeho hodnot,
- koncepci jeho plošného a prostorového uspořádání,
- koncepci uspořádání krajiny.

Územní plán dále:

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

V souladu s § 158 stavebního zákona byl Územní plán zpracován osobou, která má oprávnění k výkonu vybraných činností ve výstavbě podle zvláštního právního předpisu (zákon č. 360/1992 Sb., o výkonu povolání autorizovaných architektů a o výkonu povolání autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě, ve znění pozdějších předpisů).

V souladu s § 6 odst. 1 písm. c) stavebního zákona je pořizovatelem Územního plánu Bavory Městský úřad Mikulov, orgán územního plánování, vykonávající územně plánovací činnost prostřednictvím úředníků splňujících kvalifikační požadavky pro výkon územně plánovací činnosti

stanovené v § 24 odst. 3, resp. 4 stavebního zákona.

Územní plán rovněž respektuje ostatní prováděcí předpisy ke stavebnímu zákonu, především vyhl.č. 501/2006 Sb.

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

II.6. SOULAD S ÚAP KRAJE A ÚAP ORP, KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ

Ze zákona č. 163/2006 Sb., v platném znění, vyplývá, že územní plány by měly být postaveny na výchozích podkladech stavu a vývoje území, které jsou obsahem územně analytických podkladů (ÚAP).

Podkladem pro ÚP Bavyry byla 4. úplná aktualizace územně analytických podkladů ORP Mikulov 2016, kterou pořídil MěÚ Mikulov, Odbor stavební a životního prostředí.

II.6.1. Soulad s ÚAP JMK 2017

V roce 2017 byly zpracovány Územně analytické podklady Jihomoravského kraje 2017 - čtvrtá úplná aktualizace (Urbanistické středisko Brno, spol. s r.o.).

V RURÚ JMK je území ORP Mikulov zařazeno z hlediska vyváženosti vztahu územních podmínek pro udržitelný rozvoj území do kategorie 3a, tj. s kvalitním environmentálním pilířem, ale s negativně hodnocenými pilíři sociálním a hospodářským. Stěžejní je z hlediska sociální soudržnosti ve správním obvodu ORP Mikulov nízký podíl osob s vysokoškolským vzděláním (souvisí to s rurálním charakterem oblasti), přes velmi významný potenciál území z hlediska přírodních a kulturních památek je zde nízký podíl objektů určených k individuální rekreaci. Soudržnosti území nenapomáhá ani nízký podíl rodáků (méně než 1/2 obyvatelstva – je to způsobeno atraktivitou území a přírodním prostředím, díky němuž je území atraktivní pro osoby, jež se zde nenarodily). - *Řešení těchto problémů je ale mimo možnosti územního plánu.*

Hospodářský pilíř je hodnocen jen velmi mírně podprůměrně (-0,09). Na výsledku se podílela zejména aktuální míra nezaměstnanosti, která je i přes relativně nízkou hodnotu nad průměrem kraje. - *ÚP Bavyry vytváří podmínky pro zvýšení zaměstnanosti vymezením ploch smíšených výrobní a smíšených obytných a podmínek využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití.*

Z ÚAP JMK vyplývají následující požadavky k řešení v ÚPD :

RURÚ ÚAP	Řešení v ÚP Bavyry
Silné stránky	
Velký význam a tradice strojírenského, elektrotechnického a potravinářského průmyslu, zejména v Brně, ale i Blansko, Kuřim, Boskovice, Břeclav, Znojmo, Mikulov	Netýká se obce Bavyry.

Z ÚAP JMK (2017) dále vyplývají pro ÚP Bavyry požadavky:

- na řešení regionálního a nadregionálního ÚSES - splněny
- řešení nevyhovujícího dopravního propojení Brna s jižní a jihozápadní částí kraje – ÚP Bavyry zpřesňuje koridor pro D52,
- záměr D234 – silnice II/420 Horní Věstonice-Bavyry, nový doprovodná silnice k D52 - záměr je respektován a do ÚP Bavyry zapracován. Silnice bude umístěna v koridorech CPZ-D1, CPU-D1, CPU-D2, CPU-D3,

- Nástroji územního plánování podporovat zadržení vody v krajině, hospodaření s dešťovou vodou v krajině vsakováním do půdy. Vytvářet územní podmínky pro obnovu a vybudování zavlažovacích systémů v postiženém území. – ÚP Bavory vytváří podmínky pro eliminaci zrychleného odtoku vody z krajiny ať už návrhem ÚSES, tak i podmínkami využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití a podmínkami obsaženými v kap. I.E.8

II.6.2. Soulad s ÚAP ORP

V roce 2016 byla zpracována IV. úplná aktualizace územně analytických podkladů správního území ORP Mikulov. V ÚP Bavory jsou zohledněny existence všech zákonných limitujících jevů v území, tak byly zjištěny v rámci ÚAP.

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

Požadavky vyplývající z ÚAP ORP Mikulov	Řešení v ÚP Bavory
závady urbanistické: <ul style="list-style-type: none"> • chybějící návaznost ÚSES • obec není napojená na plynové vedení 	<ul style="list-style-type: none"> • ÚP Bavory řeší ÚSES a prověřil i návaznost na území okolních obcí • o plynofikaci nemá obec zájem
závady dopravní <ul style="list-style-type: none"> • nevyhovující úsek komunikace 	<ul style="list-style-type: none"> • Problém je řešen vymezením, resp. upřesněním koridorů pro D52
závady hygienické <ul style="list-style-type: none"> • jedna stará ekologická zátěž území • obec není napojena na ČOV 	<ul style="list-style-type: none"> • Stará zátěž je vyznačena v koordinačním výkrese. Podle ÚAP leží na pozemcích p.č. 1701, 1702, dle informací z obce ale byla umístěna na pozemcích 1696/2 a 1696/1. Rekultivaci měl na starosti předchozí majitel pozemku, nyní jsou dotčené pozemky v majetku obce, na kterou přešly v rámci pozemkových úprav. Plocha je zalesněna a v územním plánu zařazena do ploch přírodních NP, jako součást LBC 4 Nad ořechy. • Odkanalizování ÚP řeší, s odvedením odpadních vod na společnou ČOV Dolní Dunajovice
ohrožení území <ul style="list-style-type: none"> • plochy rizikové pro vznik vodní a větrné eroze 	<ul style="list-style-type: none"> • Problematika je ÚP Bavory řešena
sřety rozvojových záměrů s limity <ul style="list-style-type: none"> • zastavitelné plochy v územích ochrany přírody • rozvojové záměry umístěné na odvodňovaných či zavlažovaných pozemcích 	<ul style="list-style-type: none"> • Zastavitelné plochy obsažené v platném ÚPO byly do nového územního plánu kvůli zachování územně plánovací kontinuity převzaty.

Požadavky vyplývající z doplňujících průzkumů a rozborů	Řešení v ÚP Bavory
<ul style="list-style-type: none"> • Územní plán bude chránit harmonické vztahy mezi osídlením a krajinou, začlenění obce do krajinného a přírodního rámce. • Územní plán zohlední dobře dochovanou urbanistickou strukturu obce představující typickou návesní silnicovku s kompaktní řadovou zástavbou podél hlavní komunikace v obci. 	<ul style="list-style-type: none"> • splněno • splněno

<ul style="list-style-type: none"> • Územní plán bude chránit harmonické prostorové vztahy, například zohlední lokální stavební dominantu, kostel svaté Kateřiny. Stabilizuje pohledové osy (průhledy) na tento kostel. 	<ul style="list-style-type: none"> • splněno
<ul style="list-style-type: none"> • Územní plán stanoví strukturu zástavby v zastavitelných plochách. • Územní plán stanoví základní prostorové regulativy. Bude dbát na přiměřené měřítko a proporci pozemních staveb. Stanoví maximální výšku stav, jako nejvýše přípustnou výšku římsy střechy, popř. atiky. Dále stanoví koeficienty zastavění a minimální a maximální výměry stavebních pozemků pro rodinné domy (obojí minimálně u zastavitelných ploch). • Územní plán bude vytvářet a zkvalitňovat harmonické prostorové vztahy, například vymezením vhodných prvků drobné architektury v cílových bodech pohledů. 	<ul style="list-style-type: none"> • splněno • splněno • splněno
<ul style="list-style-type: none"> • Vzhledem k četným urbanistickým a architektonickým hodnotám a významnému vlivu obce na krajinný ráz v území chráněné krajinné oblasti bude územní plán řešit zastavěné území a zastavitelné plochy podrobněji, s prvky regulačního plánu (§ 43 odst. 3 stavebního zákona). 	<ul style="list-style-type: none"> • splněno
<ul style="list-style-type: none"> • Ve veřejném zájmu vyloučí územní plán některé stavby, zařízení a opatření v nezastavěném území dle § 18 odst. 5 stavebního zákona. Zohlední přitom „Preventivní hodnocení krajinného rázu CHKO Pálava (2011)“, která doporučuje vést okolní krajinu jako nezastavitelné území. 	<ul style="list-style-type: none"> • splněno
<ul style="list-style-type: none"> • Územní plán posoudí tlakové poměry ve vodovodu, zejména v jihozápadní části obce v zastavitelných plochách a navrhne vhodná řešení zvýšení tlaku, kupříkladu zřízení 2. tlakového pásma. V tomto směru bude řešit i etapizaci výstavby. • Územní plán posoudí stávající systém zásobování elektrickou energií, provede výpočet zatížení bytových a nebytových odběrů a případně navrhne doplnění vedení VN a trafostanic. • Územní plán bude respektovat ochranná a bezpečnostní pásma. 	<ul style="list-style-type: none"> • splněno • splněno • splněno

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). 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 ÚP Bavory, jsou respektovány právní a technické požadavky platné pro stavby z hlediska požární bezpečnosti. Zejména se jedná o způsob zabezpečení zdrojů vody pro hasební účely ve výše uvedené lokalitě a zabezpečení příjezdové komunikace ke stavbám.

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

d) evakuace obyvatelstva a jeho ubytování.

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

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

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

Organizační ani technické zabezpečení evakuace není úkolem územního plánu.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Ochrana nerostů, poddolovaná území, sesuvná území

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

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

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

V řešení území se nenachází poddolovaná území.

Ochrana před povodněmi

V katastrálním území Bavory není vyhlášeno záplavové území.

í. Protipovodňová opatření nejsou navrhována.

Ochrana zdraví

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

Ochrana proti hluku

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

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

Kulturní památky

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

- kostel svaté Kateřiny, č. 7-1135: raně barokní stavbou se starším, patrně gotickým, jádrem. Představuje jediný objekt monumentální architektury v obci. Kostel svaté Kateřiny Alexandrijské byl postaven roku 1740 na místě gotické kaple. Za kněžištěm a sakristií jednodílná orientovaná stavba byla roku 1791 přistavěna čtyřboká věž ukončena dvojitou bání ve tvaru jehlanu.
- kaplička, č. ÚSKP 24222/7-1137: u hlavní silnice z Brna do Mikulova, kaplička obdélného půdorysu se sedlovou střechou,
- boží muka, č. 7-1138: na travnatém svahu naproti hřbitovu,
- socha sv. Jana Nepomuckého, č. 7-1136: ve svahu naproti vchodu do kostela.

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

Území ORP Mikulov je možné v celém jejich rozsahu považovat za území s archeologickými

nálezy ve smyslu odst. 2, § 22 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů.

Ochrana přírody

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

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

II.8. ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ, ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽP

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

Vyhodnocení vlivu Územního plánu Bavyry na životní prostředí je zpracováno v souladu se stavebním zákonem č. 183/2006 Sb. ve znění pozdějších předpisů a dále dle zákona č.100/2001 Sb., o posuzování vlivu na životní prostředí ve znění pozdějších předpisů.

Hodnocena je koncepce ve fázi návrhu územního plánu ve smyslu ustanovení § 10 i zákona č.100/2001 Sb. o posuzování vlivu na životní prostředí ve znění pozdějších předpisů a dle § 19 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon).

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

„Z hlediska komplexního zhodnocení návrhu územního plánu Bavyry vzhledem k současnému a výhledovému stavu jednotlivých složek životního prostředí a s přihlédnutím ke všem souvisejícím skutečnostem, lze konstatovat, že **návrh územního plánu Bavyry ve variantě A je akceptovatelný při uskutečnění následujících opatření:**

Obecně pro všechny zastavitelné plochy:

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

Plochy bydlení B

Plochy bydlení venkovské – BV

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

Plochy občanského vybavení O

Plochy občanské vybavení veřejné – OV

Plochy občanské vybavení komerční – OK

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

Plochy smíšené obytné S

Plochy smíšené obytné venkovské – SV

Plochy smíšené obytné centrální – SC (plocha přestavby P2)

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

Plochy výroby V

Plochy výroby zemědělské a lesnické – VZ

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

Plochy smíšené výrobní H

Plochy smíšené výrobní jiné – vinařství drobné – HX.s

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

Plochy veřejných prostranství P

Plochy vybraných veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch – PP

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

Plochy přírodní N

Plochy přírodní – NP

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

Plochy smíšené nezastavěného území M

Plochy smíšené nezastavěného území – přírodní priority – MN.p

- opatření nejsou navrhována.

Koridory dopravní infrastruktury

Koridor dopravní infrastruktury – silniční – CPZ-D1

Koridor dopravní infrastruktury – silniční – CPU-D1

Koridor dopravní infrastruktury – silniční – CPU-D2

Koridor dopravní infrastruktury – silniční – CPU-D3

- v dalších stupních projektové dokumentace vyřešit střety skladebných částí ÚSES – LBC 2 a LBC 3, biokoridoru JM04T/3 s navrhovanou komunikací a doprovodnými plochami tak, aby byla zachována migrační prostupnost krajiny pro vybrané druhy ZCHD (CPU-D2 ekodukt),
- v dalších stupních projektové dokumentace navrhnout takové řešení, aby byl vliv na krajinný ráz co nejméně významný,
- dotčená meliorační zařízení, potřeba navrhnout v případě střetu technická opatření pro zajištění funkčnosti odvodnění i závlahového zařízení (plochy CPZ-D1 , CPU-D1).

Soustava Natura 2000

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

Vliv koncepce ÚP Bavory na PO Pálava byl vyhodnocen jako mírně negativní ve variantě A a jako významně negativní ve variantě B. Na jiné lokality soustavy Natura 2000, včetně EVL Stolová hora se žádný vliv neočekává. Z hlediska předmětů ochrany a celistvosti PO Pálava byl ve variantě A vyhodnocen mírně negativní vliv u řady zastavitelných ploch (Z1-3, Z6-15, Z17, Z19-22, Z24, Z27, P1) a dopravních koridorů (CPZ-D1, CPU-D1-3). Ve variantě B byly kromě všech předchozích vyhodnoceny jako mírně negativní navíc ještě další plochy (Z16, Z23) a především byl z důvodu koncepční neslučitelnosti s integritou PO významně negativní vliv vyhodnocen u ploch Z28, Z29, Z30, Z31, Z32, Z33, Z34, Z35 (zcela nepřijatelný rozvoj zástavby ve volné krajině a na úkor cenných biotopů PO). Hodnocená koncepce také přispívá ke zvyšování negativních kumulativních vlivů na soustavu Natura 2000, jehož míru lze v případě varianty B označit za významně negativní.

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

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

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

Zmírňující opatření

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

- V případě navrhovaných zastavitelných ploch k zástavbě a souvisejících komunikací (Z1-3, Z6-15, Z17, Z19-22, Z24, Z27, P1) se prakticky jedná o stejné negativní vlivy intenzifikace jejich využívání, což je především zábor a likvidace biotopů předmětů ochrany a další nárůst jejich rušení. Tyto vlivy nedílně souvisí s navrhovaným funkčním využitím a zmírnit je lze jen velmi omezeně. Jednoznačně nutné je alespoň likvidaci stávajících dřevinných porostů provést mimo jarní období hnízdění ptáků, tj. minimálně mimo březen-červen, ideálně zcela mimo vegetační období. Zároveň je nutné u ploch zástavby dodržovat její stanovenou strukturu, tj. objekt u komunikace a nezastavěná část pozemku (zahrada) za ním. Zvláště na okrajích zástavby je nutné toto uspořádání dodržovat a orientovat nezastavěnou zahradu do volné krajiny. Jako částečnou náhradu za zabrané biotopy by bylo žádoucí vysazovat vysokokmenné ovocné stromy (obecně platné i pro celé sídlo).

Z1 - občanské vybavení komerční (OK)

Z2 - bydlení venkovské (BV) + **Z3** - veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch (PP)
Z6+Z7+Z8 - bydlení venkovské (BV)
Z10 - bydlení venkovské (BV) + **Z9** - veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch (PP)
Z11+Z12 - bydlení venkovské (BV)
Z13 - smíšené výrobní jiné – vinařství drobné (HX.s)
Z14 - výroba zemědělská a lesnická (VZ)
Z15 - smíšené obytné venkovské (SV)
Z17 - bydlení venkovské (BV)
Z19+Z21 - bydlení venkovské (BV) + **Z20** - veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch (PP)
Z22+ Z24 - bydlení venkovské (BV)
Z27 - veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch (PP)
P1 - veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch (PP)

Odůvodnění: Uvedená opatření jednak zamezí zbytečné přímé likvidaci hnízd či přímo jedinců (načasování), jednak mohou zmírnit negativní vlivy vyplývající ze zvýšené intenzity využívání území (struktura zástavby s pásem nezastavěných zahrad), příp. i vytvořit předpoklady pro existenci některých vhodných biotopů (výsadba ovocných vysokokmenů v zahradách).

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

CPZ-D1 - koridor dopravní infrastruktury – silniční

CPU-D1+D2+D3 - koridor dopravní infrastruktury – silniční

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

II.9. STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 ODS. 5 SZ

Jedná se o stanovisko k SEA. Bude vloženo po projednání návrhu ÚP a SEA hodnocení.

II.10. SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO PODLE § 50 ZOHLEDNĚNO, S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY

Bude doplněno po projednání.

II.11. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ VČETNĚ VYBRANÉ VARIANTY

II.11.1. Odůvodnění urbanistické koncepce, včetně její návaznosti na historickou urbanistickou strukturu obce



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

Hlavní cíle řešení územního plánu:

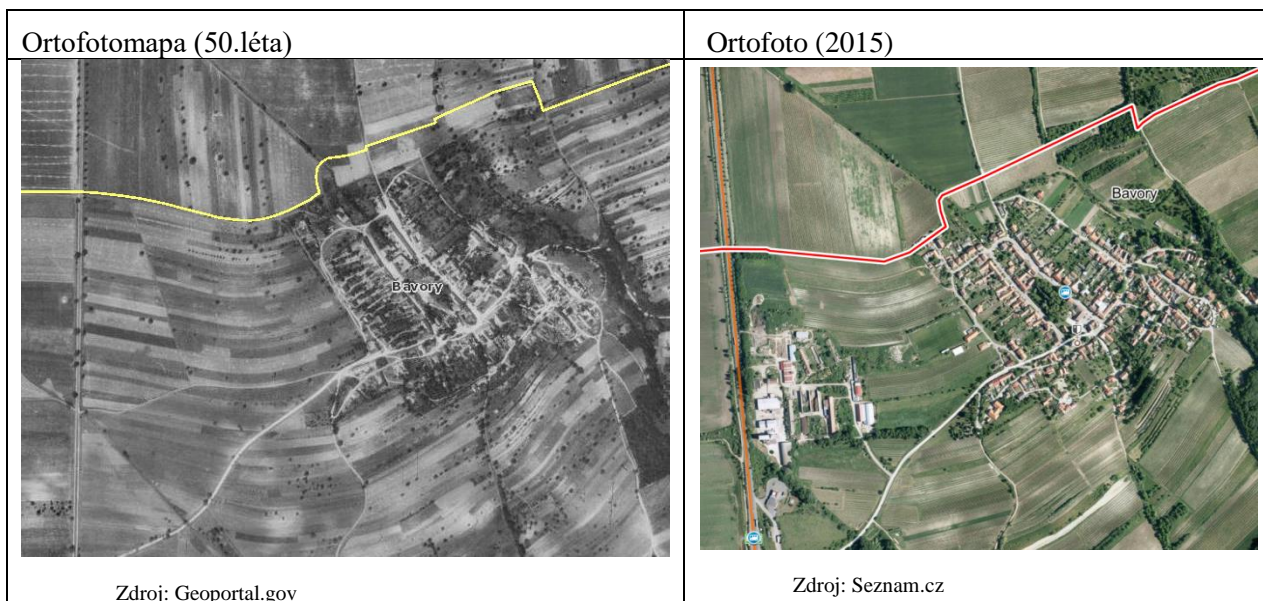
- Vymezení zastavěného území
- zhodnocení podmínek životního a přírodního prostředí a návrh úprav a změn
- řešení ochrany přírody a územního systému ekologické stability, ochrany krajinného rázu
- vymezení zastavitelných ploch – ploch územního rozvoje (ploch pro obytnou výstavbu, výrobu a další funkce),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

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

Vývoj obce a její urbanistické struktury:

II. Vojenské mapování (1836-1852), měřítko originální mapy 1:28800	Císařské povinné otisky map stabilního katastru Moravy a Slezska (1825)
	

Obec se vyvíjela jako návesní silnicovka půdorysného tvaru T. Řazení domů bylo okapové, typ zástavby sevřený, hákové zemědělské usedlosti tvaru „L“. Obytné části domů směřovaly do ulice, hospodářské části domů pak do dvora. Součástí stavby byly velké, často i zastřešené vjezdy do dvora.



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

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

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

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

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

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

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

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

Kulturní a architektonickou dominantou obce je kostel.

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

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

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

Nezastavěné území je maximálně chráněno před novou zástavbou, zejména na území CHKO, kde využití musí být i v souladu s Plánem péče o CHKO.

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

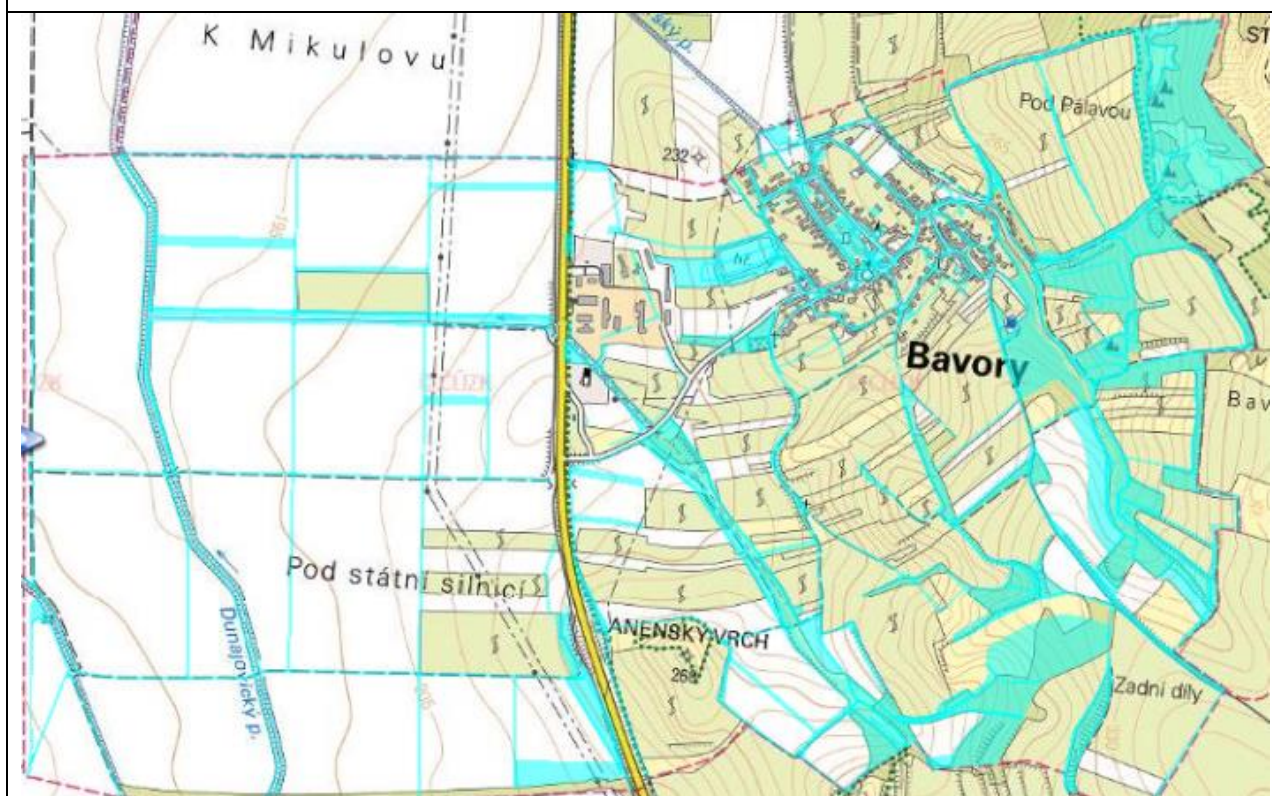
V území se nachází množství přírodních i kulturních hodnot, které jsou územním plánem respektovány a chráněny a využití území navržené územním plánem je těmto hodnotám podřízeno.

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

II.11.2. Možnosti využití pozemků v majetku obce a státu

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

Zdroj: CÚZK





Koncepce rozvoje sídla

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

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

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

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

II.11.3. Plochy bydlení - přehled a odůvodnění vymezených zastavitelných ploch

Přehled, zdůvodnění a charakteristika vybraných zastavitelných ploch:

Označení plochy ve výkresech	Kód plochy Funkční využití plochy	Orientační počet RD	Zdůvodnění zařazení do zastavitelných ploch
Z2	BV bydlení venkovské	8	Plocha navazuje na zastavěné území. Plocha není konfliktní z hlediska ochrany přírody a krajiny. Je vhodná pro založení ucelené nové obytné ulice, která bude vhodným způsobem navazovat na uliční strukturu obce. Určitou nevýhodou je kvalitní ZPF převážně 2.třídy ochrany. Komplikací je také el.vedení VN.
Z6	BV bydlení venkovské	3	Plocha byla převzata z platného územního plánu obce,

			navazuje na zastavěné území. Původně vymezená (rozsáhlejší) plocha je již zčásti zastavěna. Plocha vhodně rozvíjí uliční strukturu obce a není konfliktní z hlediska zájmů ochrany přírody a krajiny. Veškerá veřejná infrastruktura pro obsluhu plochy je již vybudována.
Z7	BV bydlení venkovské	5	Plocha byla převzata z platného územního plánu obce, navazuje na zastavěné území. Původně vymezená (rozsáhlejší) plocha je již zčásti zastavěna. Plocha vhodně rozvíjí uliční strukturu obce a není konfliktní z hlediska zájmů ochrany přírody a krajiny. Veškerá veřejná infrastruktura pro obsluhu plochy je již vybudována. Plocha byla oproti ploše obsažené v platném ÚPO poněkud zmenšena, vyloučením části ležící v údolní nivě Bavorského potoka, respektive v blízkosti tohoto potoka. Důvodem jsou zájmy ochrany přírody a krajiny, zejména krajinného rázu.
Z8	BV bydlení venkovské	2	Dtto Z6
Z10	BV bydlení venkovské	1	Dtto Z6
Z11	BV bydlení venkovské	1	Zástavba proluky, dopravní infrastruktura v místě. Méně kvalitní zemědělská půda. Plocha není konfliktní z hlediska ochrany přírody a krajiny.
Z12	BV bydlení venkovské	1	Plocha byla převzata z platného územního plánu obce, navazuje na zastavěné území. Původně vymezená rozsáhlejší plocha byla velikostně trochu korigována, z důvodu vytvoření uceleného půdorysného tvaru obce. Plocha není konfliktní z hlediska zájmů ochrany přírody a krajiny. Převážně méně kvalitní zemědělská půda. Komunikace v místě, technická infrastruktura v dosahu. Komplikací je el. vedení VN. Plocha byla oproti ploše obsažené v platném ÚPO poněkud zmenšena, vyloučením špice vyběhající příliš ze zastavěného území. Důvodem jsou zájmy ochrany přírody a krajiny, zejména krajinného rázu a okolnost, že tato část plochy leží v OP elektrického vedení a že je příliš úzká, aby umožňovala racionální zástavbu.
Z17	BV bydlení venkovské	3	Plocha leží v zastavěném území. Byla převzata z platného územního plánu obce. Veškerá veřejná infrastruktura je v dosahu. Méně kvalitní zemědělská půda III. třídy ochrany. Plocha není konfliktní z hlediska zájmů ochrany přírody a krajiny.
Z19 Z21	BV bydlení venkovské	2	Plochy navazují na zastavěné území, jedná se o prodloužení obytné ulice. Plocha Z21 byla převzata z platného územního plánu obce. Méně kvalitní zemědělská půda III. třídy ochrany. Záměry jsou při respektování stanovených podmínek akceptovatelné i z hlediska ochrany přírody a krajiny. Částečně nutno dobudovat veřejnou infrastrukturu.
Z22	BV bydlení venkovské	3	Plocha navazuje na zastavěné území, jedná se o prodloužení obytné ulice. Méně kvalitní zemědělská půda III. třídy ochrany. Záměr je při respektování stanovených podmínek akceptovatelný i z hlediska zájmů ochrany přírody a

			krajiny. Částečně nutno dobudovat veřejnou infrastrukturu.
Z24	BV bydlení venkovské	1	Plocha navazuje na zastavěné území, jedná se o prodloužení obytné ulice. Méně kvalitní zemědělská půda III.třídy ochrany. Záměr je při respektování stanovených podmínek akceptovatelný i z hlediska zájmů ochrany přírody a krajiny. Částečně nutno dobudovat veřejnou infrastrukturu.
Stavebních pozemků celkem		30	

Ve variantě „B“ pak jsou vymezeny další zastavitelné plochy, a to:

Označení plochy ve výkresech	Kód plochy Funkční využití plochy	Orientační počet RD	Zdůvodnění zařazení do zastavitelných ploch
Z28	BV bydlení venkovské	1	Požadavek vlastníka pozemku.
Z29	BV bydlení venkovské	5	Požadavek vlastníka pozemku.
Z33	BV bydlení venkovské	1	Požadavek vlastníka pozemku.
Z34	BV bydlení venkovské	2	Požadavek vlastníka pozemku.
Stavebních pozemků celkem		9	

II.11.4. Plochy občanského vybavení - přehled a odůvodnění vymezených zastavitelných ploch

Přehled, zdůvodnění a charakteristika vybraných zastavitelných ploch:

Označení plochy ve výkresech	Kód plochy Funkční využití plochy	Výměra plochy	Zdůvodnění zařazení do zastavitelných ploch
Z1	OK občanské vybavení komerční	0,5729	Plocha sousedí s koridorem pro dálnici D52 a souběžnou komunikaci, je vhodná pro umístění komerčního občanského vybavení. Záměr je při respektování stanovených podmínek akceptovatelný i z hlediska zájmů ochrany přírody a krajiny. Nevýhodou je kvalitní ZPF 2.třídy ochrany a vybudovaná odvodnění.
Z5	OV občanské veřejné vybavení	0,0448	Plocha leží v zastavěném území. Jedná se o nezemědělské pozemky. Veškerá veřejná infrastruktura je v dosahu. Výstavba v ploše nebude konfliktní z hlediska zájmů ochrany přírody a krajiny. Jedná se o nezemědělskou půdu.
Výměra celkem		0,6177	

II.11.5. Plochy smíšené obytné - přehled a odůvodnění vymezených zastavitelných ploch

Přehled, zdůvodnění a charakteristika vybraných zastavitelných ploch:

Označení plochy ve výkresech	Kód plochy Funkční využití plochy	Orientační počet RD / bytů	Zdůvodnění zařazení do zastavitelných ploch
Z15	SV smíšené obytné venkovské	1	Plocha navazuje na zastavěné území, jedná se o proluku v souvislé zástavbě. Veškerá veřejná infrastruktura je v dosahu. Jedná se o nezemědělskou půdu. Komplikací je ochranné pásmo el.vedení VN a trafostanice. Kvůli této okolnosti a složité architektonické návaznosti na strukturu zástavby v sousedství jsou vybrané stavby v této ploše zařazeny do architektonicky a urbanisticky významných, což znamená, že architektonickou část jejich projektů musí řešit autorizovaný architekt.
P2	SC Smíšené obytné centrální	11	Plocha leží v zastavěném území, jedná se o změnu využití stávající stavby. Veškerá veřejná infrastruktura je v dosahu. Jedná se o nezemědělskou půdu. Kvůli této okolnosti a složité architektonické návaznosti na strukturu zástavby v sousedství jsou vybrané stavby v této ploše zařazeny do architektonicky a urbanisticky významných, což znamená, že architektonickou část jejich projektů musí řešit autorizovaný architekt.
RD / bytů celkem		12	

Ve variantě „B“ pak je vymezena další zastavitelná plocha, a to:

Označení plochy ve výkresech	Kód plochy Funkční využití plochy	Orientační počet RD	Zdůvodnění zařazení do zastavitelných ploch
Z32	SV plocha smíšená obytná venkovská	1	Požadavek vlastníka pozemku.
Stavebních pozemků celkem		1	

II.11.6. Plochy smíšené výrobní - přehled a odůvodnění vymezených zastavitelných ploch

Přehled, zdůvodnění a charakteristika vybraných zastavitelných ploch:

Označení plochy ve výkresech	Kód plochy Funkční využití plochy	Výměra plochy	Zdůvodnění zařazení do zastavitelných ploch
Z13	HX.s smíšené výrobní jiné - vinařství drobné	0,1599	Plocha byla převzata z platného územního plánu obce. Plocha byla v novém ÚP velikostně zmenšena cca na 1/2, navazuje na zastavěné území. Méně kvalitní zemědělská půda III. třídy ochrany. Záměr je při důsledném respektování stanovených podmínek akceptovatelný i z hlediska zájmů ochrany přírody a krajiny.

Ve variantě „B“ pak jsou vymezeny další zastavitelné plochy, a to:

Z16	HX.s smíšené výrobní jiné - vinařství drobné	0,0743	Plocha navazuje na zastavěné území. Záměr je při respektování stanovených podmínek akceptovatelný i z hlediska zájmů ochrany přírody a krajiny. Nezemědělská půda.
------------	--	--------	--

II.11.7. Plochy výroby a skladování - přehled a odůvodnění vymezených zastavitelných ploch

Přehled, zdůvodnění a charakteristika vybraných zastavitelných ploch:

Označení plochy ve výkresech	Kód plochy Funkční využití plochy	Výměra plochy	Zdůvodnění zařazení do zastavitelných ploch
Z14	VZ výroba zemědělská a lesnická	0,0256	Plocha byla převzata z platného územního plánu obce. Z důvodu zájmů ochrany přírody a krajiny nutno důsledně respektovat stanovené podmínky využití plochy. Nevýhodou je kvalitní zemědělská půda II.třídy ochrany.
Výměra celkem		0,0256	

Varianta „B“ pak vymezila ještě další zastavitelné plochy, a to:

Označení plochy ve výkresech	Kód plochy Funkční využití plochy	Orientační výměra (ha)	Zdůvodnění zařazení do zastavitelných ploch
Z31	VZ výroba zemědělská a lesnická	0,1543	Požadavek vlastníka pozemku.
Z35	VZ výroba zemědělská a lesnická	0,0112	Požadavek vlastníka pozemku.

II.11.8. Plochy veřejných prostranství

Územní plán vymezuje veřejná prostranství s komunikací. Vymezení se řídí ustanovením § 22 vyhl.č. 501/2006 Sb.:

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

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

Přehled, zdůvodnění a charakteristika vybraných zastavitelných ploch:

Označení plochy ve výkresech	Kód plochy Funkční využití plochy	Zdůvodnění zařazení do zastavitelných ploch
Z3	PP veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch	Veřejné prostranství s komunikací je vymezeno k obsluze zastavitelné plochy Z2 (BV)

Z9	PP veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch	Rozšíření veřejného prostranství s komunikací je vymezeno k obsluze zastavitelné plochy Z10 (BV)
Z20	PP veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch	Veřejné prostranství s komunikací je vymezeno k obsluze zastavitelných ploch Z18, Z19, Z21 (BV). Prodloužení obytné ulice.
Z27	PP veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch	Plocha bude sloužit pro stavební úpravy komunikace a umístění parkovacích stání. Parkovací stání budou mít povrch prostupný pro dešťové vody.
P1	PP veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch	Rozšíření veřejného prostranství s komunikací je vymezeno ke zlepšení dopravních poměrů v přílehlém území, odstranění úzkých hrdel a zkapacitnění stávajících komunikací. Vymezení je v souladu s prioritou č. (24) PÚR. Pro zlepšení dopravní obsluhy ve stávající zástavbě je navržena úprava a rozšíření ulice vedoucí k tzv. Orlímu hnízdu (Degustační salon Pálava). Za tím účelem je vymezena plocha P1 (PP - veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch). Zkapacitnění této místní komunikace současně umožní i další výstavbu v zahradách severně od této plochy, tj. ve stabilizované ploše BV.

Varianta „B“ pak vymežila ještě další plochy, a to:

Označení plochy ve výkresech	Kód plochy Funkční využití plochy	Zdůvodnění zařazení do zastavitelných ploch
Z23	PP veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch	Prodloužení veřejného prostranství s komunikací je vymezeno k obsluze zastavitelné plochy Z22 (BV)
Z30	PP veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch	Prodloužení veřejného prostranství s komunikací je vymezeno k obsluze zastavitelné plochy.

II.11.9. Odůvodnění vymezených ploch s rozdílným způsobem využití a podmínek využití ploch

V souladu s ustanovením vyhlášky č. 501/2006 Sb., v platném znění, člení územní plán k naplňování cílů a úkolů územního plánování (§ 18 a 19 stavebního zákona) a s ohledem na rozdílné nároky na prostředí území obce na plochy s rozdílným způsobem využití a stanovuje podmínky jejich využití.

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

Ve výrokové části v kapitole „I.F. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH“ jsou stanoveny podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu

využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustné využití, nepřípustné využití, popřípadě podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, intenzity využití pozemků v plochách).

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

Územní plán v souladu s ustanovením § 18 odst. (5) zák.č. 183/2006 Sb., v platném znění, upřesňuje a zpřísňuje podmínky umístování staveb v nezastavěném území. Důvodem je především ochrana krajinného rázu, ochrana složek životního prostředí, zajištění prostupnosti území. Regulace je provedena ve výrokové části v kapitole I.F.

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

Pojem	Odůvodnění pojmu
<p>Občanské vybavení místního významu: jedná se o občanské vybavení, které</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ slouží převážně obyvatelům přilehlého území (maloobchodní a stravovací služby, zařízení péče o děti, předškolní zařízení, sportovní a relaxační zařízení). Přitom plocha stavebního pozemku maloobchodních zařízení nesmí přesáhnout 1000 m². 	<p>Velikost stavebního pozemku maloobchodních zařízení (max. 1000 m²) je odůvodněna cílem omezení střetů vzájemně neslučitelných činností (§3 vyhl.č. 501/2006 Sb., v platném znění). Hodnota 1000 m² se opírá o ustanovení §4 téže vyhlášky. Tato velikost by měla zachovat kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše. Maloobchodní zařízení této velikosti jsou slučitelná s bydlením a obvykle slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše.</p>
<p>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 části objektu nepřesahuje 80m² a celková zastavěná plocha, včetně podzemní části, nepřesahuje 300 m². Rodinné vinné sklepy mohou mít, pokud to umožňuje maximální podlažnost stanovená pro danou plochu, rekreační nástavbu umožňující ubytování. Dále mohou rodinné vinné sklepy obsahovat místnost určenou k posezení a degustaci vína, jejíž velikost a kapacita ale musí zohlednit polohu sklepa ve vztahu k nejbližším obytným objektům a objektům občanského vybavení, aby se zamezilo hlukovému obtěžování.</p>	<p>Stanovené velikosti nadzemní části objektů (do 80m²) a celkové zastavěné plochy, včetně podzemní části (do 300 m²) mají za cíl:</p> <ul style="list-style-type: none"> - odlišit rodinné (malovýrobní) vinné sklepy od větších vinařských provozoven, které mají významnější negativní vlivy na životní prostředí (hluk, zápach, exhalace produkované obslužnou dopravou), - zachování drobného měřítka sklepních uliček, včetně struktury zástavby, - podpoření drobného podnikání v obcích (v zemědělství, resp. vinařství, popřípadě doplňkově i v cestovním ruchu) a péče o krajinu (na rodinné vinné sklepy jsou zpravidla navázány soukromé vinohrady o menší výměře, což je žádoucí z hlediska struktury krajinného rázu – mozaika menších vinic prostřídáná zahradami a pozemky jiného druhu dotváří optimální strukturu krajiny).
<p>Malé stavby odpadového hospodářství: stavby určené ke shromažďování a třídění komunálních odpadů - sběrné odpadové dvory. V těchto stavbách nelze provádět jinou činnost s odpady, např. jejich zpracování, kompostování, mletí.</p>	<p>Vymezené podmínky jsou odůvodněny cílem omezení střetů vzájemně neslučitelných činností (§3 vyhl.č. 501/2006 Sb., v platném znění). Protože jsou malé stavby odpadového hospodářství přípustné i v plochách, které leží v blízkosti ploch bydlení či ploch smíšených obytných, bylo třeba zajistit ochranu chráněných venkovních prostor, chráněných venkovních prostor staveb a</p>

	chráněných vnitřních prostor staveb před negativními vlivy jak samotných staveb odpadového hospodářství, tak i před druhotnými negativními vlivy (např. z dopravy). To zajišťuje územní plán limitováním maximální velikosti stavebního pozemku odpadových dvorů.
<p>Biovinice jsou vinice splňující následující podmínky:</p> <ul style="list-style-type: none"> - vlastní vinice, tj. část osázená keři révy vinné, zabírá pouze plochu 60% z celkové rozlohy pozemku, - zbývajících 40% rozlohy pozemku bude zatravněno a budou zde vysázeny ovocné stromy nebo domácí listnaté dřeviny v počtu jedinců 30 ks na hektar, u ovocných dřevin v pěstitelském tvaru vysokokmen (případně ekvivalentní množství domácích listnatých keřů), - pozemek biovinice nebude oplocen – ochranu před zvěří je nutno zajistit jiným vhodným způsobem (elektrické ohradníky, individuální chráničky apod.). 	<p>Biovinice jsou doporučeny v plochách MN.p, které jsou vymezeny v Chráněné krajinné oblasti Pálava, ve 2.zóně odstupňované ochrany.</p> <p>V těchto plochách se připouští zemědělské hospodaření, avšak se zohledněním prioritních požadavků na ochranu přírody a krajiny.</p>

V kapitole I.F.2 „Podmínky pro využití ploch“ textové části územního plánu jsou vymezeny podmínky, které naplňují cíle územního plánování definované v § 18 zák.č. 183/2006 Sb., v platném znění (stavební zákon):

„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.“

Zvláště pak odůvodňujeme některé speciální podmínky:

Text podmínky	Odůvodnění
<p>HX.s PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ JINÉ – VINAŘSTVÍ DROBNÉ</p> <p>HX.v PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ JINÉ – VINAŘSKÉ PROVOZOVNY</p> <p><u>Podmíněně přípustné využití:</u></p> <p>občanské vybavení místního významu – pouze typy zařízení související s hlavním využitím (např. maloobchodní, ubytovací a stravovací zařízení), za podmínky, že:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Nejmenší šířka veřejného prostranství, jehož součástí je pozemní komunikace zpřístupňující pozemek rodinného domu je 8 m, při jednosměrném provozu lze tuto šířku snížit až na 6,5 m • ... 	<p>Ustanovení se volně opírá o § 22 vyhl. č. 501/2006 Sb.), v platném znění. Požadavek je vedle staveb pro bydlení aplikován i na stavby občanského vybavení, z důvodu vytvoření podmínek pro bezpečnou a plynulou dopravní obsluhu takových staveb, pro umožnění průjezdu záchranných složek (např. hasičů).</p>

Územní plán v souladu s ustanovením § 18 odst. (5) zák.č. 183/2006 Sb., v platném znění,

upřesňuje a zpřísňuje **podmínky využití ploch v nezastavěném území** a ve veřejném zájmu vylučuje některé stavby, zařízení, a jiná opatření uvedená v uvedeném zákoně. Důvodem je především ochrana krajiny a krajinného rázu, ochrana složek životního prostředí, zajištění prostupnosti území. Regulace je provedena ve výrokové části v kapitole I.F. Územní plán se přitom opírá o následující podklady:

- Vyhláška č. 500/2006 Sb., vyhláška o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a o způsobu evidence územně plánovací činnosti,
- Vyhláška č. 501/2006 Sb., Vyhláška o obecných požadavcích na využívání území,
- Standard vybraných částí územního plánu Dokumentace datového modelu, verze 24. 10. 2019 (metodický pokyn MMR ČR),
- Územní plán - příklad k metodickému pokynu k obsahu územního plánu (metodický pokyn MMR ČR).

Text podmínky	Odůvodnění veřejného zájmu
<p>ZP ZELENĚ PŘÍRODNÍHO CHARAKTERU <u>V plochách ZP se ve veřejném zájmu vylučují následující stavby, zařízení a jiná opatření uvedená v § 18 odst. 5 stavebního zákona:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • rozhleden, vyjma rozhleden a vyhlídek o výšce do 9,0 m a zastavěné ploše do 20m². Rozhledna přitom bude považována za stavbu architektonicky a urbanisticky významnou a její umístění musí respektovat zájmy ochrany přírody a krajinného rázu, • vinařských provozoven, • zemědělských staveb, například skladů a staveb pro ustájení hospodářských zvířat a chov ptáků, o zastavěné ploše nad 100 m², • všech zemědělských staveb v polohách, kde by měly negativní vliv na krajinný ráz (tzn. například na vrcholu nebo hřebenu kopce, v pohledové ose příjezdních silničních komunikací a v dalších pohledově exponovaných polohách, apod.). • oplocení pozemků v nezastavěném území, pokud by oplocení bylo v kolizi s funkcí územního systému ekologické stability, s migračně významnými územími, přerušilo účelové komunikace obsluhující navazující pozemky, přerušilo cyklistické a turistické trasy a nebo zhoršilo vodohospodářské poměry v území (zejména že by zvýšilo riziko záplav). • nepřipouští se oplocení plné, neprůhledné, například z prefabrikovaných betonových prvků, zídek, ale i plných dřevěných plotů v krajině. 	<p>Oprávnění k vyloučení staveb, zařízení a jiných opatření u ploch v krajině dává § 18 odst. 5 stavebního zákona.</p> <p>Vyšší rozhledny, vinařské provozovny a větší zemědělské stavby (o zastavěné ploše nad 100 m²) jsou vyloučeny z důvodu ochrany krajinného rázu a udržení kompaktní zástavby.</p> <p>Ze stejného důvodu jsou vyloučeny i všechny zemědělské stavby v polohách, kde by měly negativní vliv na krajinný ráz (tzn. například na vrcholu nebo hřebenu kopce, v pohledové ose příjezdních silničních komunikací a v dalších pohledově exponovaných polohách, apod.), a také plně neprůhledné oplocení.</p> <p>V řešeném území se nacházejí rozsáhlá plocha CHKO a chráněné části území (NATURA 2000, EVL, NPR, PP), čímž je do značné míry redukována možnost volného rozvoje území.</p> <p>Omezení se opírá i o prioritu č. (20) PUR: „Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření. S ohledem na to při územně plánovací činnosti, pokud je to možné a odůvodněné, respektovat veřejné zájmy např. ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území, lokalit soustavy Natura 2000, mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněné oblasti přirozené akumulace vod a nerostného bohatství, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu. Vytvářet územní podmínky pro implementaci a respektování územních systémů ekologické stability a zvyšování a udržování ekologické stability a k zajištění ekologických funkcí i v ostatní volné krajině a pro ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích, zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny. V rámci územně plánovací činnosti vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové charakteristiky a typy krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů.“</p>
Plochy zemědělské (AZ, AP, AT)	Důvodem pro vyloučení některých staveb, zařízení a

<p><u>V plochách zemědělských se ve veřejném zájmu vylučují následující stavby, zařízení a jiná opatření uvedená v § 18 odst. 5 stavebního zákona:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Vyloučení některých staveb a činností <p>WT vodní plochy a toky</p>	<p>jiných opatření ve veřejném zájmu jsou zájmy ochrany přírody a krajiny.</p> <p>V řešeném území se nacházejí rozsáhlá plocha CHKO a chráněné části území (NATURA 2000, EVL, NPR, PP), čímž je do značné míry redukována možnost volného rozvoje území.</p> <p>Omezení se opírá i o prioritu č. (20) PUR: „Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření. S ohledem na to při územně plánovací činnosti, pokud je to možné a odůvodněné, respektovat veřejné zájmy např. ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území, lokalit soustavy Natura 2000, mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněné oblasti přirozené akumulace vod a nerostného bohatství, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu. Vytvářet územní podmínky pro implementaci a respektování územních systémů ekologické stability a zvyšování a udržování ekologické stability a k zajištění ekologických funkcí i v ostatní volné krajině a pro ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích, zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny. V rámci územně plánovací činnosti vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové charakteristiky a typy krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů.“</p> <p>ÚP se opírá o úkoly územního plánování definované v §19 SZ: „e) stanovovat podmínky pro provedení změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty území a na využitelnost navazujícího území“</p>
<p>NP</p> <p><u>V plochách přírodních se ve veřejném zájmu vylučují následující stavby, zařízení a jiná opatření uvedená v § 18 odst. 5 stavebního zákona:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • pro těžbu nerostů, • pro zemědělství a lesnictví, • pro veřejnou dopravní infrastrukturu, vyjma stávajících a v územním plánu navrhovaných komunikací (včetně cyklostezek, • pro veřejnou technickou infrastrukturu, vyjma infrastruktury navrhované v územním plánu, • některých technických opatření a staveb, které zlepší podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například hygienických zařízení, ekologických a informačních center, rozhleden. • staveb, zařízení a opatření pro vodní hospodářství, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků a pro chov ryb, pokud by měly významný negativní vliv na hlavní (ekologické) využití. • oplocení pozemků, vyjma dočasných oplocení zřízených za účelem ochrany nově vysazených porostů a dočasných elektrických ohradníků kolem 	<p>Do ploch přírodních jsou zahrnuty plochy stávajících a navrhovaných biocenter a dále plochy zvláště chráněných území uvedených v §16 vyhl.č. 501/2006 Sb.</p> <p>Územní plán proto ve veřejném zájmu vylučuje veškeré stavby, zařízení a činnosti, které by byly v rozporu s účelem těchto ploch a mohly by narušit jejich ekologickou stabilitu, nebo by měly negativní vliv na zvláště chráněná území přírody.</p> <p>V plochách přírodních (NP) jsou například zcela vyloučeny stavby, zařízení a jiná opatření pro těžbu nerostů. Do ploch přírodních byly zařazeny biocentra všech úrovní a nejcennější části přírody – EVL, NPR. Tyto plochy mají úhrnnou výměru 25,5 ha, což představuje cca 5% plochy řešeného území (katastru Bavyry). Dopad tohoto opatření, odůvodněného ochranou nejcennějších částí přírody a krajiny, na zájmy ochrany ložisek surovin bude tedy minimální.</p>

<p>pastev.</p> <p>LE.z lesní – zvláštního určení</p> <p>LE.o lesní – ochranné</p> <p><u>V plochách lesních se ve veřejném zájmu vylučují následující stavby, zařízení a jiná opatření uvedená v § 18 odst. 5 stavebního zákona:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • pro zemědělství, • pro těžbu nerostů, • pro veřejnou dopravní infrastrukturu • nadzemních elektrických vedení ZVN a VVN • některých technických opatření a staveb, které zlepši podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například ekologických a informačních center; • oplocení pozemků, pokud by oplocení bylo v kolizi s funkcí územního systému ekologické stability, s migračně významnými územími, přerušilo účelové komunikace obsluhující navazující pozemky, přerušilo cyklistické a turistické trasy a nebo zhoršilo vodohospodářské poměry v území (zejména že by zvýšilo riziko záplav). 	<p>Územní plán vylučuje ve veřejném zájmu veškeré stavby, zařízení a činnosti, jejichž umístění by bylo v rozporu se zákonem č. 289/1995 Sb., Zákon o lesích a o změně některých zákonů (lesní zákon), v platném znění.</p> <p>Postupováno je přitom zejména podle §14 lesního zákona:</p> <p>„(1) Projektanti nebo pořizovatelé územně plánovací dokumentace,8) návrhů na stanovení dobývacích prostorů9) a zpracovatelé dokumentací staveb jsou povinni dbát zachování lesa a řídit se přitom ustanoveními tohoto zákona. Jsou povinni navrhnout a zdůvodnit taková řešení, která jsou z hlediska zachování lesa, ochrany životního prostředí a ostatních celospolečenských zájmů nejvhodnější; přitom jsou povinni provést vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení, navrhnout alternativní řešení, způsob následné rekultivace a uspořádání území po dokončení stavby.“</p>
<p>MN.p přírodní priority</p> <p><u>V plochách se ve veřejném zájmu vylučuje umístění následujících staveb, zařízení a jiných opatření uvedených v § 18 odst. 5 stavebního zákona:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • rozhleden, vyjma rozhleden a vyhlídek o výšce do 9,0 m a zastavěné ploše do 20m², • vinařských provozoven, • zemědělských staveb, vyjma staveb zvláště nezbytných pro obhospodařování dané zemědělské půdy, jako např. staveb lehkých přístřešků pro zvířata, • všech zemědělských staveb v polohách, kde by měly negativní vliv na krajinný ráz (tzn. například na vrcholu nebo hřebenu kopce, v pohledové ose příjezdnic silničních komunikací a v dalších pohledově exponovaných polohách, apod.), • staveb pro lesnictví a myslivost, vyjma staveb lehkých přístřešků pro lesnictví, posedů pro myslivost a lehkých staveb pro ochranu přírody a krajiny, • staveb průzkumných a těžebních zařízení (tzn. pracovních ploch, vrtů/sond, technologií, přístupů k těmto plochám, pokud výměra plochy průzkumného vrtu přesáhne 10 000 m² a u těžební plochy 5 000 m², • oplocení pozemků v nezastavěném území, pokud by oplocení bylo v kolizi s funkcí územního systému ekologické stability, s migračně významnými územími, přerušilo účelové komunikace obsluhující navazující pozemky, přerušilo cyklistické a turistické trasy a nebo zhoršilo vodohospodářské poměry v území (zejména že by zvýšilo riziko záplav), 	<p>Plochy MN.p jsou vymezeny II. zóně odstupňované ochrany přírody CHKO Pálava.</p> <p>Z uvedených důvodů jsou u nich ve veřejném zájmu upřednostněny zájmy ochrany přírody a krajiny.</p> <p>Omezení se opírá o prioritu č. (20) PUR: „Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření. S ohledem na to při územně plánovací činnosti, pokud je to možné a odůvodněné, respektovat veřejné zájmy např. ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území, lokalit soustavy Natura 2000, mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněné oblasti přirozené akumulace vod a nerostného bohatství, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu. Vytvářet územní podmínky pro implementaci a respektování územních systémů ekologické stability a zvyšování a udržování ekologické stability a k zajištění ekologických funkcí i v ostatní volné krajině a pro ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích, zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny. V rámci územně plánovací činnosti vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové charakteristiky a typy krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů.“</p>

<ul style="list-style-type: none"> • nepřipouští se oplocení plné, neprůhledné, například z prefabrikovaných betonových prvků, zídek, ale i plných dřevěných plotů v krajině. 	
<p>MN.z zemědělské využití <u>V plochách se ve veřejném zájmu vylučují následující stavby, zařízení a jiná opatření uvedená v § 18 odst. 5 stavebního zákona:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • rozhleden, vyjma rozhleden a vyhlídek o výšce do 9,0 m a zastavěné ploše do 20m², • zemědělských staveb, vyjma staveb nezbytných pro obhospodařování dané zemědělské půdy, • všech zemědělských staveb v polohách, kde by měly negativní vliv na krajinný ráz (tzn. například na vrcholu nebo hřebenu kopce, v pohledové ose příjezdních silničních komunikací a v dalších pohledově exponovaných polohách, apod.). • oplocení pozemků v nezastavěném území, pokud by oplocení bylo v kolizi s funkcí územního systému ekologické stability, s migračně významnými územími, přerušilo účelové komunikace obsluhující navazující pozemky, přerušilo cyklistické a turistické trasy a nebo zhoršilo vodohospodářské poměry v území (zejména že by zvýšilo riziko záplav). • nepřipouští se oplocení plné, neprůhledné, například z prefabrikovaných betonových prvků, zídek, ale i plných dřevěných plotů v krajině. 	<p>Plochy MN.z jsou vymezeny III. zóně odstupňované ochrany přírody CHKO Pálava, okrajově i ve II. zóně. Proto jsou u nich ve veřejném zájmu omezeny některé stavby, zařízení a činnosti, z důvodu zájmů ochrany přírody a krajiny.</p> <p>Omezení se opírá o prioritu č. (20) PUR: „Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření. S ohledem na to při územně plánovací činnosti, pokud je to možné a odůvodněné, respektovat veřejné zájmy např. ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území, lokalit soustavy Natura 2000, mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněné oblasti přirozené akumulace vod a nerostného bohatství, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu. Vytvářet územní podmínky pro implementaci a respektování územních systémů ekologické stability a zvyšování a udržování ekologické stability a k zajištění ekologických funkcí i v ostatní volné krajině a pro ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích, zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny. V rámci územně plánovací činnosti vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové charakteristiky a typy krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů.“</p> <p>ÚP se opírá o úkoly územního plánování definované v §19 SZ: „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“.</p>

II.11.10. Odůvodnění ploch s jiným způsobem využití než je stanoveno vyhl. 501/2006 Sb.

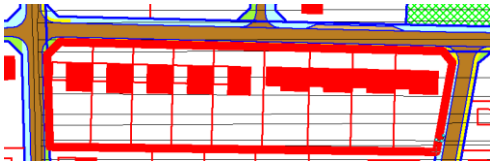
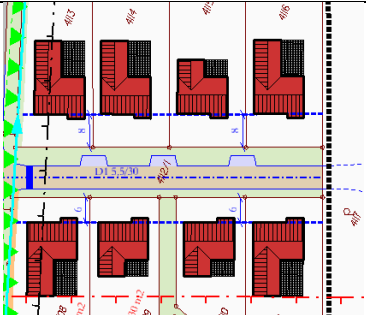
Zdůvodnění, proč byly dále vymezeny plochy s jiným způsobem využití než je stanoveno v § 4-19 vyhl. 501/2006 Sb. v platném znění:

<p>ZU ZZ ZP</p>	<p>Plochy zeleně</p>	<p>Byly vymezeny k ochraně nelesní zeleně v zemědělské krajině. Tato zeleň má nezastupitelný význam ekologický, protierozní, krajinářský a její přínos je i ve vytváření pocitu obytné krajiny a kladného vlivu na mikroklima. Potřeba ochrany této zeleně je akcentována probíhajícími klimatickými změnami.</p>
--	----------------------	---

II.11.11. Odůvodnění vymezených prostorových regulativů (v kap. I.C.)

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

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

<p>Kompaktní struktura zástavby: jedná se o zástavbu řadovými a řetězovými domy zpravidla podél ulice vymezené územním plánem (řetězové domy jsou tvořeny střídajícími se objekty rodinných domů a garáží, které tvoří kompaktní uliční čáru)</p>	
<p>Uspořádaná struktura zástavby: zástavba volně stojícími domy a dvojdomy umístěnými při obvodu ploch, tj. zpravidla podél ulice vymezené územním plánem</p>	
<p>Individuálně stanovená struktura zástavby: pokud to dovolí územní podmínky, musí být stavby umístěny v souladu s existující strukturou zástavby na sousedních pozemcích, pokud jsou přístupné ze stejného veřejného prostranství (ulice). V případě sousedství s více různými strukturami, přístupnými z téhož veřejného prostranství (ulice), lze vyjít z kterékoli z nich. V ostatních případech není struktura zástavby stanovena</p>	

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

V zastavěném a zastavitelném území obce jsou dále vymezeny prostorové regulativy. 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.

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

Podrobněji viz definice v textu I., kapitole I.F.1.

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

Koeficient zastavění ploch (dále jen KZP) byl vymezen u těch ploch, u kterých hrozí riziko příliš velké intenzity zástavby, což by mělo negativní vliv na pohodu prostředí a množství odváděných dešťových vod ze střech a zpevněných ploch (s odkazem na uplatnění § 21 odst. (3) vyhl.č. 501/2006 Sb., v platném znění), případně v otevřené krajině na krajinný ráz nebo obraz obce. Ve většině případů je KZP stanoven na 0,6, což je hodnota, která ve většině případů dostatečně ochrání obec a zajistí všechny výše uvedené požadavky.

V plochách BV a SV bylo stanoveno rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků pro rodinné domy. Tento regulativ se opírá o přílohu č. 7 vyhl.č. 500/2006 Sb., v platném znění. Dolní hranice (400 m²) je stanovena za účelem zabránění přílišné hustotě zástavby, která by neodpovídala prostorové struktuře zástavby v obci a měla negativní vliv na kvalitu bydlení a pohodu obytného prostředí. Horní hranice je motivována především územní ekonomikou (náklady na veřejnou infrastrukturu) a ochranou zemědělského půdního fondu.

II.11.12. Odůvodnění vymezení veřejně prospěšných staveb a opatření

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

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

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

V ÚP Bavory se jedná o plochy, které jsou označeny textovým kódem a pořadovým číslem. Použity jsou následující textové kódy.

Do veřejně prospěšných staveb (dále jen VPS) a veřejně prospěšných opatření (dále jen VPO) nebyly zahrnuty stavby a opatření, které sice splňují podmínky obsažené v §2 čl. (1) odst. 1) a m) zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění, ale buď:

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

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

Označení VPS	Druh veřejně prospěšné stavby či opatření	Odůvodnění zařazení stavby mezi VPS, resp. plochy mezi VPO
VD2	Místní komunikace pro obsluhu nové zastavitelné plochy na SZ okraji obce	Vymezená plocha bude sloužit pro umístění veřejné infrastruktury pro obsluhu zastavitelné plochy Z2. Bez realizace komunikace a veřejné technické infrastruktury by výstavba v této ploše nebyla možná, což by ohrozilo územní rozvoj obce. Zařazení do veřejně prospěšných staveb se opírá o §2 odst. k) a l) zák.č. 183/2006 Sb., stavební zákon.
VD3	Rozšíření místní komunikace a veřejná technická infrastruktura	Vymezená plocha bude sloužit pro umístění veřejné infrastruktury pro obsluhu zastavitelné plochy Z10. Bez realizace komunikace a veřejné technické infrastruktury by výstavba v této ploše nebyla možná, což by ohrozilo územní rozvoj obce. Zařazení do veřejně prospěšných staveb se opírá o §2 odst. k) a l) zák.č. 183/2006 Sb., stavební zákon.
VD4	Rozšíření a stavební úpravy stávající místní komunikace v zastavěném území	Vymezená plocha bude sloužit pro rozšíření komunikace a umístění veřejné technické infrastruktury, ke zlepšení dopravních poměrů v přilehlém území, odstranění úzkých hrdel a zkapacitnění stávajících komunikací. Vymezení je v souladu s prioritou č. (24) PÚR. Zkapacitnění této místní komunikace přispěje ke zlepšení dopravní obsluhy ve stávající zástavbě, k tzv. Orlímu hnízdu (Degustační salon Pálava), současně umožní i další výstavbu v zahradách severně od této plochy, tj. ve stabilizované ploše BV. Bez realizace komunikace a veřejné technické infrastruktury by výstavba v těchto plochách nebyla možná, což by ohrozilo územní rozvoj obce. Zařazení do veřejně prospěšných staveb se opírá o §2 odst. k) a l) zák.č. 183/2006 Sb., stavební zákon.
VD5, VD6, VD7, VD8	Místní komunikace pro obsluhu nových zastavitelných ploch na jižním okraji obce	Vymezená plocha bude sloužit pro umístění veřejné infrastruktury pro obsluhu zastavitelných ploch Z18, Z19, Z21. Bez realizace komunikace a veřejné technické infrastruktury by výstavba v těchto plochách nebyla možná, což by ohrozilo územní rozvoj obce. Zařazení do veřejně prospěšných staveb se opírá o §2 odst. k) a l) zák.č. 183/2006 Sb., stavební zákon.
T1	vodovodní řad II.tlakového pásma	Jedná se o stavbu vodovodu pro veřejnou potřebu, vodovod II.tlakového pásma, který zlepší zásobování vodou v horní části obce a současně umožní další územní rozvoj v této části obce. Zařazení do veřejně prospěšných staveb se opírá o §2 odst. k) a l) zák.č. 183/2006 Sb., stavební zákon.
VU1, VU2, VU3, VU4, VU5, VU6	Plochy pro založení územního systému ekologické stability (biocenter)	Posílení ekologické stability zemědělské krajiny v řešeném území. Biocentra zahrnují dochované biotopy a v případech nedostatečné výměry těchto přírodně blízkých společenství jsou do LBC zařazeny i okolní zemědělské pozemky. ÚSES nelze v plném rozsahu realizovat na obecních pozemcích nebo pozemcích ve vlastnictví ČR. Zařazení do veřejně prospěšných opatření se opírá o §2 odst. m)

		zák.č. 183/2006 Sb., stavební zákon.
VD1	Veřejně prospěšné stavby v koridorech dopravní infrastruktury	<p>Veřejně prospěšná stavba dopravní infrastruktury, dálnice D52, doprovodná komunikace a související stavby. Koridor je obsažen v ZÚR JMK, zde je označen DS04 – D52 - Pohořelice – Mikulov – hranice ČR/ Rakousko (koridor plochy dopravy).</p> <p>Odůvodnění vymezení koridorů - viz kapitola VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ a kapitola ZDŮVODNĚNÍ ŘEŠENÍ DOPRAVY.</p> <p>Odůvodnění zařazení do veřejně prospěšných staveb: Stavby v plochách koridorů byly do veřejně prospěšných staveb zahrnuty v souladu s ustanovením § 2 odst. 1 písm. l) zák.č. 183/2006 Sb., stavební zákon.</p> <p>Podle § 170 téhož zákona lze práva k pozemkům a stavbám, potřebná pro uskutečnění staveb nebo jiných veřejně prospěšných opatření podle tohoto zákona, odejmout nebo omezit, jsou-li vymezeny ve vydané územně plánovací dokumentaci a jde-li o a) veřejně prospěšnou stavbu dopravní a technické infrastruktury, včetně plochy nezbytné k zajištění její výstavby a řádného užívání pro stanovený účel, ...”</p> <p>Do veřejně prospěšných staveb se přitom zahrnují i související stavby k dálnici D52 (tedy stavby vedlejší ve smyslu § 2 odst. 9 stavebního zákona), které zasahují podle projektové dokumentace „D52 5206 Perná-st.hranice ČR / Rakousko, 5206.4 Nové Mlýny-Bavory“, DÚR, HBH projekt, 11/2018“ a „Dálnice D52, stavba 5206.3 Bavory – silnice II/414 v k.ú. Bavory, Horní Věstonice, Mikulov na Moravě, Mušov, Perná, PK Ossendorf, 2018“ mimo koridor vymezený v ZÚR kraje.</p>

II.11.13. Odůvodnění vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování podmíněno dohodou o parcelaci

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

Důvodem je potřeba nalezení proporcionálních zásahů do majetkoprávních vztahů v lokalitě s drobnou držbou pozemků a dosažení dohody na vedení dopravní a technické infrastruktury, vymezení veřejných prostranství apod. a na spoluúčasti na nákladech na vybudování veřejné infrastruktury.

II.11.14. Odůvodnění vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování podmíněno zpracováním územní studie

V ÚP Bavory je vymezena zastavitelná plocha Z27, ve které je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, označené US1. Současně územní plán vymezuje podmínky pro její pořízení.

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

II.11.15. Odůvodnění vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb

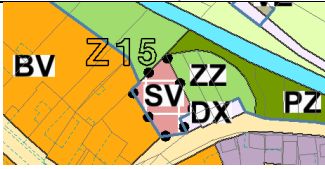



V ÚP Bavory jsou vymezeny architektonicky a urbanisticky významné stavby, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace staveb jen autorizovaný architekt (§ 17 písm. d) a § 18 písm. a) zákona č. 360/1992 Sb.). Poměrně značný rozsah vymezených architektonicky a urbanisticky významných staveb je dán polohou obce v CHKO Pálava, pohledovou exponovaností obce v krajinných pohledech a výhledech a architektonickou cenností mnohých staveb, včetně jejich vzájemných architektonických relací.

Vymezení architektonicky a urbanisticky významných staveb sleduje následující cíle:

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

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

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

Druh architektonicky a urbanisticky významné stavby	Odůvodnění vymezení, resp. zařazení mezi architektonicky a urbanisticky významné stavby	
stavby v zastavitelné ploše Z15		Pohledově exponovaná plocha, komplikovaná z hlediska architektonické návaznosti na stávající sousední objekty.
stavby v areálu hřbitova, a to jen stavby o výšce přesahující 4 m (od terénu po římsu) a zastavěné ploše přesahující 50 m ² (musí být splněny obě podmínky)		Důvodem pro zařazení je specifický genius loci místa.
stavba na pozemku p.č. st. 60 v k.ú. Bavory (Tanzberg)		Zajímavá lokální dominanta. Architektonicky cenná stavba.
stavby na pozemcích p.č. st. 83, st. 84, st. 85		Budovy v centru obce, v sousedství kostela, pohledově exponované, při hlavní příjezdní komunikaci, stávající stavba na p.č. 85 architektonicky cenná.

stavba na pozemku p.č. st. 1 v k.ú. Bavory (budova kostela)		Pohledově exponovaný objekt. Dominanta obce. Nemovitá kulturní památka.
stavba na pozemku p.č. st. 2 v k.ú. Bavory (budova obecního úřadu)		Budova v centru obce, pohledově exponovaná, architektonicky cenná.
stavba na pozemku p.č. st. 250/1 v k.ú. Bavory (bývalá budova firmy KLINMAM),		
stavba na pozemku p.č. st. 368 v k.ú. Bavory (penzion Gala),		Pohledově exponovaná, objemově rozsáhlejší stavba.
stavba na pozemku p.č. st. 306 v k.ú. Bavory (vinný sklep, Vinařství Burian),		Architektonicky cenná stavba.
stavba na pozemku p.č. st. 1485/1 v k.ú. Bavory (vinný sklep),		Lisovna na p.č. st.1485/1, se sochou sv. Anny. Architektonicky cenná.

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

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

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

II.11.16. Odůvodnění vymezení pořadí změn využití ploch

Pro zastavitelnou plochu Z1, vymezenou územním plánem Bavory, je stanovena etapizace ve smyslu stanovení pořadí využití jednotlivých ploch, resp. rozhodování v ploše. Rozhodování v ploše je stanoveno až po realizaci dálnice, včetně souvisejících staveb, v koridorech CPZ-D1 a CPU-D1. Důvodem je koordinace výstavby těchto staveb a předejití případným problémům při realizaci dopravní stavby (umožnění umístění dočasné příjezdní staveništní komunikace v ploše Z1).

II.12. ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV (kap. I.J)

Územní plán vymezuje ve variantě „B“ plochu územní rezervy R1 - Územní rezerva pro plochy smíšené výrobní jiné - vinařství. V současné době nejsou známy žádné požadavky na vymezení zastavitelných ploch tohoto druhu, v tomto směru nebyly uplatněny ani připomínky k zadání nového územního plánu.

Vzhledem k atraktivní vinařské oblasti, rozloze viničních tratí a zkušenostem z jiných obcí (např. Perná) ale nelze takovou potřebu do budoucna vyloučit.

Při zpracování ÚP Bavory proto bylo zvažováno i vymezení zastavitelné plochy HX.v, vzhledem k limitům využití území ale nebylo vhodné místo nalezeno – zejména s ohledem na zájmy ochrany přírody a krajiny (CHKO Pálava apod.). Plocha R1 je pro daný účel sice z územně technických a hygienických hledisek vhodná, jedná se však o kvalitní zemědělskou půdu II.třídy ochrany. Takový zábor ZPF by ale při projednání ÚP nebyl průchozí, neboť by nebylo možné odůvodnit veřejný zájem, když ani není v současné době jednoznačně odůvodněna potřeba takové plochy (požadavkem konkrétního stavebníka).

Proto byla vymezena pouze územní rezerva, a to ve variantě „B“.

II.13. ZDŮVODNĚNÍ KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

II.13.1. Zdůvodnění koncepce uspořádání krajiny

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

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

Na svazích Pavlovských vrchů se nachází jedny z nejkvalitnějších viničních tratí na jižní Moravě. Těsně za východní hranicí k.ú. Bavory, v k.ú. Klentnice, se nachází významná přírodní dominanta celé oblasti, Stolová hora.

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

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

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

Promítnutí koncepce uspořádání krajiny do ploch a rozdílným způsobem využití:

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

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

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

II.13.2. Geografie, reliéf a geologické podloží

Geologie

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

Geomorfologie

Podle regionálního členění reliéfu ČR (Demek J., Mackovčín P. a kol., 2006) náleží západní část řešeného území ke geomorfologickému celku Dyjsko – svratecký úval, východní část území náleží ke

geomorfologickému celku Mikulovská vrchovina. Podrobnější členění je uvedeno níže.

Celek

Podcelek

Okrsek

VIIIA – 1 – Dyjsko – svratecký úval

VIIIA – 1D – Dunajovické vrchy

VIIIA – 1D – 5 – Dunajovická sníženina

IXA – 1 – Mikulovská vrchovina

IXA – 1A – Pavlovské vrchy

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

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

PŮDNÍ POMĚRY

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

Hlavní půdní jednotky podle map BPEJ 1:5000

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

II.13.3. Hydrologické poměry, záplavová území, klimatické poměry

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

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

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

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

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

Charakteristiky klimatické oblasti	T 4
------------------------------------	-----

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

II.13.4. Biogeografická charakteristika

Bioregiony v řešeném území

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

4.2 Mikulovský bioregion

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

Biochory v řešeném území

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

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

Přirozené lesní porosty se prakticky nezachovaly, potenciálně stanoviště odpovídají na vlhčích místech nejspíše olšovým jaseninám (Pruno-Fraxinetum), na sušších stanovištích mozaice panonských prvosenkových dubohabřin (Primulo veris-Carpinetum) a panonských teplomilných doubrav ze svazu Aceri tatarici-Quercion (nejspíše Quercetum pubescenti-roboris). Náhradní stanoviště s polopřirozenou vegetací zaujímají různé typy subhalofilní a halofilní vegetace z podsvazu Loto-Trifolienion a

(diferenčně) svazů Scorzonero-Juncion gerardii, Cypero-Spergularion salinae a Festucion pseudovinae.

1RB Plošiny na slínech 1. v.s.

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

1SC Svahy na slítném flyši 1. v.s.

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

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

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

Skupiny typů geobiocénů v řešeném území

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

Skupiny typů geobiocénů v řešeném území:

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

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

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

1 BC 3 Aceri campestris-querceta (babykové doubravy)

Přírodní stav biocenóz:

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

Cílový stav biocenóz ve skladebných prvcích ÚSES:

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

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

Přírodní stav biocenóz:

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

Cílový stav biocenóz ve skladebných prvcích ÚSES:

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

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

Přírodní stav biocenóz:

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

Cílový stav biocenóz ve skladebných prvcích ÚSES:

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

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

Přírodní stav biocenóz:

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

Cílový stav biocenóz ve skladebných prvcích ÚSES:

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

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

Přírodní stav biocenóz:

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

Cílový stav biocenóz ve skladebných prvcích ÚSES:

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

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

Přírodní stav biocenóz:

Mělké extrémně vysýchavé půdy neumožňují vytvoření souvislého dřevinného patra, společenstvo má charakter lesostepi a lesostepních polanek. Stromy jsou výrazně krnící a zpravidla netvárné, jejich výška nepřesahuje 10 m. V suchých periodách dochází k výraznému prosýchání až hynutí vzrostlých dřevin. V nesouvislém stromovém patře se v různém vzájemném poměru vyskytují dub pýřitý (*Quercus pubescens*), dub zimní (*Quercus petraea* agg.), na některých lokalitách i tzv. stepní ekotyp dubu letního (*Quercus robur*). K dubům se přidružuje jasan ztepilý (*Fraxinus excelsior*), zpravidla jen keřového vzrůstu jsou jeřáb břek (*Sorbus torminalis*), jeřáb muk (*Sorbus aria*), hrušeň (*Pyrus piraster*) a mahalebka (*Cerasus*

mahaleb). Druhově velmi bohaté je keřové patro, obvykle s dominancí dřínu obecného (*Cornus mas*). Dále se vyskytují svída krvavá (*Swida sanguinea*), kalina tušalaj (*Viburnum lantana*), hloh jednosemenný (*Crataegus monogyna*), dříšťál obecný (*Berberis vulgaris*), ptačí zob obecný (*Ligustrum vulgare*), brslen bradavičnatý (*Euonymus verrucosa*), skalník obecný (*Cotoneaster integerrimus*), višěň křovitá (*Cerasus fruticosa*), trnka obecná (*Prunus spinosa*), růže galská (*Rosa gallica*), růže bedrníkolistá (*Rosa pimpinellifolia*) a řešetlák počistivý (*Rhamnus catharticus*).

Cílový stav biocenóz ve skladebných prvcích ÚSES:

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

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

Přírodní stav biocenóz:

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

Cílový stav biocenóz ve skladebných prvcích ÚSES:

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

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

Přírodní stav biocenóz:

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

Cílový stav biocenóz ve skladebných prvcích ÚSES:

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

převahou přirozeně rostoucích druhů, vyžadující pravidelné kosení.

II.13.5. Ochrana přírody a krajiny, krajinný ráz

Zvláště chráněná území

Biosférická rezervace Dolní Morava

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

NPR Tabulová

PP Anenský vrch.

NATURA 2000

PO CZ0621029 Pálava

EVL CZ0624043 Stolová hora.

Obecná ochrana přírody

Významné krajinné prvky

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

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

Registrované VKP se v řešeném území:

Na katastrálním území obce Bavory nejsou registrovány významné krajinné prvky.

Památné stromy

V řešeném území nejsou vyhlášeny památné stromy:

Přírodní park

Do řešeného území nezasahuje území přírodního parku.

Migračně významná území, migrační dálkové koridory

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

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

Ochrana krajiny a krajinného rázu

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

Krajinný ráz, kterým je zejména přírodní, kulturní a historická charakteristika určitého místa či oblasti, je územním plánem chráněn před činností snižující jeho estetickou a přírodní hodnotu. Zásahy do krajinného rázu, zejména umístování a povolování staveb, mohou být prováděny pouze s ohledem na zachování významných krajinných prvků, zvláště chráněných území, kulturních dominant krajiny,

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

Požadavek na ochranu krajinného rázu v rámci územně plánovací činnosti vyplývá i z republikových priorit Politiky územního rozvoje ČR, ve znění Aktualizace č. 1, konkrétně z bodu 20, který zní: „Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření. S ohledem na to při územně plánovací činnosti, pokud je to možné a odůvodněné, respektovat veřejné zájmy např. ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území, lokalit soustavy Natura 2000, mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněné oblasti přirozené akumulace vod a nerostného bohatství, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu. Vytvářet územní podmínky pro implementaci a respektování územních systémů ekologické stability a zvyšování a udržování ekologické stability a k zajištění ekologických funkcí i v ostatní volné krajině a pro ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích, zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny. V rámci územně plánovací činnosti vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové charakteristiky a typy krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů.“

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

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

Lesy

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

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

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

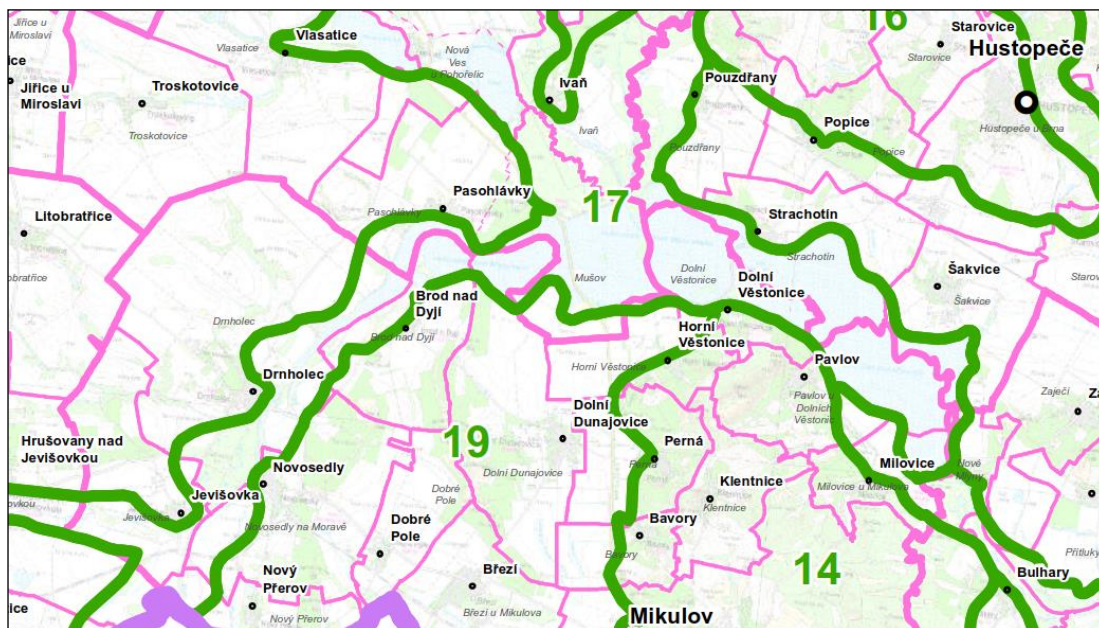
Nezastavěné území (krajina) je v maximální míře chráněno před novou zástavbou.

Územní plán Bavyry se zabývá posouzením souladu ÚP s vydanými Zásadami územního rozvoje kraje.

Podle Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje náleží území obce do 2 typů krajiny:

- Západní část k.ú. Bavyry do typu 19 „Dunajovický“
- východní část k.ú. Bavyry do typu 14 „Mikulovský“

Schema ze ZUR:



Krajinný typ	Požadavky a úkoly pro ÚP - Opatření v ÚP Bavorsky
Krajinný typ 19 „Dunajovický“	<p>a) Vytvářet územní podmínky pro ekologicky významné segmenty krajiny (meze, remízky, liniová i mimolesní zeleň, trvalé travní porosty atd.) s cílem členění souvislých ploch orné půdy. <i>Tento úkol řeší podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití.</i></p> <p>b) Vytvářet územní podmínky pro revitalizační opatření na vodních tocích a jejich nivách. <i>Tento úkol řeší podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití.</i></p>
Krajinný typ 14 „Mikulovský“	<p>a) Podporovat protierozní opatření a opatření k zajištění zadržování vody v krajině. <i>Tento úkol řeší textová (výroková) část územního plánu.</i></p> <p>b) Podporovat rekreační využití území při současném respektování limitů vyplývajících ze zájmů ochrany přírody a krajiny. <i>Tento úkol řeší textová (výroková) část územního plánu.</i></p>

Bavorsky patří mezi obce na úpatích výrazných vápencových bradel Pavlovských vrchů, které významně ovlivňují krajinný ráz celé oblasti CHKO Pálava. Sídlo leží v úpatí a jeho hmotové členění se zásadním způsobem uplatňuje v dálkových panoramatech Pálavy ve směru od silnice I/52 a současně se velmi uplatňuje z vyhlídkových míst na Stolové hoře (západní vyhlídka).





Existují zde ale i plochy a aktivity narušující krajinný ráz:

- Velké půdní bloky zemědělsky velkovýrobně obhospodařované mezi Mikulovem, Bavory a Pernou,
- areály zemědělské výroby s halovými objekty,
- oplocování zemědělských pozemků, zejména vinic, které působí rušivě v krajinných pohledech a současně je překážkou v průchodnosti krajiny.

V Plánu péče o CHKO Pálava na období 2016-2025 (AOPK ČR) bylo území Obce Bavory (resp. jeho východní část) zařazeno do oblasti krajinného rázu OKR1 – Pavlovské vrchy a místa krajinného rázu č. 1.4 „U Bavor“.

Plán péče uvádí charakteristiku krajinného rázu OKR1:

„OKR 1 - Pavlovské vrchy

Krajina má tvar vypreparovaných vápencových bradel s dramatickými siluetami, zasazenými do širokého, ale výrazně se zvedajícího úpatí. Jedná se o nejvyšší část území chráněné krajinné oblasti s převýšením zhruba 300 m nad okolní rovinatou krajinou. Vrcholové partie bradel pokrývají stepní lada, skalní stepi téměř bez dřevinné vegetace. Pro území je typický dvojitý obraz vrcholů, od severu jsou svahy zalesněny, od jihu nacházíme rozsáhlé stepní stráně s dobře čitelným mikrorelieфом. V úpadech se vyskytují stromy a keře s hustším zapojením díky relativně vyšší vlhkosti stanoviště. Mozaika obhospodařovaných polí je vymezena po vrstevnici i po spádnicí. Velikost jednotlivých tratí se pohybuje v rozmezí od několika desítek arů až do 10 ha.

Sídla ležící na úpatí, jejich členění a struktura zástavby se výrazně uplatňují při vnímání krajiny. Zásadně se uplatňují v dálkových panoramatech Pavlovských vrchů. Sídla podle způsobu zástavby většinou řadíme k návěsním ulicovkám s typicky orientovanou návší po spádu. U všech sídel bylo jedním z charakteristických znaků utváření plužiny (vymezení polí obhospodařovaných obyvateli obce, zemědělci). Díky kolektivizaci a intenzivnímu způsobu užívání krajiny byl tento znak potlačen, v řadě případů dokonce zničen. Zavádění nových mechanizačních prostředků a technologií do zemědělství sebou nese další tlaky na změny v utváření krajiny, jsou rušeny úvozové cesty a vysoké, sedimentací vzniklé meze. Z volné krajiny se ztrácí různorodost v obhospodařování zemědělských pozemků, mizí ovocné sady na svažitém úpatí.

Příčiny narušení krajinného rázu:

V centrální části chráněné krajinné oblasti, tedy v OKR 1 Pavlovské vrchy jsou snahy o umístění staveb jen ojedinělé. Na druhou stranu se zde setkáváme s úbytkem variability užívání krajiny (jednotlivá pole s různými způsoby hospodaření a různými kulturními plodinami), dnes nastupuje tendence monokultury (vinice). Při tomto způsobu využívání území v krajině nenacházíme členění ploch jiných vlastníků v krajině. Jednotlivá pole a pozemky splynou do výrazného monobloku vinice, neboť způsob založení i obhospodařování je téměř shodný u všech zemědělských subjektů.“

Plán péče o CHKO Pálava na období 2016-2025 neuvádí žádné podrobnosti k místům krajinného rázu. Ty jsou ale obsaženy ve studii „Preventivní hodnocení krajinného rázu CHKO Pálava (Ing. Stanislav Wieser, 2011)“ .

MKR-1.4 U Bavor

Charakteristické znaky přírodní	+Výrazný hřbet Pavlovských vrchů se zvedá Stolovou horou severovýchodně nad Bavorsy a táhlým sedlem vymezuje MKR k Turoldu. +Skály ve svahu Stolové hory. +Přechod do nížinné polohy v Dunajovické sníženině (vymezení MKR silnicí bez prostorové hranice). +PP Anenský vrch, PP Kočičí kámen a PP Růžový kopec v izolovaných polohách mezi polnostmi.
Charakteristika historická	Mělká kotlina pod prameništěm Bavorského potoka byla příhodná při kolonizaci ve 13.-14.stol. pro založení sídla s dostatečnou rozlohou zemědělské půdy.
Charakteristické znaky kulturní	+Osídlení se vymezilo na ostře ohraničenou zástavbu a poměrně stabilní rozčlenění na polnosti, z nichž dominují vinice. +Pásky a skupiny dřevin rostoucích mimo les. Turistická spojnice Vinařskou stezkou pod západními svahy vrchů, z Bavor značená cesta na Stolovou horu
Dominanty	+Stolová hora východně nad MKR. +Kostel v Bavorech. (-)Zemědělský areál na západní straně.
Harmonické vztahy	-Členění polnosti a nelesní zeleň ve vztahu k vesnickému osídlení. (-)Disharmonie velkých objektů a nečleněná krajina při hranici MKR, násilné (-)terasování terénu v jižní části MKR.
Estetické vnímání	-Pozitivní vnímání MKR je silnější ze západní strany s pozadím Stolové hory, rušivá je návaznost krajiny při hranici v nadhledu od východu.
Doporučení ochrany krajinného rázu	Pro krajinu v okolí Bavor uplatňovat pásmo C běžné ochrany KR, pro přírodní památky pásmo A přísné ochrany KR . Popis pro obec Bavorsy na str. 37 .



1. Východní hranice MKR probíhá po úpatí Stolové hory a nad hranicí rozptýlených dřevin jde po úbočí Turolá, potom po spádnicí ke hranici CHKO.
2. Západní hranici tvoří silnice a otevírá MKR do technicky tvořené krajiny. Prostorová neohraničenost oslňuje vnímání MKR pozitivně ve smyslu uvědomění si plošně ohraničeného území CHKO Pálava.



3. Zemědělsky obhospodařovaná krajina je členěna porosty dřevin. Vinice nejsou ekologicky stabilním systémem, ale svou strukturou dávají této krajině nezaměnitelný charakter příznačný pro Pálavu.

Významnější vliv na krajinný ráz potenciálně může mít dálnice D52, která bude umístěna v koridorech **CPZ-D1**, CPU-D1, CPU-D2, CPU-D3 a související dopravní stavby v tomto koridoru. Zejména se bude jednat o úseky komunikací, které budou umístěny nad terénem.

K minimalizaci negativních vlivů stavby D52 na krajinný ráz jsou v kapitole „Koncepce veřejné infrastruktury“ výrokové části územního plánu stanoveny konkrétní podmínky pro využití koridoru.

II.13.6. Územní systém ekologické stability

Vzhled a ráz každé krajiny určuje soubor ekosystémů, které v ní existují. Každý z těchto ekosystémů má svou charakteristickou strukturu, svou látkovou výměnu a produkci, svou dynamiku, vývoj a stabilitu. Obdobné pochody, interakce a vazby, jaké existují na úrovni jednotlivých ekosystémů, probíhají na vyšší úrovni v krajině, v územním systému. V tomto systému je člověk činitelem, který je schopen svou činností tyto pochody, interakce a vazby usměrňovat, rušit a zakládat. Tím vytváří nové, umělé dílčí systémy, existenčně závislé na jeho činnosti, novou krajinu.

Obecně platí, že dlouhodobý vývoj této nové, druhotné krajiny směřuje ke specializaci a rajonizaci krajinných složek, tedy ke značnému ekologickému zjednodušení. To se týká sice v první řadě zemědělské krajiny, ale platí to obdobně i pro lesní porosty, jejichž hospodáři sledují zejména ekonomický efekt. Uniformita současné krajiny je dána monokulturním způsobem jejího obhospodařování (maximální zornění zemědělského půdního fondu, zavádění monokultur v lesních porostech).

Každá monokultura je po stránce ekologické výrazně zjednodušenou formací: je druhově maximálně ochuzená, není schopná trvalé existence bez dodatkových energomateriálových vkladů, je silně ohrožená škodlivými činiteli všeho druhu a neschopná autoregulace. V krajinném systému taková formace představuje tím labilnější článek, čím je rozsáhlejší a vyhraněnější.

Pokud má zůstat krajina trvale produktivní, je třeba její jednotlivé labilní formace navzájem izolovat, vytvořit (často ale stačí jen zachovat) síť záchytných bodů (biocenter) a jejich spojnic (biokoridorů), která by zajišťovala spojení mezi stabilními zónami. Tím se vytvoří sekundární diverzita (druhovatá rozrůzněnost), která je hlavním základem stability krajiny.

V původní kulturní krajině (při malovýrobním zemědělství) šlo o diverzitu na úrovni hektarů, přičemž základem druhotné rozrůzněnosti byly nejen soustavy mezí, úvozových cest apod., ale i v krátkých prostorových intervalech se střídající pestrá mozaika pěstovaných plodin.

V dnešní zemědělské krajině jde o diverzitu na úrovni desítek a stovek hektarů, navíc znásobených uniformitou pěstovaných plodin. V těchto podmínkách jsou stabilními a stabilizujícími ekosystémy (krajinnými pufry) taková druhotně a skladebně bohatá a stanovištně odpovídající společenstva a formace, které mají možnost se dlouhodobě dynamicky vyvíjet. Jejich hlavními představiteli jsou lesy, trvalé drnové formace (louky a pastviny a zatravněná lada) a trvalá zeleň rostoucí mimo les, dále pak vodní toky a vodní nádrže a jejich doprovodné břehové porosty, rašeliniště, mokřady a chráněná území. Souborně můžeme tyto formace a společenstva označit jako *kostru ekologické stability*.

Její kvalita je dána typem krajiny, ale především zatížením krajiny antropogenními vlivy. Pro většinu území platí, že kostra není schopna ekologickou stabilitu v krajině zajistit, že je třeba tuto existující, ale často chaotickou složku relativně ekologicky stabilních částí krajiny doplnit na funkceschopný a fungující systém - vytvořit *územní systém ekologické stability* (dále jen ÚSES).

Mezi kostrou ekologické stability a územním systémem ekologické stability je tedy jeden principiální rozdíl: zatímco pod pojem kostra zahrnujeme všechny existující ekologicky relativně stabilní části krajiny, bez ohledu na jejich funkční vztahy, územní systém je síť vybraných částí kostry, doplněná návrhem momentálně neexistujících krajinných segmentů - *biocenter a biokoridorů* - jejichž úkolem je funkční a prostorové doplnění stávajícího systému do optimálně fungující podoby.

Vzhledem k odlišnému charakteru a významu různých území i jednotlivých ekologicky významných segmentů krajiny a rozdílnému způsobu jejich ochrany a péče o ně rozlišujeme ÚSES podle jejich biogeografického významu na lokální, regionální a nadregionální (popř. v dalším členění provinciální a biosférický).

K posílení ekologické stability je třeba zachovat, doplnit či nově vytvořit síť záchytných bodů (BIOCENTER) a jejich spojnic (BIOKORIDORŮ), která by zajišťovala spojení mezi stabilními zónami.

Těmito biocentry a biokoridory jsou takové ekosystémy, které jsou druhotně a skladebně bohaté; bude se tedy jednat zejména o lesy, trvalé drnové formace (louky, pastviny, úhory) a trvalou zeleň rostoucí mimo les, vodní toky a nádrže a jejich doprovodné břehové porosty, rašeliniště, mokřady a chráněná území přírody. Dohromady tvoří KOSTRU EKOLOGICKÉ STABILITY. Má-li však tato kostra optimálně plnit svůj účel, je třeba ji doplnit do fungujícího systému o chybějící biocentra a biokoridory. Takto vzniklý systém se nazývá ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY KRAJINY, který má zejména následující funkce:

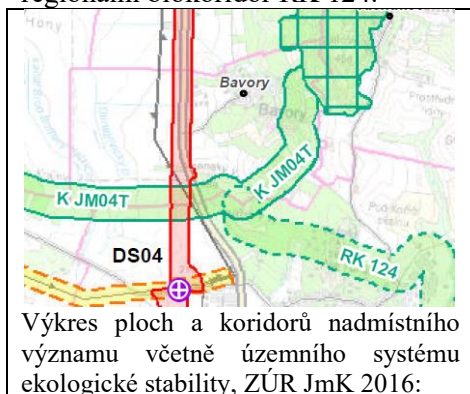
- uchovává přírodní genofond krajiny
- příznivě působí na okolní, ekologicky méně stabilní území
- umožňuje polyfunkční využívání krajiny

Hlavními výchozími podklady pro řešení územního systému ekologické stability krajiny v ÚP Bavory jsou:

- Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje (Atelier T-plan s.r.o., Urbanistické středisko Brno, vydány 5.10.2016)
- Územně analytické podklady Jihomoravského kraje, aktualizace 2017,
- Územně analytické podklady (ÚAP) obce s rozšířenou působností (ORP) Mikulov - 4. úplná aktualizace (2016);
- Územní plán obce Bavory,
- Řešení ÚSES v platné či souběžně zpracovávané územně plánovací dokumentaci (ÚPD) okolních obcí a v dokončených KPÚ navazujících katastrů;
- Metodika vymezení územního systému ekologické stability (MŽP, březen 2017).

Nadregionální a regionální ÚSES

Podle ZÚR Jihomoravského kraje (2016), 1.2. Výkres ploch a koridorů nadmístního významu včetně územního systému ekologické stability 1:100000, na severovýchodní okraj území zasahuje nadregionální biocentrum NRBC 2013 Pálava, které je navrženo na nadregionálním biokoridoru K 160T, který pokračuje od nadregionálního biocentra jihozápadním a západním směrem jako nadregionální biokoridor K JM04T. Směrem k jihu a jihovýchodu od tohoto nadregionálního biokoridoru vychází regionální biokoridor RK 124.



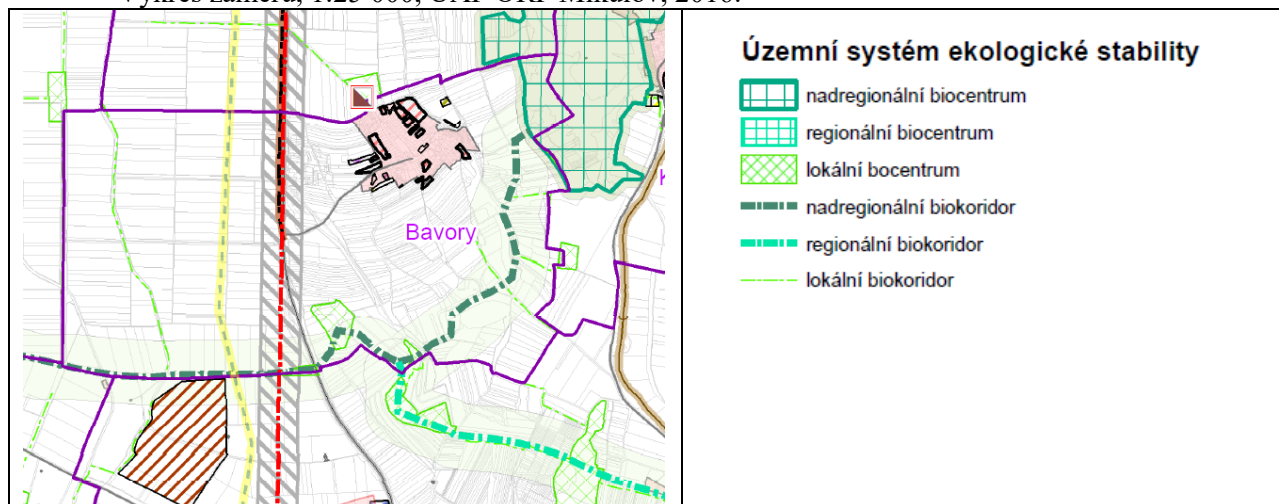
Výkres ploch a koridorů nadmístního významu včetně územního systému ekologické stability, ZÚR JmK 2016:

Jiné skladebné části ÚSES vyšších úrovní (regionální a nadregionální úrovně) do řešeného území nezasahují. Nadregionální biokoridor K JM04T (části 1 až 6) prochází po jižním okraji území a v jeho východní části mezi hranicemi k.ú. Březí, Dolní Dunajovice a NRBC 2013 Pálava. Nově jsou na něm vložena LBC 2 Pod státní silnicí, LBC 4 Nad ořechy, LBC 5 Klentnické. LBC 6 Za příkopy se nachází většinou plochy na k.ú. Mikulov. Biocentra LBC Na Bavorech a LBC Růžový vrch jsou již těsně za hranicí k.ú. Bavory.

Lokální (místní) ÚSES

Navržené řešení ÚSES vychází z územně technického podkladu – nadregionální a regionální ÚSES (MMR a MŽP ČR, 1996), Koncepce (Generel) regionálního a nadregionálního ÚSES Jihomoravského kraje, ZÚR Jihomoravského kraje, 1.2. Výkres ploch a koridorů nadmístního významu, včetně územního systému ekologické stability, 1:100 000 (2016) a nadřazené územně plánovací dokumentace a oborové dokumentace ÚSES zpracované pro řešené území. Dalším podkladem byly ÚAP ORP Mikulov. Při zpracování plánu ÚSES byly zohledněny i návaznosti systému ÚSES v sousedících katastrech.

Výkres záměrů, 1:25 000, ÚAP ORP Mikulov, 2016:



Biokoridory reprezentující zamokřené a mokré hydrické řady: LBK 2 prochází po vodním toku Dunajovického potoka. Je na něm navrženo biocentrum LBC 6 Za příkopy, převážně na k.ú. Mikulov. LBK 6 procházející po Bavorském potoce a LBK 7 na jeho malém přítoku. Na Bavorském potoce je navrženo LBC 8 Bavory, které je většinou plochy na k.ú. Perná.

Biokoridory reprezentující normální a omezené hydrické řady: LBK 3 na jihovýchodním okraji území. LBK 4 a LBK 5 propojují LBC 7 Kočičí kámen (převážně již za hranici k.ú.) a nadregionální biokoridor K JM04T. Na severní hranici k.ú. je navrženo LBK 8, propojující LBK 6 a NRBC 2013 Pálava, který prochází z části na k.ú. Perná.

V rámci zpracování územního plánu budou koordinovány rozvojové záměry na území obce s navrženým místním územním systémem ekologické stability.

Návrhu ÚSES předchází určení kostry ekologické stability, tj. určení stávajících ekologicky významných segmentů krajiny (zejména fragmentů přírodě blízkých společenstev). Z této kostry jsou části, vyhovující výše uvedeným kritériím, zařazeny mezi skladebné části ÚSES. Takto vybrané prvky jsou doplněny o nové návrhy v těch částech krajiny, kde kostra ekologické stability buď úplně chybí nebo je nedostatečná. V takto vymezených skladebných částech by mělo být hospodaření nahrazeno realizací biocenter a biokoridorů, aby bylo zabráněno dalšímu narušování ekologické stability.

Při zpracování plánu ÚSES byly dodrženy minimální parametry dle Metodiky vymezení územního systému ekologické stability, MŽP, 2017. Je nezbytné respektovat minimální prostorové parametry jednotlivých skladebných částí ÚSES, za vhodných podmínek je možné tyto minimální parametry překročit. Hranice nadregionálního biocentra Pálava je převzato z podkladů MŽP ČR.

Návrh opatření k ochraně a tvorbě ŽP respektuje podklady orgánu ochrany přírody. Respektovaná budou pásma inženýrských sítí a dalších zařízení v území podle požadavků správců objektů.

Návrh plánu MÚSES by měla doplnit krajinná zeleň - interakční prvky podél linií v krajině - podél silnic, polních cest, mezi a melioračních kanálů. Jejich cílem je zprostředkovat působení prvků ÚSES na ekologicky méně stabilní plochy v kulturní krajině.

Přehled stávajících a navrhovaných skladebných částí ÚSES

Nadregionální biocentrum:

OZNAČENÍ	STG	STAV	POPIS	cílové společenstvo	výměra celková (ha)
NRBC 2013 Pálava	ID1-2, 1BD1-2, 1BC3, 1BD3	funkční	Lesní, lesostepní, stepní porosty, skalní společenstva na úbočí Stolové hory.	Lesní, lesostepní, stepní porosty, skalní společenstva.	11,8 (v k.ú. Bavyry)

Lokální biocentra:

OZNAČENÍ	STG	STAV	POPIS	cílové společenstvo	výměra celková (ha)
LBC 1 Dunajovické	1BD3	nefunkční	Orná půda, porosty větrolamu.	Lesní.	0,1 (v k.ú. Bavyry)
LBC 2 Pod státní silnicí	1B- BD(3)4	nefunkční	Orná půda, porosty větrolamu.	Lesní.	3,4
LBC 3 Anenský vrch	1BD1-2, 1BD3	převážně funkční	PP Anenský vrch, lesní a lesostepní společenstva, vinice, bylinná lada s nálety dřevin, agrární meze s dřevinami.	Lesní, lesostepní, stepní porosty.	3,0
LBC 4 Nad ořechy	1BD3, 1BD1-2	funkční	Lesní, lesostepní porosty, bylinná lada s nálety dřevin.	Lesní, lesostepní, stepní porosty.	3,0
LBC 5 Klentnické	1BD3, 1BD1-2, 1BC3, 2BC- C(4)5a	funkční	Lesní porosty, břehové porosty.	Lesní a břehové porosty.	3,2
LBC 6 Za příkopy	2BC- C(4)5a, 1B- BD(3)4	částečně funkční	Orná půda, porosty větrolamu.	Lesní.	0,8 (v k.ú. Bavyry)
LBC 7 Kočičí kámen	1BD3	částečně funkční	Lesní, lesostepní porosty, bylinná lada s nálety dřevin.	Lesní, lesostepní, stepní porosty.	0,05 (v k.ú.)
LBC 8 Bavyry	1BD3, 1BD1-2, 2BC- C(4)5a	nefunkční	Vodní tok, břehové porosty, břehová společenstva, orná půda – záhumenky.	Lesní a břehové porosty, bylinná a mokřadní společenstva.	0,5 (v k.ú. Bavyry)

Biokoridory:

OZNAČENÍ	STG	STAV	POPIS	cílové společenstvo	Celková délka v k.ú. Bavyry (m)
K JM04T/1	1BD3,1B- BD(3)4	částečně funkční	Orná půda, porosty větrolamu.	Lesní.	477
K JM04T/2	1B-BD(3)4	částečně funkční	Orná půda, porosty větrolamu.	Lesní.	356

K JM04T/3	1BD3, 1B-BD(3)4, 1BD1-2	částečně funkční	Orná půda, porosty větrolamu.	Lesní.	693
K JM04T/4	1BD3, 1BD1-2, 1B-BD(3)4	částečně funkční	Orná půda, lesní porosty, bylinná lada s nálety dřevin, agrární meze s dřevinami.	Lesní, bylinná lada se stromy a keři.	995
K JM04T/5	1BD3, 1BD1-2	převážně funkční	Orná půda lesní porosty.	Lesní.	592
K JM04T/6	1BD3, 1BD1-2	funkční	Lesní porosty	Lesní.	230
LBK 1	1BD3	funkční	Porosty větrolamu.	Lesní.	1461
LBK 2	1B-BD(3)4, 2BC-C(4)5a	funkční	Břehové porosty podél Dunajovického potoka, bylinná lada s keři.	Břehové porosty, bylinná a keřová společenstva.	1706
LBK 3	1BD3, 1BD1-2	převážně funkční	Lesní porosty, vinice	Lesní.	719
LBK 4	1BD3	částečně funkční	Bylinná lada s nálety dřevin, agrární meze s dřevinami, vinice.	Lesní.	359
LBK 5	2BD3, 2BD1-2	převážně funkční	Lesní porosty, zapojené porosty dřevin, vinice.	Lesní.	581
LBK 6	1B-BD(3)4, 1BD3, 2BC-C(4)5a	částečně funkční	Tok Bavorského potoka, břehové porosty, bylinné lemy roztroušeně s keři a stromy, lesní porosty.	Břehové porosty, lesní porosty.	1277
LBK 7	1BD3, 2BD1-2	funkční	Lesní porosty.	Lesní.	218
LBK 8	1BD3, 2BD1-2	funkční	Zarostlé staré sady.	Extenzivní sady, lesní společenstva.	267

Z hlediska ekologické stability krajiny (o erozi půdy nemluvě) by bylo přínosem další členění ploch ZPF pozemky s trvalými kulturami, zatravněnými pásy, výsadbami ovocných stromořadí apod.

Doporučená druhová skladba biocenter a biokoridorů

Ze zastoupení STG v řešeném území vyplývá, že hlavní dřevinou přírodních lesních společenstev normální hydrické řady je **dub zimní, javor babyka**, vtroušeně s habrem, lípou srdčitou, třešní ptačí, jeřábem břekem. Na výsušných a kamenitých polohách s dubem pýřitým, dubem cerem. V keřovém patru převažuje v sušších polohách dřín, jinde ptačí zob, spolu s nimi střemcha, brslen bradavičnatý, svída, krvavá, zimolez obecný, v příměsi klokoč zpeřený, třešeň křovitá, hloh, řešetlák počistivý, krušina olšová, růže bedrníkolistá a galská, kalina tušalaj, skalník celokrajný a černoplodý, bez černý.

U vyšších hydrických řad je to **dub letní s jasanem ztepilým a olší lepkavou**, s příměsí vrby bílé, vtroušeně s topolem osikou a topolem bílým, na plochách bez trvalého zamokření s **jilmem**, v příměsi s habrem, lípou srdčitou, javorem babykou, jilmem malolistým. V keřovém patru střemcha obecná, brslen evropský, vrba popelavá, na méně zamokřených plochách svída krvavá, vtroušeně řešetlák počistivý, kalina obecná, vrba jíva, hlohy, lísky.

Extenzivní a zarůstající vysokokmenné sady mohou být jako součást ÚSES ponechány svému

vývoji nebo postupně obnovovány původními krajovými odrůdami ovocných dřevin.

Doporučená druhová skladba alejí

Vychází rovněž z přírodních podmínek stanoviště, požadavkem je dostatečný odstup od komunikace a dostatečně vysoko nasazená koruna.

Z lesních dřevin je vhodný (do všech STG): dub zimní, letní, javor babyka, lípa srdčitá a malolistá, jilm, jeřáb břek.

Z ovocných dřevin je vhodný do osluněných poloh mimo mrazové polohy ořešák, do poloh s dostatkem vláhy jablň a hrušeň, univerzálně pak třešeň a višně.

Opatření k zajištění funkčnosti ÚSES

Pro zlepšení současného stavu vegetačního krytu, jakožto významné krajinné složky podmiňující ekologickou stabilitu i atraktivnost rázu krajiny, je třeba zejména:

- 1.) realizace chybějících částí ÚSES založením společenstev odpovídajících složením potenciální přirozené vegetaci (vyjádřené STG).
Při vlastní realizaci bude nezbytné respektovat prostorové charakteristiky a vztahy jednotlivých skladebných částí ÚSES a rovněž podrobné kvalitativní charakteristiky (složení vegetačního pokryvu, možnosti hospodaření apod.) Veškeré mladé výsadby je nezbytné důsledně chránit proti okusu zvěří.
- 2.) omezení možnosti výstavby v plochách ÚSES. To je v návrhu ÚP provedeno formou vyloučení umístění staveb, které obecně v nezastavěném území umožňuje §18, odst. 5 stavebního zákona ve skladebných částech ÚSES. Z výčtu uvedeného ve zmíněném právním ustanovení lze ve skladebných částech umístit pouze stavby pro ochranu přírody, nezbytné technické infrastruktury a pěších a cyklistických stezek a to za podmínky, že tyto stavby neomezí funkčnost prvku v systému.
- 3.) Doplnění systému biocenter a biokoridorů sítí interakčních prvků – krajinné zeleně. Podél komunikací postupně obnovit dožívající aleje; pro tyto aleje by měl být vymezen dostatečně široký pozemek tak, aby výsadby splňovaly platné normy pro výsadby u komunikací. Podél hlavních polních zpevněných cest vysadit s ohledem na průjezdnost pro zemědělskou mechanizaci alespoň jednostranné aleje dřevin (i včetně ovocných).
- 4.) Vyloučení výsadby nepůvodních dřevin ve volné krajině.
- 5.) Další členění ploch ZPF – zmenšení půdních bloků osetých touž monokulturou.

Další opatření v území

Je žádoucí zachovat nebo obnovit zeleň na rozhraní obce a volné krajiny – v ideálním případě pásem pozemků využívaných jako zahrady se vzrůstnými ovocnými stromy, minimálně však v podobě izolační zeleně – zapojené dřevinné výsadby.

Je žádoucí plochy výroby a skladování oddělit od obytné zástavby i volné krajiny pásem izolační zeleně.

ZÁVĚR

Ekologická stabilita území je v západní části velice nízká. Ve východní členité části území plošně dominují vinice oddělené polními cestami s bylinnými lemy s křovinami a stromy, agrární meze s dřevinami. Plošně rozsáhlé jsou ostatní plochy s bylinnými porosty a nálety dřevin. Doplnují je menší lesní celky.

Část nezastavěného území je využívána jako orná půda obdělávaná velkoplošně (více než 50 %), bez dostatečné protierozní ochrany a prakticky bez rozptýlené zeleně. Plošně rozsáhlé jsou vinice, 22,8 % z rozlohy k.ú.

ÚSES v území je reprezentován skladebnými částmi na lokální a nadregionální úrovni.

Návrh ÚSES a krajinné zeleně byl zpracován v minimálních parametrech, pro optimální funkci by bylo vhodné doplnit ho o síť interakčních prvků (krajinné zeleně) a další rozptýlenou zeleň na hranicích

pozemků v rámci návrhu Komplexních pozemkových úprav.

II.13.7. Prostupnost krajiny

Prostupnost je zajištěna sítí účelových komunikací, které jsou využívány jednak ke zpřístupnění zemědělských a lesních pozemků, jednak k turistickému využití. Síť pěších turistických cest je v řešeném území hustá.

Další doplnění cest v nezastavěném území je možné v rámci stanovených podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

Prostupnost krajiny nesmí být narušena oplocováním pozemků ve volné krajině (za „oplocení“ nejsou považovány oplocenky na PUPFL z důvodů ochrany před škodami způsobenými zvěří či dočasná oplocení pastvin). Oplocení je v krajině přípustné jen podmíněčně, za podmínky, že oplocení nebude v kolizi s funkcí územního systému ekologické stability, že nepřerušuje účelové komunikace a nezhorší vodohospodářské poměry v území (zejména že nezvýší riziko záplav).

II.13.8. Opatření k protierozní ochraně půdy

Vodní a větrná eroze

Řešené území je z hlediska morfologie terénu v jeho západní polovině rovinaté, kdežto východní polovina je značně členitá.

V území se nenachází zorněná orná půda na svažitéch pozemcích. Pozemky ve východní části katastru jsou nicméně silně ohroženy vodní erozí v podobě zrychleného odtoku vody při přívalových srážkách a lokálními povodněmi. Jedná se vesměs o plochy vinohradů. Problém umocňuje fakt, že původní mozaikovou strukturu úzkých políček nahradily kvůli trendu velkoplošného hospodaření velké monokulturální plochy, což se týká i zmíněných vinic.

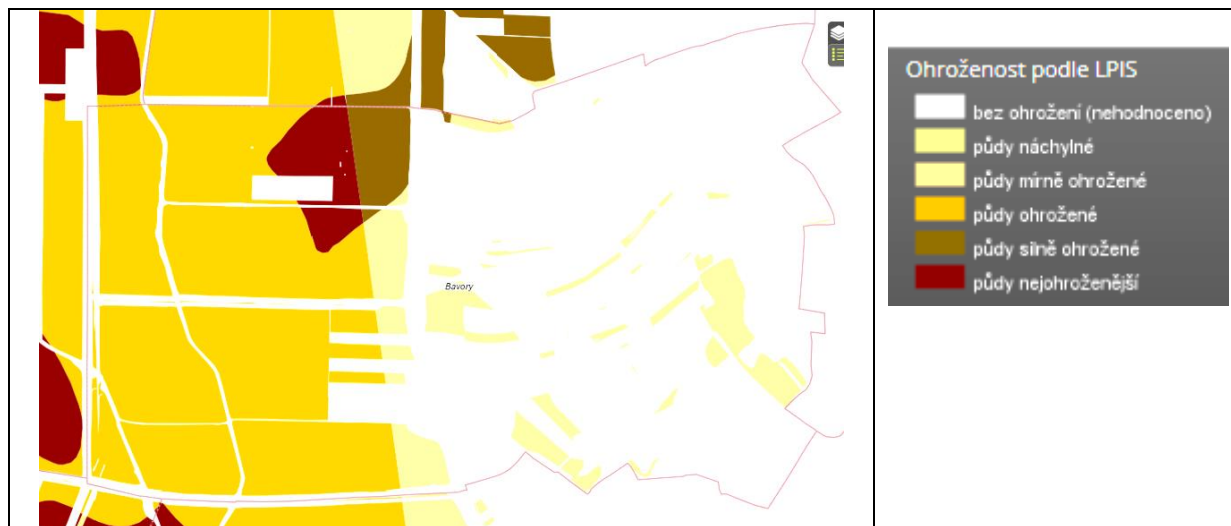
Západní část k.ú. Bavory je naopak ohrožena větrnou erozí. Z těchto důvodů byla již v minulosti realizována výsadba větrolamů, která je však poměrně řídká.

Vodní eroze



Potenciální ohrožení orné půdy vodní erozí (VÚMOP) v k.ú. Bavory:

Větrná eroze poškozují především půdy na plošinách západně od silnice I/52:



Potenciální ohrožení ZPF větrnou erozí podle LPIS (VÚMOP) v k.ú. Bavory:

Větrná eroze byla v minulosti částečně řešena realizací větrolamů. Protierozní význam bude mít do jisté míry územní systém ekologické stability, vymezený územním plánem.

Půdy ohrožené vodní erozí leží v převážné míře ve II.zóně ochrany CHKO Pálava, byly proto v územním plánu zařazeny do ploch změn v krajině, a to do ploch MN.p (plochy smíšené nezastavěného území - přírodní hodnoty). V těchto plochách bude jejich zemědělské využití podřízeno zájmům ochrany přírody a krajiny, tj. bude se jednat o zemědělské pozemky s extenzivním hospodařením (zpravidla o malé výměře), např. biovinice, extenzivní zatravněné sady, apod., což samo o sobě přispěje ke zvýšení retenční schopnosti půdy a omezení vodní eroze.

II.13.9. Vodohospodářská a protipovodňová opatření

Nejsou vymezena.

II.14. ZDŮVODNĚNÍ ŘEŠENÍ DOPRAVY

II.14.1. Širší dopravní vztahy

Z hlediska širších dopravních vztahů prochází územím obce Bavory významný dopravní tah silnice I/52 Brno - Pohořelice - Mikulov - st. hranice ČR/Rakousko. Z hlediska plánovaných záměrů je na území obce Bavory sledován záměr dálnice D52. Uvedený záměr vyplývá z nadřazené územně plánovací dokumentace - Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje.

II.14.2. Silniční doprava

Přehled silnic v řešeném území:

I/52	Brno - Pohořelice - Mikulov - st. hranice ČR/Rakousko
III/0521	Bavory příjezdná

Skrz řešené území prochází v severojižním směru silnice první třídy I/52. Výhledově je uvažováno se zkapacitněním silnice I/52 v parametrech **dálnice druhé třídy D52**, pro kterou je v ZÚR

Jihomoravského kraje vymezen koridor „DS04-D52 Pohořelice – Mikulov – hranice ČR/ Rakousko“.

ZÚR odůvodňují vymezení koridoru DS04 takto:

„Dálnice D52 (přede dnem nabytí účinnosti zákona č. 268/2015 Sb. – R52) je v přeshraničních souvislostech součástí spojení Brno – Mikulov – Vídeň, v regionálních souvislostech zpřístupňuje a obsluhuje jižní část OB3 metropolitní rozvojové oblasti Brno a sídla v N-SO2 rozvojové ose Vídeňská včetně subregionálních center Pohořelice a Mikulov. V návaznosti na silnici I/53 v Pohořelicích se spolupodílí na zpřístupnění prostoru Znojemska. V úseku Rajhrad – Pohořelice (křižovatka D52 × I/53) je realizovaná v parametrech čtyřpruhové směrově dělené silnice s mimoúrovňovými křižovatkami.

V evropských souvislostech, v souladu s nařízením Evropského parlamentu a Rady o hlavních směrech Unie pro rozvoj transevropských dopravních sítí, je dálnice D52 zařazená do sítě TEN-T Core, u které se mimo jiné předpokládá dokončení sítě a odstranění úzkých míst do r. 2030. Dálnice D52 Pohořelice – Mikulov – Drasenhofen / Rakousko (E461) je zahrnuta v politice územního rozvoje jako koridor kapacitní silnice. Usnesením vlády ČR č. 713/2010 Sb. o změně usnesení vlády ze dne 9. června 2008 č. 735, k přípravě a výstavbě kapacitní pozemní komunikace Pohořelice – státní hranice s Rakouskou republikou je potvrzeno propojení rychlostní silnice R52 na území České republiky a dálnice A5 na území Rakouské republiky na česko-rakouské státní hranici mezi městy Mikulov a Drasenhofen.

Dálnice D52 je koncepčně zakotvena v Dopravní sektorové strategii, 2. fáze a obsažena v Prioritě 3 Rozvoj páteřní infrastruktury a dopravního napojení kraje v dokumentu „Aktualizace strategické vize Strategie Jihomoravského kraje 2020“. Její příprava ve spojení Pohořelice – Mikulov – státní hranice ČR / Rakousko je potvrzena Usnesením vlády ČR č. 713/2010, o změně usnesení vlády ze dne 9. června 2008 č. 735, k přípravě a výstavbě kapacitní silnice pozemní komunikace v úseku Pohořelice – státní hranice s Rakouskem. Záměr je obsažen v Prioritě 3 Rozvoj páteřní infrastruktury a dopravního napojení kraje v dokumentu „Aktualizace strategické vize Strategie Jihomoravského kraje 2020“.

Navrhovaný koridor D52 naplňuje prioritu politiky územního rozvoje (23) – „...vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní infrastruktury...“, dále priority územního plánování ZÚR JMK v odstavcích (3a), (3b) a (8a), které spočívají především ve vytváření územních podmínek pro posílení vazeb mezi městy a venkovem s cílem zvýšit atraktivitu a konkurenceschopnost venkovského prostoru kraje a pro posílení vazeb mezi prostorově blízkými centry osídlení s cílem podpořit formování kooperačních územních vztahů a prostorovou dělbu práce a dále prioritu územního plánování ZÚR JMK v odstavci (7), především ve vytváření územních podmínek pro kvalitní dopravní napojení JMK na evropskou dopravní síť včetně zajištění požadované úrovně a parametrů procházejících multimodálních koridorů.

Koridor D52 je páteřní dopravní osou N-OS2 rozvojové osy Vídeňská, ve které je uplatněn požadavek na vytváření územních podmínek pro rozvoj obcí s výraznou vazbou na dopravní osu (Brno – Pohořelice – Vídeň), z čehož vyplývají i požadavky na kapacitu a upravenost silničního tahu, který je součástí sítě TEN-T Core s předpokladem dokončení jeho přestavby do r. 2030.“

ÚP Bavyry upřesňuje koridor vymezený pro D52, pod označením CPZ-D1. Jedná se o koridor dopravní infrastruktury – silniční. Koridor je zpřesněn na katastrální mapu v proměnlivé šířce, převážně 200 m, s místním rozšířením v místě křižovatek a souvisejících staveb a zúžením v místě kontaktu se zastavěným územím a zastavitelnými plochami.

Jedná se o tzv. „prověřený koridor“, ke kterému oprávněný investor (ŘSD ČR) poskytl aktuální projektovou dokumentaci („D52 5206 Perná-st.hranice ČR / Rakousko, 5206.4 Nové Mlýny-Bavory“, DÚR, HBH projekt, 11/2018 a „Dálnice D52, stavba 5206.3 Bavory – silnice II/414 v k.ú. Bavory, Horní Věstonice, Mikulov na Moravě, Mušov, Perná“, PK Ossendorf, 2018).

Protože některé související stavby (tedy stavby vedlejší ve smyslu § 2 odst. 9 stavebního zákona) zasahují podle tohoto projektu i mimo koridor vymezený v ZÚR kraje, byly pro tyto stavby (resp. jejich části přesahující koridor CPZ-D1) v ÚP Bavyry vymezeny samostatné koridory dopravní infrastruktury označené **CPU-D1, CPU-D2, CPU-D3**. Bylo přitom postupováno podle metodického doporučení MMR „Vymezení koridorů veřejné dopravní a technické infrastruktury v územním plánu“, které mimo jiné konstatuje:

- „Koridor upřesněný v ÚP nesmí přesáhnout vně hranic koridoru vymezeného v ZÚR (v opačném případě by se jednalo o nesoulad ÚP se ZÚR).
- Některé vedlejší (související) stavby, zejména vyvolané přeložky inženýrských sítí, nemohou být v celé své délce součástí koridoru, protože mnohdy zasahují i do značné vzdálenosti od vymezeného koridoru.
- Pro vedlejší (související) stavby, které jsou známy v době vymezení koridoru a u kterých je zřejmé, že budou zasahovat do území značně vzdáleného od hlavní stavby a nelze je proto v plném rozsahu zahrnout do vymezeného koridoru, je nezbytné vymežit samostatné koridory (např. pro přeložku křižující silnice, produktovod apod.).
- Koridory zpravidla nelze vymežit v rozsahu pokrývajícím všechny vedlejší (související) stavby, neboť jejich skutečný rozsah obvykle v době pořizování ÚPD neznáme, a také proto, že některé z nich, např. vyvolané přeložky DI nebo TI, mnohdy zasáhnou i do území značně vzdáleného od hlavní stavby DI, a tak by koridor zahrnující související stavby v celém jejich rozsahu mohl např. zasahovat až hluboko do zastavěného území obce a působit dojmem, že zde bude umístěna stavba DI.
- Lze doporučit, aby minimální šířka koridoru byla v případě stavby, upřesněné studií nebo podrobnou dokumentací, alespoň v rozsahu budoucího ochranného pásma stanoveného právními předpisy (např. zákon o pozemních komunikacích, zákon o drahách, energetický zákon, zákon o vodovodech a kanalizacích) zvětšeného v závislosti na kumulaci očekávaných problémů při umístění a povolování stavby.“

V podmínkách využití koridoru CPZ-D1 i ostatních souvisejících koridorů jsou zohledněny požadavky ZÚR, včetně hodnocení vlivu ZÚR JMK na udržitelný rozvoj. ÚP Bavory vymezením výše uvedených koridorů splnil úkoly pro územní plánování obsažené v ZÚR kraje:

a) Zpřesnit a vymežit koridor dálnice D52 v součinnosti s dotčenými orgány státní správy, s ohledem na jeho přepravní funkci, požadované technické parametry a návaznost na postupně realizovanou kapacitní silnici A5 Wien – Drasenhofen.

b) Zpřesnit a vymežit koridor dálnice D52 s ohledem na optimalizaci trasy v rámci koridoru s cílem minimalizace dopadů na obytnou zástavbu, zajistit splnění hlukových limitů, minimalizaci vlivů na CHKO Pálava a PR Věstonická nádrž, minimalizaci vlivů na lokality soustavy Natura 2000 EVL Mušovský luh, PO Pálava, PO Střední nádrž vodního díla Nové Mlýny, minimalizaci rozsahu záboru ZPF a PUPFL, minimalizaci vlivů na ochranná pásma vodních zdrojů I. a II. stupně.

c) Zajistit územní koordinaci a ochranu koridoru dálnice D52 v ÚPD dotčených obcí.

Záměr (koridor DS04) byl v rámci zpracování ZÚR kraje podroben Hodnocení vlivu na životní prostředí (SEA), s tímto výsledkem:

Identifikace ovlivnění

Charakteristika identifikovaných vlivů	Přímý	Sekundární	Synergický	Kumulativní	Krátkodobý	Střednědobý	Dlouhodobý	Trvalý	Přechodný	Kladný	Záporný
Sledované oblasti											
Ovzduší	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Obyvatelstvo	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Lidské zdraví	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Biologická rozmanitost, fauna, flora	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Půda - zemědělský půdní fond	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Půda - PUPFL	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Horninové prostředí	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Voda - podzemní vody	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Voda - povrchové vody	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Klima	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Hmotné statky	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Kulturní dědictví *	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Krajina	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

* Kulturní dědictví včetně dědictví architektonického a archeologického

V ZÚR jsou vyhodnoceny identifikovatelné vlivy, včetně vlivů kumulativních a synergických a navržena následující opatření k vyloučení, snížení, zmírnění nebo kompenzaci negativních vlivů tohoto koridoru:

Ovzduší			
<p>přímý dlouhodobý</p> <p>potenciální nárůst imisní zátěže v místech přiblížení komunikace k zástavbě</p>	-	<p>Optimalizovat trasu v rámci koridoru s cílem minimalizace dopadů na obytnou zástavbu (týká se zejména MUK Pohořelice a Mikulov jih).</p>	<p>velká</p> <p>Po vybudování komunikace zamezit průjezdu tranzitní nákladní dopravy přes zástavbu přilehlých obcí (objíždění placených úseků).</p> <p>velká</p>
<p>přímý krátkodobý</p> <p>dočasný nárůst imisní zátěže vlivem stavebních prací</p>	-	<p>V průběhu výstavby respektovat požadavky ochrany obyvatel, zejména minimalizovat průjezdy nákladních vozidel a stavební techniky přes obytnou zástavbu obcí, v místech nutného pohybu vozidel a techniky zajistit pravidelné čištění komunikací. Neumísťovat emisně významná zařízení stavby do míst kontaktu s obytnou zástavbou.</p>	<p>velká</p> <p>-</p>

Obyvatelstvo				
přímý krátkodobý	-	· V průběhu výstavby respektovat požadavky ochrany obyvatel, zejména minimalizovat průjezdy nákladních vozidel a stavební techniky přes obytnou zástavbu obcí, v místech nutného pohybu vozidel a techniky zajistit pravidelné čištění komunikací. Neumísťovat významná zařízení stavby do míst kontaktu s obytnou zástavbou.	velká	-
dočasné zhoršení podmínek bydlení vlivem stavebních prací				
přímý dlouhodobý	-	· Optimalizovat trasu v rámci koridoru s cílem minimalizace dopadů na obytnou zástavbu (týká se zejména MUK Pohořelice a Mikulov jih). V místech případného kontaktu s chráněnou zástavbou zajistit protihluková opatření. Zajistit dostatečnou průchodnost území.	velká	velká
potenciální zhoršení podmínek bydlení v místech přiblížení komunikace k zástavbě				
Lidské zdraví				
přímý dlouhodobý	-	· Optimalizovat trasu v rámci koridoru s cílem minimalizace dopadů na obytnou zástavbu (týká se zejména MUK Pohořelice a Mikulov jih). V místech případného kontaktu s chráněnou zástavbou zajistit splnění hlukových limitů.	velká	velká
potenciální nárůst hlukové zátěže v místech přiblížení komunikace k zástavbě				
přímý krátkodobý	-	· V průběhu výstavby respektovat požadavky ochrany obyvatel, zejména minimalizovat průjezdy nákladních vozidel a stavební techniky přes obytnou zástavbu obcí, v místech nutného pohybu vozidel a techniky zajistit pravidelné čištění komunikací. Neumísťovat akusticky významná zařízení stavby do míst kontaktu s obytnou zástavbou.	velká	-
dočasný nárůst hlukové zátěže vlivem stavebních prací				
Biologická rozmanitost, fauna, flóra				
záporný dlouhodobý trvalý přímý	-	· Minimalizovat rozsah vlivů na chráněná území (CHKO, ZCHÚ, PO, EVL). Zajistit zachování funkcí skladebných prvků ÚSES.	velká	-
Omezení migrační prostupnosti	-	· Technické řešení křížení komunikace a biokoridoru.	velká	-
Riziko přímých střetů	-	· Technická opatření při průchodu silnice v migračně exponovaných úsecích i při výstavbě.	malá	-
Rušení	-	· Technická opatření při výstavbě silnice, časový harmonogram výstavby.	velká	-
Půda - zemědělský půdní fond				
přímý krátkodobý dlouhodobý záporný	-	· Minimalizovat trvalé i dočasné zábery ZPF a zásahy do viničních tratí.	velká	-
zábor ZPF				

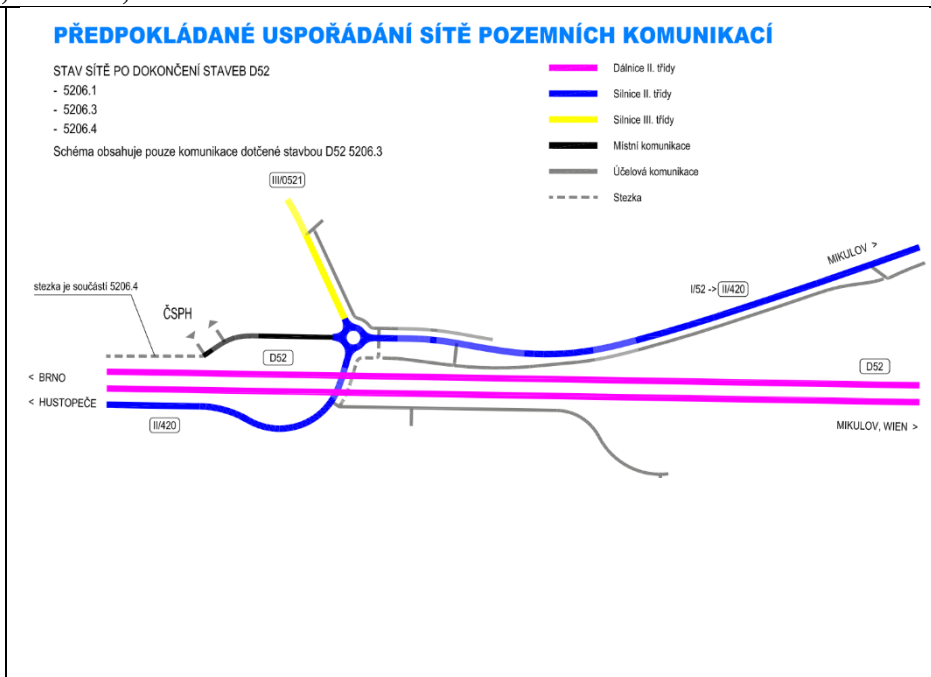
Půda - pozemky určené k plnění funkcí lesa				
přímý sekundární krátkodobý dlouhodobý záporný	-	· Minimalizovat trvalé i dočasné zábery PUPFL. Minimalizovat zásahy do větrolamů.	veliká	-
zábor PUPFL				
Horninové prostředí				
přímý dlouhodobý záporný	-	· V rámci technického řešení minimalizovat ovlivnění zásob zemního plynu v zásobníku (CHLÚ, DP, výhradní ložisko) a vlivy terénních nestabilit.	veliká	-
ovlivnění horninového prostředí				
Voda - povrchové vody				
přímý krátkodobý dlouhodobý záporný	V rámci technického řešení vyloučit vlivy na záplavové území a OP vodního zdroje (využit stávající komunikaci).	· V rámci technického řešení minimalizovat vlivy na odtokové poměry a čistotu povrchových vod.	veliká	-
ovlivnění režimu povrchových vod				
Krajina				
dlouhodobý záporný	-	· Zajistit zachování prostupnosti krajiny.	veliká	-
fragmentace krajiny				

Uvedená opatření byla zpracována do výrokové části územního plánu, do kapitoly I.D.

Obdobná opatření byla přiměřeně aplikována i na zbývající koridory dopravní infrastruktury – silniční, označené CPU-D1, CPU-D2, CPU-D3.

Vlastní koridor CPZ-D1 (včetně CPU-D1, CPU-D2, CPU-D3) je určen nejen pro samotnou dálnici D52, ale i tzv. „doprovodnou komunikaci“, uvedenou v ZÚR kraje, což dokládá schéma obsažené v projektové dokumentaci („D52 5206 Perná-st.hranice ČR / Rakousko, 5206.4 Nové Mlýny-Bavory“, DÚR, HBH projekt, 11/2018) a Dálnice D52, stavba 5206.3 Bavory – silnice II/414 v k.ú. Bavory, Horní Věstonice, Mikulov na Moravě, Mušov, Perná“, PK Ossendorf, 2018:

Pozn: bude se jednat o silnici II/420, vyznačenou ve schéma modře



Šířkové kategorie silnice III/0521 a nové tzv. „doprovodné komunikace k dálnici D52“ budou navrhovány podle Návrhové kategorizace krajských silnic JMK (2008).

II.14.3. Místní a účelové komunikace

Silnice III/0521 bude v průjezdním úseku dle ČSN 736110, Tab. 1 upravována ve funkční skupině C jako obslužná komunikace.

Veškeré záměry navrhované zástavby jsou dopravně napojitelné na síť stávajících a navrhovaných komunikací.

Stávající síť místních komunikací je územním plánem stabilizována. Případné úpravy, které souvisejí se zkvalitněním jejich povrchů a úpravy jejich šířkového uspořádání budou prováděny v rámci stávajících veřejných prostranství.

Pro zlepšení dopravní obsluhy ve stávající zástavbě je navržena úprava a rozšíření ulice vedoucí k tzv. Orlímu hnízdu (Degustační salon Pálava). Za tím účelem je vymezena plocha P1 (PP - veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch). Zkapacitnění této místní komunikace současně umožní i další výstavbu v zahradách severně od této plochy, tj. ve stabilizované ploše BV.

Šířka navržených veřejných prostranství, jejichž součástí je místní komunikace, je navržena v souladu s § 22 vyhlášky 501/2006 Sb, to znamená minimálně 8 m, optimálně 10-12m, v případě jednosměrných komunikací minimálně 6,5 m. Kde to šířkové uspořádání a uložení sítí technické infrastruktury dovolí, budou součástí ulic i pásy zeleně a stromořadí.

Navržené místní komunikace jsou zařazeny do ploch pro veřejně prospěšné stavby.

Všechna opatření týkající se místních komunikací a účelových komunikací musí být v souladu s příslušnými ČSN, zejména ČSN 73 6101 Projektování silnic a dálnic, ČSN 73 6102 Projektování křižovatek na silničních komunikacích a ČSN 73 6110 Projektování místních komunikací.

Obsluha zemědělských a lesních pozemků je zajištěna stabilizovanými účelovými komunikacemi. Při řešení připojení jednotlivých lokalit na silnici nutno postupovat dle vyhlášky č. 104/1997 Sb., kterou se provádí zákon č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích.

Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití umožňují dle potřeby budovat další účelové komunikace v nezastavěném území.

II.14.4. Doprava v klidu

Územní plán stanovuje požadavek, aby všechny nové obytné objekty i objekty občanské vybavenosti měly řešeno parkování a odstavení vozidel na vlastním pozemku dle ČSN 73 6056 a dle zásad ČSN 73 6110 „Projektování místních komunikací“. Pro řešení území se přitom stanoví stupeň automobilizace 1:2,0. Důvodem tohoto opatření je snaha o zamezení přetížení místních komunikací parkujícími automobily, které brání provozu (včetně záchranných složek, např. hasičů) a snižují bezpečnost dopravy (znehledňují komunikace). Stanovená hodnota automobilizace se opírá o statistické údaje o současném počtu automobilů na 1000 obyvatel a o prognózu trendu dalšího vývoje (počet automobilů v ČR neustále roste):

osobní automobily

	2010	2011	2012	2013	2014	2015
Jihomoravský kraj	467 852	476 330	488 497	491 628	504 154	530 161
Celkem ČR	4 496 232	4 581 642	4 706 325	4 729 185	4 833 386	5 115 316

Zdroj: <https://www.dobramesta.cz/stupen-automobilizace>

Z uvedeného vyplývá, že u rodinných domů o běžné velikosti je třeba pamatovat na umístění 2 parkovacích a odstavných stání, tj. například dvojgaráže, nebo 1 garáže a 1 parkovacího místa (vše na

vlastním pozemku).

Toto ustanovení však nelze plně aplikovat na objekty stávající, zvláště pak na objekty umístěné v sevřené (řadové) zástavbě a v některých případech ani na zástavbu stavebních proluk. Tyto objekty jsou odkázány na parkování na veřejných prostranstvích, ať už na parkovištích nebo podél místních komunikací. Jejich umístění bude upřesněno v navazujícím řízení.

II.14.5. Hromadná doprava

Hromadná doprava je zajišťována autobusovými linkami. V oblasti hromadné dopravy se nepředpokládá významnější rozvoj. Vedení linek a rozmístění zastávek odpovídá současným potřebám.

Bylo prověřeno řešení zastávek veřejné linkové dopravy. Na území obce jsou situovány 2 zastávky (jedna u silnice I/52, druhá v centru obce u parku), které svými docházkovými vzdálenostmi plně pokrývají zastavěné území obce i všechny zastavitelné plochy. Vedení linek a umístění zastávek je v území dlouhodobě stabilizováno, v souvislosti s realizací dálnice D52 se předpokládá přesunutí zastávky umístěné u silnice I/52 k tzv. „doprovodné“ komunikaci, což ale nebude mít významný vliv na docházkové vzdálenosti.

Navrhované plochy pro bydlení jsou umístěny v příznivých docházkových vzdálenostech, které zpravidla nepřekračují 5 min (izochrony dostupnosti autobusových zastávek).

Prověřeno bylo stávající otáčení autobusů v obci. K otáčení autobus využívá stávající místní komunikace – vyhovující stav.

II.14.6. Železniční dráha celostátní včetně ochranného pásma

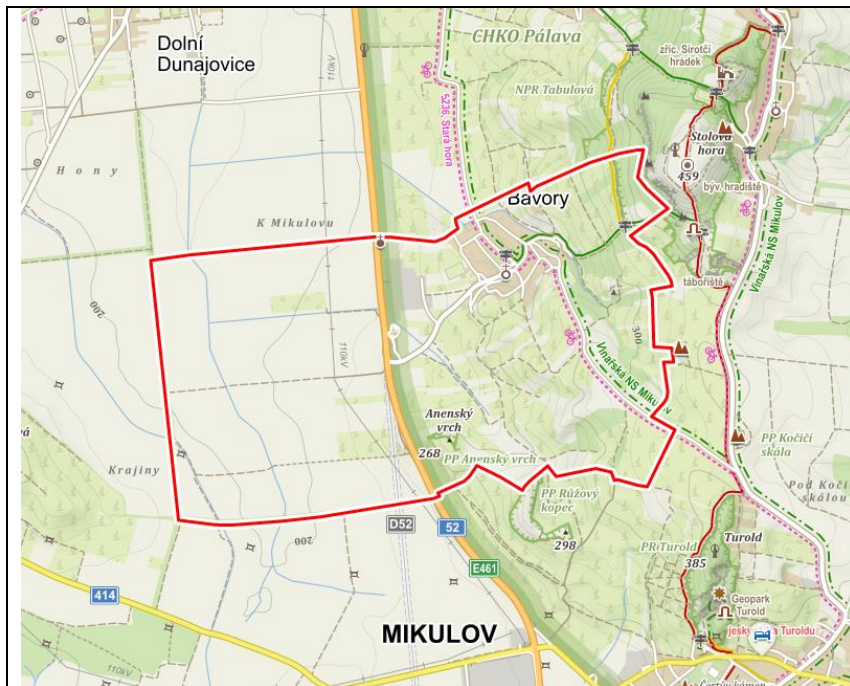
V řešeném území se nenachází.

II.14.7. Železniční dráha regionální včetně ochranného pásma

V řešeném území se nenachází.

II.14.8. Cyklistická a pěší doprava

V obci a především jejím okolí existují široké možnosti turistiky a cykloturistiky.



V severojižním směru prochází obcí značená cyklotrasa č. 5236 „Stará hora“ Mikulov-Bavory-Perná-Dolní Dunajovice... V souběhu s ní vede Vinařská naučná stezka Mikulov. Z centra obce vede ve směru na Stolovou horu turistická trasa zelená. Ve východní části řešeného území, pod úpatím Pálavy, pak žlutá turistická trasa propojující Bavory s Pernou.

Cyklistická doprava je v řešeném území stabilizována.

II.14.9. Ostatní druhy dopravy

Civilní letectví v řešeném území nemá žádné zájmy.

Vodní doprava: V řešeném území se nenachází žádná sledovaná vodní cesta, ani zde neprochází plánovaná trasa průplavu D-O-L.

II.15. ZDŮVODNĚNÍ ŘEŠENÍ TECHNICKÉHO VYBAVENÍ

II.15.1. Zásobování vodou

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

V obci byl postupně budován veřejný vodovod od r. 1965 s tím, že po připojení na skupinový vodovod v r. 1980 byly místní zdroje 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).

Potřeba vody

Potřeba vody je stanovena s přihlédnutím k předpokládanému počtu obyvatel. Podle přílohy č. 12 k vyhlášce č. 428/2001 Sb., v platném znění, činí směrná roční potřeba vody na 1 obyvatele bytu:

- Na jednoho obyvatele bytu bez tekoucí teplé vody (na kohoutku) k **25 m³/rok**, tj. 68,5 l/os/den.
- Na jednoho obyvatele bytu s tekoucí teplou vodou (na kohoutku) **35 m³/rok**, tj. 96 l/os/den

Dále uvádí příloha č. 12 vyhlášky č. 428/2001 Sb., ve znění vyhl.č. 120/2011 Sb., směrnou roční potřebu vody pro občanskou vybavenost a hospodářské provozovny. Protože územní plán nestanovuje závazně kapacity žádných uvedených zařízení, uvažujeme paušální započtení těchto zařízení v roční potřebě vody na 1 obyvatele zvýšením o 30 %.

Co se týká rekreačního ubytování, RURÚ ORP Mikulov uvádí na území obce Bavory 5 penzionů a 1 apartmán, počet lůžek ale není veden. Podle informací od starosty obce ale vzrostl počet penzionů na 11 a stávající kapacitu odhaduje na 275 lůžek. Předpokládá se nárůst na 350 lůžek.

	Účelových jednotek	Roční potřeba vody dle přílohy č. 12 Vyhl. 428/2001 Sb., v platném znění		
Počet obyvatel (návrh):	400	35	(m3/os./rok)	
Paušální podíl na vybavenost (%)	30	10,5	(m3/os./rok)	
Výroba a zemědělství		18	(m3/os./rok)	
Rekreační ubytování (lůžka)	350	45	(m3/os./rok)	
Potřeba vody		l/os/den	m3/den	l/s
Specifická potřeba vody Qd	- obyvatelstvo	95,89	38,356	0,444
	- vybavenost, výroba	28,77	11,507	0,133
	- výroba a zemědělství	49,32	0,000	0,000
	- ubytování	123,29	43,151	0,499
	Celkem		93,014	1,077
Nerovnoměrnost potřeby:	- max.denní potřeba $Q_m=Q_d*1,5$		139,521	1,615
	- hodinové maximum $Q_h=Q_m*1,8$			2,907

Vypočtená potřeba vody bude pokryta ze stávajícího vodovodu pro veřejnou potřebu. Koncepce zásobování vodou se nemění. Územní plán řešil napojení rozvojových lokalit na vodovodní síť, navrhované vodovodní řady budou vedeny pokud možno po veřejných pozemcích v zeleném pásmu příp. pod chodníkem a podle možností zaokružovány.

Návrh vodovodní sítě je v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Jihomoravského kraje.

Akumulace: podle ČSN 736 650 je využitelný obsah zásobního vodojemu minimálně 60 % z maximální denní potřeby. Uvažujeme objem vodojemu cca 70 % Q_m , tj. 97,65 m³. Stávající vodojem 100 m³ vyhovuje.

Tlakové poměry

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

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

max. hydrostatický tlak

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

Hydrostatický tlak nepřesahuje 60 m vodního sloupce - vyhovuje.

Posouzení nejvýše umístěné zástavby (zastavitelné plochy Z22, Z24):

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

15 m – požadovaný min. hydrostatický tlak – nevyhovuje.

K zásobování zastavitelných ploch Z22, Z24, 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 Bavy, zůstane zásobována zástavba ležící do nadmořské výšky cca 246 m n.m., zástavba umístěná výše bude zásobována z 2.tlakového pásma.

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

Zabezpečení požární vody

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

II.15.2. Odkanalizování a čištění odpadních vod

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

Územní plán navrhuje s využitím dokumentace pro vydání rozhodnutí o umístění stavby „Bavy - kanalizace vč. připojení na ČOV D. Dunajovice“ (Modrý projekt, s.r.o.) vybudování oddílné splaškové kanalizace.

Trasy kanalizace jsou navrženy ve vazbě na stávající objekty a jsou vedeny převážně v místních komunikacích, na plochách vedených v územním plánu jako veřejná prostranství. Objekt čerpací stanice odpadních vod je umístěn v sousedním k.ú. Perná. Všechna odpadní voda bude z obce Bavy svedena do této čerpací stanice, odkud bude výtlačkem čerpána do prodloužené stoky jednotné kanalizace v k.ú. Dolní Dunajovice. Čištění odpadních vod bude zajištěno na ČOV obce Dolní Dunajovice (dle platné smlouvy se obec Dolní Dunajovice zavazuje k rozšíření kapacity čističky odpadních vod na 3.800 EO ze současných 2.400 EO.

Hydrotechnické údaje:

Pro potřeby bilancí v územním plánu byly specifické produkce odpadních vod a znečištění stanoveny následovně:

Produkce splaškových vod:

obec 150 - 500 obyv. 60 - 130 l/os./d

Produkce znečištění

- BSK₅ 60 g /EO/d
 - NL 55 g /EO/d
 - CHSK 110 g /EO/d
 - Ncelk. 8 g /EO/d
 - N-NH₄ 5 g /EO/d
 - N-NO₃ 3 g /EO/d
 - P_{celk} 2 g /os./d

Množství odpadních vod a produkce znečištění:

Množství odpadních vod - viz kapitola [Zásobování vodou](#).

	produkce (m ³ /os.den)	jednotka	2015
Počet obyvatel			400
Produkce odp.vod m ³ /den:		m ³ /den	139,5
odpadní vody balastní (20%)		m ³ /den	27,904
CELKEM přítok na ČOV (m ³ /den)		m ³ /den	167,4
CELKEM přítok na ČOV (l/s)		l/s	1,94
Bilance znečištění odpadních vod na přítoku na čistírnu odp. vod:			
- BSK ₅	0,06/ob.	kg/den	24,00
- NL	0,055/ob.	kg/den	22
- CHSK	0,110/ob.	kg/den	44

V uvedených bilancích jsou započítány pouze odpadní vody splaškové, nikoliv vody dešťové. Také v nich nejsou započítány odpadní vody z lokality vinných sklepů.

Dešťové vody budou přednostně řešeny vsakováním na vlastním pozemku, případně akumulovány a využívány k zálivce. Cílem je minimalizace množství odváděných vod, předcházení rizikům záplav a vodní eroze, zmírňování účinků povodní, zvýšení retenční schopnosti území a kapacity zdrojů podzemní vody a zlepšení vodního režimu v krajině.

Srážkové vody z komunikací a veřejných ploch budou přednostně zasakovány a využívány k zálivce, přebytek bude odváděn s využitím přírodní i umělé retence stokami dešťové kanalizace či otevřenými mělkými příkopy do vodních toků. Před zaústěním do vodoteče budou po vyhodnocení možného znečištění na stokách osazeny lapače šterku, ropných látek a vybudovány usazovací nádrže.

Návrh územního plánu zohledňuje prioritu uvedenou v PÚR (25): „V zastavěných územích a zastavitelných plochách vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání dešťových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní.“

II.15.3. Zásobování elektrickou energií

V katastrálním území obce neleží žádné výrobní elektrické energie ani rozvodny VVN/VN, nejbližší rozvodna je v Mikulově.

Řešeným územím vede elektrické vedení nadřazené sítě, a to dvojitě VVN západně od silnice I/52 a v souběhu s ním kmenové vedení VN, z něhož je VN odbočkou napojena trafostanice „Sušička“.

Obec Bavory je zásobována vedením VN na napěťové hladině 22 kV z transformovny 110/22 kV Mikulov. Vedení VN míjí obce západně a jsou na něj napojeny VN odbočky, napájející jednotlivé trafostanice v obci:

- TS Horní (distribuční)
- TS Střed (distribuční)
- TS U hřiště (distribuční)
- TS Benzina (privátní).

Uvedená vedení i trafostanice jsou územně stabilizovány.

Dle provedeného průzkumu je elektrická energie využívána obyvateli pro osvětlení, pohon elektrospotřebičů a k ohřevu teplé užitkové vody. V malé míře je elektrická energie rovněž využívána k vytápění.

Posouzení velikosti odběru:

výpočet je proveden podle směrnice č. 13/98, kterou vydaly JME, a.s. Směrnice slouží pro vypracování technických návrhů distribučních sítí NN a návrhů distribučních sítí na úrovni vstupních studií pro územní plánování. Určuje orientační zatížení bytových odběrů dle stupně elektrifikace domácností a charakteru zástavby. Dále umožňuje určit orientační hodnoty zatížení základních nebytových odběrů.

Stupeň elektrizace bytů:

Sazba	Odpovídající stupeň elektrizace	Druh odběru el.energie	Maximální zatížení	
			P _{maxb} (kW)	doba
BBS B	A	základní (osvětlení, drobné spotřebiče, bez vytápění)	0,7	dopoledne
	B1	dtto A + příprava pokrmů elektricky	1,5	dopoledne
BN	B2	osvětlení, vaření a ohřev TUV	3	v noci
BV	C1	akumulační vytápění	15	v noci
BP	C2	dtto B2 + přímotopné vytápění elektrickou energií	15	dopoledne
BH	C3	smíšené	7,5	v noci

Typ obce: VENKOVSKÁ, typ zástavby: VENKOVSKÁ

Vzhledem k plynofikaci obce uvažujeme se stupněm elektrifikace:

"B1" u 10 % bytového fondu,

"B2" u 20 % bytového fondu

"C1" u 30 % bytového fondu

"C3" u 40 % bytového fondu

Orientační návrh počtu transformačních stanic pro účely územního plánu:

venkovská obec, výpočet proveden dle tab.č. 3 a tab. č. 15

Uvažujeme 400 obyvatel (viz kap. II.16.1) a 173 bytů.

	%	Počet bytů	Měrné zatížení 1 BJ na úrovni TS VN/NN (kW)	Podíl odběrů na max.zatížení v hlavních časových pásmech dne			Zatížení TS VN/NN v r.2015 celkem (kW)		
				dopol.	večer	noc	dopol.	večer	noc
Celkový uvažovaný počet bytů:	100	173							
- z toho kategorie "A"	0	0	0,83	0,50	1,00	0,29	0,00	0,00	0,00
- z toho kategorie "B1"	10	17	1,50	1,00	0,73	0,13	25,95	18,94	3,37
- z toho kategorie "B2"	20	35	2,10	0,50	0,37	1,00	36,33	26,88	72,66
- z toho kategorie "C1"	30	52	9,70	0,17	0,20	1,00	85,58	100,69	503,43
- z toho kategorie "C2"	40	69	15,00	0,35	0,35	1,00	363,30	363,30	1038,00
- z toho kategorie "C3"	0	0	6,00	0,80	0,90	1,00	0,00	0,00	0,00
Podíl nebytového odběru (dle tab. "Parametry odběru elektřiny" pro venkovské obce)			0,35				60,55	60,55	60,55
Zatížení CELKEM (kW):							571,71	570,36	1678,01
Potřebný počet transformátorů Si=400 kVA, využití max. 80%, účinnost v síti 0,95							1,88	1,88	5,52

Obec je obsluhována 3 trafostanicemi. Nevyhovuje. Územní plán proto vymezuje umístění 3 nových trafostanic, a to:

- na severozápadním okraji obce, v ploše Z23,
- na severovýchodním okraji obce, v ploše Z9,
- v jižní části obce, v ploše P1.

Nová rozvodná energetická vedení v zastavěných částech budou umístěna pod zem, z důvodů architektonických i provozních.

II.15.4. Zásobování plynem

Přes řešené území, v souběhu se silnicí I/52, vede VTL plynovod DN150 PN40 společnosti RWE GasNet, s.r.o. Z něj je napojena VTL přípojka DN150 PN40 k regulační stanici 1200m³/hod pro sušičku. Trasy těchto plynovodů jsou stabilizovány.

Samotná obec plynofikována není a s plynofikací se ani do budoucna neuvažuje.

II.15.5. Zásobování teplem

V současné době je zásobování teplem v řešeném území založeno na lokálních zdrojích. Koncepce zásobování teplem se nemění.

II.15.6. Přenos informací

Řešeným územím prochází dálkové i sdělovací kabely. Dálkové kabely byly zakresleny v grafické části dokumentace územního plánu.

Nová rozvodná telekomunikační vedení v zastavěných částech budou umístěna pod zem, z důvodů architektonických i provozních..

II.15.7. Nakládání s odpady

V severní části obce, za garážemi, je umístěno sběrné místo, kde je shromažďován mimo jiné velkoobjemový a stavební odpad. K separovanému sběru odpadů dále několik míst pro sběr tříděného odpadu (plasty, sklo, bioodpad). Většina domácností má navíc vedle nádoby na TKO i nádoby na tříděný odpad. Tříděný i netříděný odpad odváží svozové firmy, na základě smlouvy s obcí.

System nakládání s odpady je stabilizovaný.

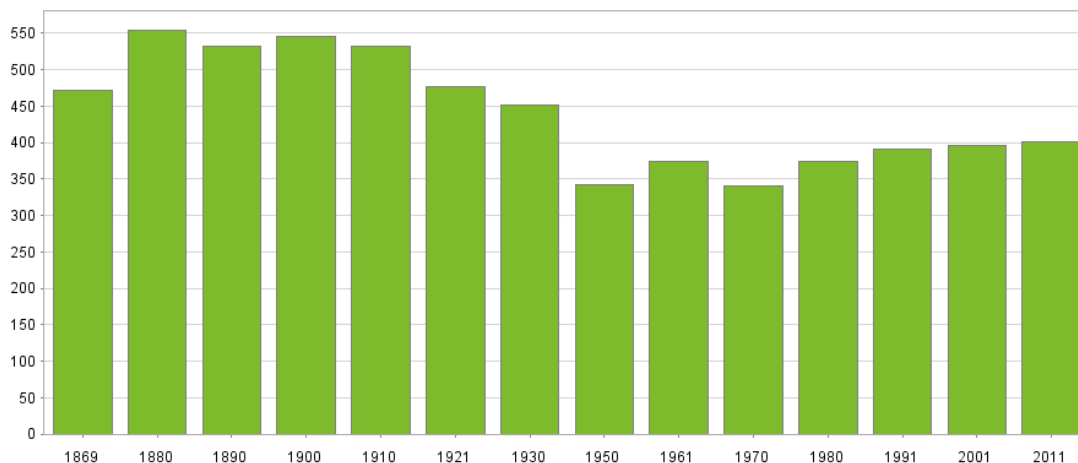
Skládky v katastru obce:

Jižně od obce je evidována stará zátěž – viz zakres v koordinačním výkrese. Podle ÚAP leží na pozemcích p.č. 1701, 1702, dle informací z obce ale byla umístěna na pozemcích 1696/2 a 1696/1. Rekultivaci měl na starosti předchozí majitel pozemku, nyní jsou dotčené pozemky v majetku obce, na kterou přešly v rámci pozemkových úprav. Plocha je zalesněna a v územním plánu zařazena do ploch přírodních NP, jako součást LBC 4 Nad ořechy.

II.16. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

II.16.1. Demografický vývoj, vývoj bytového fondu

Vývoj počtu obyvatel obce podle výsledků SLDB (ČSÚ):



V posledních letech udává ČSÚ stagnaci počtu obyvatel na úrovni cca 400 obyvatel.

Na základě analýz a výpočtů obsažených v doplňujících průzkumech a rozborech, s ohledem na předpokládaný vývoj lze očekávat, že počet trvale bydlících obyvatel obce **bude nadále stagnovat kolem cca 400 obyvatel.**

Vývoj bytového fondu – údaje ze statistických sčítání lidu, domů a bytů:

Obec / rok	1961	1970	1980	1991	2001	2011
Bavory	83	80	95	120	127	139

Podle informace obecního úřadu je v současné době rozestavěno, případně připraveno k zahájení výstavby, 10 rodinných domů (uváděna jsou parcelní čísla stavebních pozemků):

1. 1952/2, 1951/2, 1951/7....stavba po kolaudaci
2. 112/2...stavební povolení, staví se
3. 110...územní řízení
4. 131...staví se, před kolaudací
5. 132..územní řízení
6. 186/1, 186/2, 186/4, 186/5....staví se, před kolaudací
7. 296...dokončeno..před kolaudací
8. 1792, 1791...staví se..
9. 1611/4, 1611/2, 1611/3, 1612, 1613...po kolaudaci
10. 65/4, 65/9, 65/3...stavební povolení

II.16.2. Využití zastavěného území a potřeba vymezení zastavitelných ploch

Zastavěné území je v současné době využito zejména pro bydlení. Je zastavěno poměrně intenzivně a poskytuje málo možností pro zahušťování další výstavbou. Kompaktní charakter zástavby intravilánu obce vyvolal nutnost hledat pro novou výstavbu i vhodné pozemky mimo zastavěné území Bavory.

II.16.3. Přehled a odůvodnění vymezených zastavitelných ploch

Výpočet potřeby pozemků pro nové rodinné domy v návrhovém období územního plánu (do r. 2030):

Pro stanovení celkové potřeby počtu nových rodinných domů je třeba vzít v úvahu stáří a kvalitu stávajícího bytového fondu, velikost cenové domácnosti, předpoklad asanací rodinných domů a další aspekty.

PROGNÓZA BYTOVÉ VÝSTAVBY		Vstupní hodnoty	návrh do r. 2030
Aktuální počet obyvatel		400	
Předpokládaný počet obyvatel v návrhovém období územního plánu			400
Přírůstek (+) / úbytek (-) počtu obyvatel			0
Počet trvale obydlených bytů (ČSÚ, 2019)		138	
Počet neobydlených bytů (ČSÚ, 2019)		34	
Stávající obložnost trvale obydlených bytů		2,90	
Předpokládaná obložnost bytů v r. 2030			2,3
POTŘEBA BYTŮ:			
pokrytí přírůstku počtu obyvatel			0
snížení obložnosti byt. fondu - stávající obyvatelstvo			36
odpad byt. fondu	z důvodu stavebního stavu		4
	z důvodu urbanistického řešení		0
celkem bytů			40
celkem domů (5% dvoubytových)			38
z toho	na původ. dříve zastavěných parcelách (po demolici)		1
využití volných ploch v zastavěném území			3
využití části neobydlených bytů			5
zbývá			29
+ rezerva 10 %			3
CELKOVÁ POTŘEBA NOVÝCH STAVEBNÍCH POZEMKŮ PRO RD			32
Celkový počet bytů v roce 2030			176

V souladu s tímto požadavkem byly třeba v územním plánu vymezeny plochy pro bydlení s kapacitou přibližně 32 stavebních míst.

Územní plán vymezuje ve variantě „A“:

- plochy bydlení o kapacitě cca 23 stavebních míst pro rodinné domy
- plochy smíšené obytné s kapacitou cca 9 stavebních míst pro rodinné domy a 11 bytů.

Varianta „A“ je tedy z hlediska pokrytí potřeby ploch pro bydlení vyhovující.

Potřeba vymezení nových zastavitelných ploch je také odůvodněna polohou obce na urbanizační ose nadmístního významu N-OS2 Vídeňská, vymezené v Zásadách územního rozvoje Jihomoravského kraje., v blízkosti centra ORP (Mikulov) a silnou podnikatelskou aktivitou občanů. Pro N-OS2 byly v ZÚR vymezeny mimo jiné následující úkoly:

- Vytvářet územní podmínky pro rozvoj obcí s výraznou vazbou na dopravní osu (Brno –) Pohořelice – Mikulov (– Vídeň).
- Vytvářet územní podmínky pro podporu demografického růstu.
- Vytvářet a udržovat územní připravenost na případné zvýšené požadavky na změny v území.

Tento poslední požadavek opravňuje navrhovat v územním plánu poněkud vyšší rozsah zastavitelných ploch, než by odpovídalo výpočtu podle demografického vývoje.

Územní plán vymezuje ve variantě „B“:

- plochy bydlení o kapacitě cca 32 stavebních míst pro rodinné domy
- plochy smíšené obytné s kapacitou cca 10 stavebních míst pro rodinné domy a 11 bytů.

Varianta „B“ je z hlediska pokrytí potřeby ploch pro bydlení naddimenzována.

Územní plán přebírá z platného ÚPO Bavory některé další zastavitelné plochy:

- HX.s smíšené výrobní jiné - vinařství drobné (Z13)
- VZ výroba zemědělská a lesnická (Z14)

Územní plán dále reaguje na konkrétní požadavky investorů a rovněž výsledky průzkumů a rozborů zpracovatele územního plánu a vymezuje následující zastavitelné plochy:

- BV bydlení venkovského typu (Z2)
- OK občanské vybavení komerční (Z1)
- OV občanské vybavení veřejné (Z5)
- SV smíšené obytné venkovské (Z15)
- SC smíšené obytné centrální (P2)

II.17. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ

Podkladem pro zpracování návrhu územního plánu bylo Zadání ÚP Bavory, schválené Zastupitelstvem obce Bavory dne 25.6.2019.

Uplatněné požadavky a jejich splnění:

A. Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, včetně ochrany rozvoje a jeho hodnot

Požadavky vzaty na vědomí a akceptovány.

Územní plán respektuje PÚR, upřesňuje republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území vyplývající z PÚR ČR. Respektuje a zpřesňuje koridor pro dálnici D52. Podrobněji viz kap. II.3.1.

ZÚR JMK vymezují ve správním území obce Bavory koridor dopravní infrastruktury DS04 D52 Pohořelice – Mikulov – hranice ČR / Rakousko a prvky ÚSES, tj. nadregionální biocentrum NRBC 2013 (Pálava), nadregionální biokoridor K JM04T a regionální biokoridor RK 124.

ÚP respektuje Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje a zpřesňuje výše uvedený koridor i ÚSES. Respektuje rovněž priority stanovené ZÚR JMK – viz kap. II.3.2.

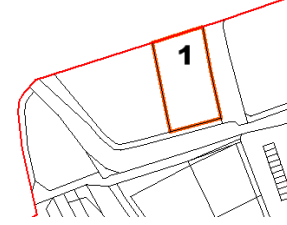
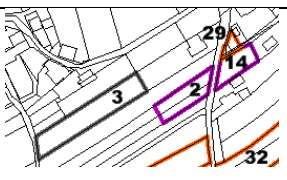
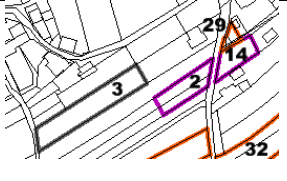
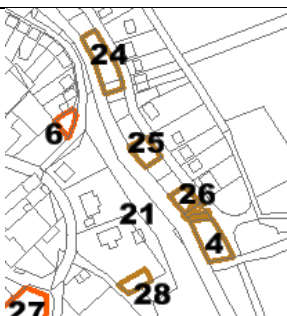
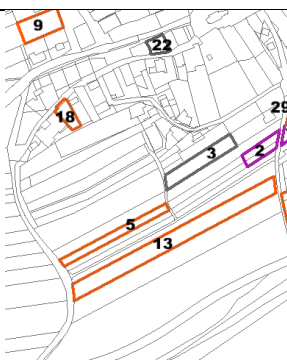
ÚP mimo jiné stanovil účelné využití a prostorové uspořádání území, včetně podmínek pro hospodárné využití zastavěného území a pro ochranu nezastavěného území a nezastavitelných ploch. ÚP chrání volnou krajinu před nekonceptním a neodůvodnitelným plošným rozvojem. Nepodporuje vznik „samot“ v území. Vytváří územně technické podmínky pro růst počtu obyvatel. Zajišťuje dobrou obslužnost území. Navrhuje podmínky pro ochranu a rozvoj hodnot území, pro dotváření krajiny a ochranu zdravých životních podmínek a životního prostředí. Respektuje a posiluje krajinné, kulturně-historické a civilizační hodnoty.

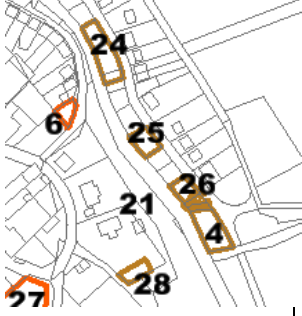
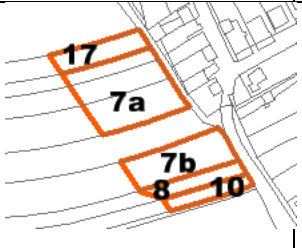

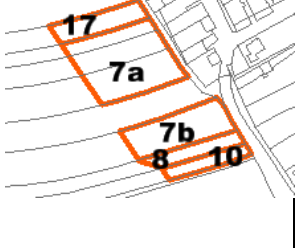

ÚP respektuje a využívá ÚAP ORP Mikulov a ÚAP JMK, respektuje limity využití území. Podrobněji viz kap. II.6.

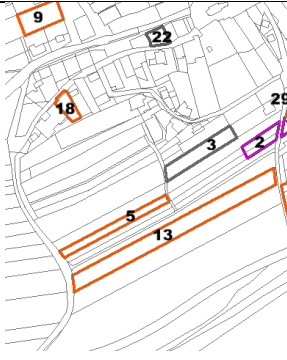
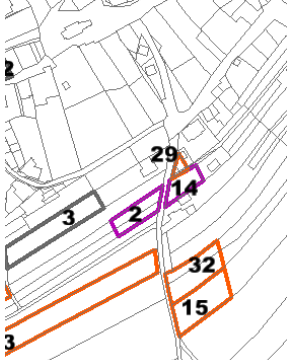
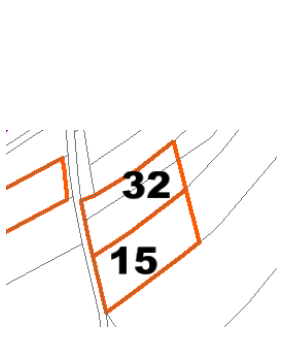
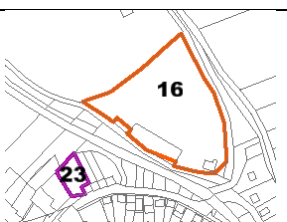
ÚP Bavory rovněž respektuje a řeší požadavky obsažené v kap. A.4 a A.5 Zadání.

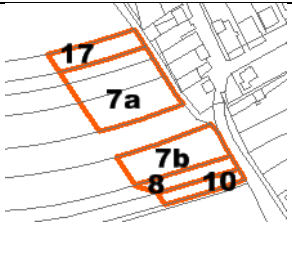




ÚP Bavory prověřil další požadavky na rozšíření zastavěného území, respektive na vymezení dalších zastavitelných ploch, uvedené v kap. A.6:

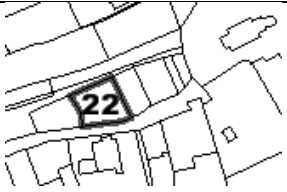

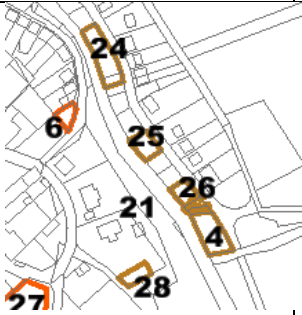
Ozn.	Pozemky parc. č.	Požadovaná změna	Zákres	Zařazení / nezařazení do ÚP Bavory Odůvodnění


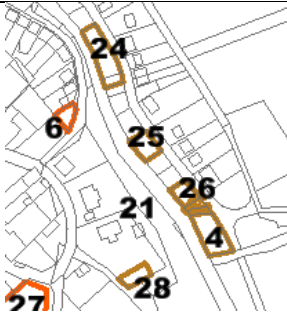
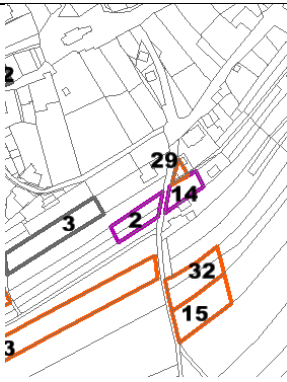
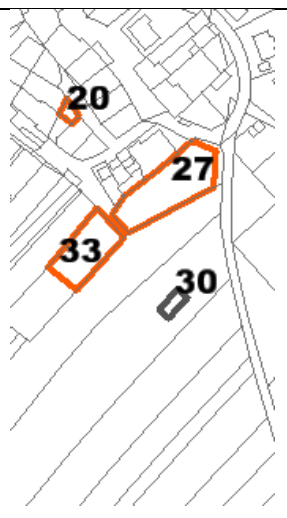
1	1415	Plocha bydlení v rodinných domech		<p>Záměr byl prověřen ve variantě „B“ s tím, že jeho realizace není doporučena.</p> <p>Odůvodnění: Je navržen ve III. zóně odstupňované ochrany přírody, ve volné krajině za vodotečí Bavorský potok, který tvoří přirozenou hranici obce. Je tedy navržena urbanizace volné krajiny, bez přímé návaznosti na sídlo a urbanizované území. Návrh je základem pro vytvoření samostatného satelitu domů za vlastním sídlem a precedentním příkladem pro následné rozhodování v území.</p>
2	1791, 1792	Plocha smíšená obytná		<p>Záměr byl prověřen ve variantě „A“ s tím, že jeho realizace je územním plánem doporučena.</p> <p>Odůvodnění: plocha je navržena ve III. zóně odstupňované ochrany přírody. Plocha je vymezena v návaznosti na zastavěné území. Do ÚP byla zařazena pod označením Z18.</p>
3	1794	Plocha výroby a skladování – drobná výroba		<p>Záměr byl prověřen ve variantě „B“ s tím, že jeho realizace není doporučena.</p> <p>Odůvodnění: Záměr je navržen ve III. zóně odstupňované ochrany přírody. Návrh zakládá nový výrobní a skladový areál ve volné krajině, v pohledově významné části katastru Bavyry. Jeho realizací by byl narušen krajinný ráz území.</p>
4	1492/5	Plocha veřejných prostranství		<p>Záměr byl prověřen ve variantě „B“ s tím, že jeho realizace není doporučena.</p> <p>Odůvodnění: Změna je navržena ve II. zóně odstupňované ochrany přírody. Jedná se o území se vzrostlou zelení, která zajišťuje přechod souvislé zástavby do sníženiny podél Bavorského potoka, kde byl vymezen místní biokoridor LBK 6. Stávající zeleň je nezbytnou doprovodnou součástí území Bavorského potoka i uvedeného biokoridoru.</p>
5	1802	Plocha smíšená obytná		<p>Záměr byl prověřen ve variantě „B“ s tím, že jeho realizace není doporučena.</p> <p>Odůvodnění: Změna je navržena ve III. zóně odstupňované ochrany přírody, bez přímé návaznosti na sídlo. Předložený návrh zakládá vytvoření urbanizovaného satelitu ve volné krajině. Záměr ve svém důsledku povede k dalšímu zatížení území potřebou dobudování technické a dopravní infrastruktury. Jeho realizací by byl narušen krajinný ráz území i urbanistická struktura sídla.</p>

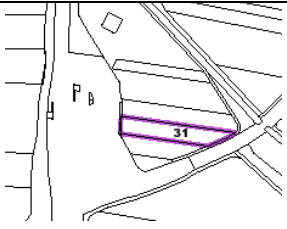
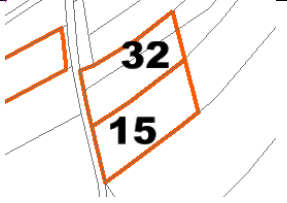

6	309/32	Plocha bydlení v rodinných domech nebo smíšená obytná		Záměr byl prověřen ve variantě „B“ s tím, že jeho realizace není doporučena. Odůvodnění: Záměr leží v zastavěném území. V platném ÚP je pozemek veden v území vinných sklepů s podmíněně přípustným bydlením. V území se jedná o trať vinných sklepů s různě objemnými nástavbami. Umístění rodinného domu by do relativně harmonické architektury sklepní uličky vneslo odlišné architektonické prvky, což by vedlo k narušení struktury zástavby. Není vhodné ani z hlediska funkčního využití a hygienického (hlukového) možného obtěžování.
7a	1971, 1972, 1973	Plocha bydlení v rodinných domech		Záměr byl prověřen ve variantě „A“ s tím, že jeho realizace je územním plánem doporučena. Odůvodnění: Změna je navržena ve III. zóně odstupňované ochrany přírody. ÚP Bavory vymezuje v této části obce novou obytnou ulici, resp. zastavitelnou plochu bydlení venkovského Z2.
7b	1969	Plocha bydlení v rodinných domech		
8	1968	Plocha bydlení v rodinných domech		
9	1953	Plocha bydlení v rodinných domech		Záměr byl prověřen ve variantě „A“ s tím, že jeho realizace je územním plánem doporučena. Odůvodnění: Jedná se o proluku v zástavbě, umístěnou v blízkosti hřiště na západním okraji obce. Byla zde vymezena zastavitelná plocha bydlení venkovského Z11.
10	1967	Plocha bydlení v rodinných domech		Záměr byl prověřen ve variantě „A“ s tím, že jeho realizace je územním plánem doporučena. Odůvodnění: Změna je navržena ve III. zóně odstupňované ochrany přírody. ÚP Bavory vymezuje v této části obce novou obytnou ulici, resp. zastavitelnou plochu smíšenou obytnou Z2.
11	1430	Plocha bydlení v rodinných domech		Záměr byl prověřen ve variantě „A“ s tím, že jeho realizace je územním plánem doporučena. Odůvodnění: Změna je navržena ve IV. zóně odstupňované ochrany přírody. V platném ÚP je pozemek veden v území pro výstavbu rodinných domů. Nový ÚP Bavory vymezuje zastavitelnou plochu bydlení venkovského Z7. V souladu s požadavkem dotčených orgánů (ochrana ZPF, AOPK) ale i zpracovatelů SEA a
12	280	Plocha bydlení v rodinných domech		

				Natura hodnocení byla zastavitelné plocha vymezena jen v úzkém pruhu podél komunikace, nikoliv až k potoku.
13	1787	Plocha bydlení v rodinných domech		Záměr byl prověřen ve variantě „B“ s tím, že jeho realizace není doporučena. Odůvodnění: Změna je navržena ve III. zóně odstupňované ochrany přírody, ve volné krajině bez přímé návaznosti na sídlo případně urbanizovanou plochu. Předložený záměr je návrhem samostatného obytného satelitu ve volné krajině, který vyvolá další zatížení území rozvojem technické a dopravní infrastruktury v zemědělské krajině. Jeho realizací by byla narušena urbanistická struktura sídla i krajinný ráz.
14	396	Plocha smíšená obytná		Záměr byl prověřen ve variantě „A“ s tím, že plocha byla zařazena do zastavěného území, jako součást stabilizované plochy bydlení venkovského. Odůvodnění: Změna je navržena ve IV. zóně odstupňované ochrany přírody. Proluka v zástavbě. Zařazení do ploch BV je vhodnější než do ploch SO. Omezení možnosti kombinace bydlení s občanským vybavením (např. penzion, drobná provozovna) se jeví v dané poloze jako příznivější využití plochy, tato funkce negeneruje zvýšenou potřebu zpevněných ploch pro parkování, negeneruje zvýšenou aktivitu člověka v území (pohyb frekventantů v případě penzionu) atd. Okrajové části sídla jsou přechodem intenzivního užívání ploch a prostorů k volnějšímu a mírnějšímu tlaku na krajinu.
15	1628	Plocha bydlení v rodinných domech		Záměr byl prověřen ve variantě „B“ s tím, že jeho realizace není doporučena. Odůvodnění: Změna je navržena ve III. zóně odstupňované ochrany přírody. Změna zasahuje do volné krajiny, v tomto případě se jedná o území s bohatou doprovodnou zelení, která vytváří stabilizační prvek v krajině. Změna je navržena bez přímé návaznosti na sídlo. Změnou je založena existence nové urbanizované struktury v krajině. Předložený záměr vyvolá požadavky na dobudování technické a dopravní infrastruktury. Realizací tohoto záměru by byl narušen krajinný ráz území.
16	1472/1, 1472/2, 1472/3	Plocha bydlení v rodinných domech nebo plocha rodinné rekreace		Záměr byl prověřen ve variantě „B“ s tím, že jeho realizace není doporučena. Odůvodnění: Změna je navržena ve II. zóně odstupňované ochrany přírody. Jedná se o úpatní polohy Tabulové hory, území za přirozenou hranicí tvořenou Bavorským potokem.

				Souvislá urbanizace celé plochy stavbami pro bydlení by znamenala výrazný zásah do krajiny na úpatí Tabulové hory. Zatížila by také území rozvojem technické a dopravní infrastruktury.
17	1974	Plocha bydlení v rodinných domech		Záměr byl prověřen ve variantě „A“ s tím, že jeho realizace je územním plánem doporučena. Odůvodnění: Změna je navržena ve III. zóně odstupňované ochrany přírody. ÚP Bavory vymezuje v této části obce novou obytnou ulici, resp. zastavitelnou plochu bydlení venkovského Z2.
18	65/4, 65/9	Plocha bydlení v rodinných domech		Záměr byl prověřen ve variantě „A“ s tím, plocha byla zařazena do stabilizovaných ploch SV, tj. mezi plochy smíšené obytné venkovské. Odůvodnění: Změna je navržena ve IV. zóně odstupňované ochrany přírody. V platném ÚP je pozemek veden v území vinných sklepů s podmíněně přípustným bydlením. Jedná se o okrajovou část obce, která je charakteristická stavbami skupin vinných sklepů s případnými nástavbami.
19	1426, 1427/1, 1427/2 parc.č. 1457	Plocha bydlení v rodinných domech		Záměr byl prověřen ve variantě „A“ s tím, že jeho realizace je územním plánem doporučena. Odůvodnění: Změna je navržena ve IV. zóně odstupňované ochrany přírody. V platném ÚP je pozemek veden v území pro výstavbu rodinných domů. Nový ÚP Bavory vymezuje zastavitelnou plochu bydlení venkovského Z7.
20	423/6	Plocha bydlení v rodinných domech		Záměr byl prověřen ve variantě „A“ s tím, že jeho realizace je územním plánem doporučena. Odůvodnění: Plocha leží v zastavěném území, ve IV. zóně odstupňované ochrany přírody. V dosahu je veškerá veřejná infrastruktura.
21	1492/3, 1492/4	Plocha veřejných prostranství – park.		Záměr byl prověřen ve variantě „A“ s tím, že jeho realizace je územním plánem doporučena v omezeném rozsahu. Odůvodnění: Změna je navržena ve II. zóně odstupňované ochrany přírody. Jedná se o území se vzrostlou zelení, která zajišťuje přechod souvislé zástavby do sníženiny podél Bavorského potoka. Pás vzrostlé zeleně vytváří izolační linii mezi stavbami pro bydlení a stavbami sklepní uličky ve sníženině. Stávající zeleň je nezbytnou doprovodnou součástí údolní nivy Bavorského potoka. Západní polovina pozemků 1492/3, 1492/4 je zařazena ve stabilizované ploše LE.zo (lesů zvláštního určení) – jsou součástí biokoridoru.

				Východní polovina pozemků je zařazena do návrhové plochy Z27 (PP – plochy veřejných prostranství).
22	83, 84 a 85	Plocha výroby a skladování – výroba zemědělská		Záměr byl prověřen ve variantě „A“ s tím, že jeho realizace je územním plánem doporučena s omezujícími podmínkami. Odůvodnění: Plocha leží v zastavěném území, ve IV. zóně odstupňované ochrany přírody. Blízkost kostela a centra obce si vyžádala zařazení staveb v této ploše do staveb architektonicky a urbanisticky významných.
23	1434/2	Plocha smíšená obytná		Záměr byl prověřen ve variantě „A“ s tím, že jeho realizace je územním plánem doporučena se specifickými podmínkami. Odůvodnění: Jedná se o proluku v zástavbě, ve IV. zóně odstupňované ochrany přírody. Případná výstavba bude komplikována elektrickým vedením VN a trafostanicí s jejich ochrannými pásmy a blízkostí stávajících řadových garáží. Vzniká tak riziko realizace objemově a hmotově nesourodé zástavby v lokalitě. Požadavku proto sice bylo vyhověno, v ploše ale jsou vybrané stavby zařazeny do architektonicky a urbanisticky významných. Architektonickou část takových staveb by měl proto zpracovávat autorizovaný architekt.
24	1492/1	Plocha veřejných prostranství		Záměr byl prověřen ve variantě „A“ s tím, že jeho realizace je územním plánem doporučena v omezeném rozsahu.
25	1492/7	Plocha veřejných prostranství		Odůvodnění: Změna 24 je navržena ve II. zóně odstupňované ochrany přírody, změny č. 25 a 26 ve IV. zóně.
26	1492/2	Plocha veřejných prostranství		Jedná se o území se vzrostlou zelení, která zajišťuje přechod souvislé zástavby do sníženiny podél Bavorského potoka. Pás vzrostlé zeleně vytváří izolační linii mezi stavbami pro bydlení a stavbami sklepní uličky ve sníženině. Stávající zeleň je nezbytnou doprovodnou součástí území Bavorského potoka. Západní polovina předmětných pozemků je proto zařazena ve stabilizované ploše LE.zo (lesů zvláštního určení) – jsou součástí biokoridoru. Východní polovina pozemků je zařazena do návrhové plochy Z27 (PP – plochy veřejných prostranství), která umožní, při splnění podmínek stanovených územním plánem, omezenou realizaci parkovacích míst. Rozhodování v ploše je podmíněno zpracováním územní studie.

27	1624	Plocha bydlení v rodinných domech		<p>Záměr byl prověřen ve variantě „A“ s tím, že jeho realizace je územním plánem doporučena.</p> <p>Odůvodnění: Plocha je navržena mimo zastavěné území obce, na zastavěné území ale navazuje. V dosahu je veškerá veřejná infrastruktura. Část pozemku přimknutá ke stávající zástavbě je ve IV. zóně odstupňované ochrany přírody, část pozemku ve směru k vinicím je součástí III. a II. zóny odstupňované ochrany přírody.</p> <p>Byla vymezena zastavitelná plocha Z24, ve variantě „A“ jen ve východní části pozemku (požadavek AOPK a zpracovatelů SEA a Natura), ve variantě „B“ pak na celý pozemek.</p>
28	část pozemku 1615/1	Plocha dopravy – garáž		<p>Záměr byl prověřen ve variantě „A“ s tím, že jeho realizace je územním plánem umožněna.</p> <p>Odůvodnění: Část pozemku p. č. 1615/1 je součástí IV. zóny odstupňované ochrany přírody (je to plocha stavby RD a jeho bezprostřední okolí), zbylá část pozemku směrem k p. č. 1614 je součástí II. zóny odstupňované ochrany přírody.</p> <p>Plocha leží v zastavěném území a je součástí stabilizované plochy BV – bydlení venkovského.</p>
29	393/4, 393/5, 393/3, 394/2, část. 394/1, část 393/1	Plocha bydlení v rodinných domech		<p>Záměr byl prověřen ve variantě „A“ s tím, že plocha byla zařazena do zastavěného území, jako součást stabilizované plochy bydlení hromadného.</p> <p>Odůvodnění: Změna je navržena ve IV. zóně odstupňované ochrany přírody. V současné době je zastavěna garáží.</p> <p>Podmínky ploch BH umožní umístění rodinného domu podmíněně, za podmínky, že architektonické a objemové řešení domu zohlední stávající domy v okolí a nepovede k nesourodé zástavbě a narušení struktury zástavby.</p>
30	část pozemku 1629	Plocha výroby a skladování – výroba zemědělská		<p>Záměr byl prověřen ve variantě „B“ s tím, že jeho realizace není územním plánem doporučena.</p> <p>Odůvodnění: Záměr je navržen ve III. zóně odstupňované ochrany přírody. Předložený záměr je bez přímé návaznosti na zastavěnou část sídla, vytváří základ nového výrobního areálu ve volné krajině. Záměr by pravděpodobně vyvolal požadavky na rozšíření technické a dopravní infrastruktury.</p> <p>Poznámka: záměr leží v ploše zemědělské (AZ), v níž podmínky využití umožňují umístění některých zemědělských staveb (nezbytných pro obhospodařování dané zemědělské půdy).</p>

31	1920	Plocha občanského vybavení		<p>Záměr byl prověřen ve variantě „A“ s tím, že jeho realizace je územním plánem doporučena, v omezeném rozsahu, na části daného pozemku (ale s rozšířením na sousední pozemky).</p> <p>Odůvodnění: Záměr je navržen ve IV. zóně odstupňované ochrany přírody, v návaznosti na plochu odstavného parkoviště u čerpací stanice pohonných hmot Bavyry. Byla vymezena zastavitelná plocha Z1 (OK – občanské vybavení komerční).</p>
32	1626, 1627	Plocha bydlení v rodinných domech		<p>Záměr byl prověřen ve variantě „B“ s tím, že jeho realizace není doporučena.</p> <p>Odůvodnění: Změna je navržena ve III. zóně odstupňované ochrany přírody. Změna zasahuje do volné krajiny, v tomto případě se jedná o území s bohatou doprovodnou zelení, která vytváří stabilizační prvek v krajině. Změna je navržena bez přímé návaznosti na sídlo. Změnou je založena existence nové urbanizované struktury v krajině. Předložený záměr vyvolá požadavky na dobudování technické a dopravní infrastruktury. Realizací tohoto záměru by byl narušen krajinný ráz území.</p>
33	1625	Plocha bydlení v rodinných domech		<p>Záměr byl prověřen ve variantě „A“ s tím, že jeho realizace je územním plánem doporučena</p> <p>Odůvodnění: Záměr je navržen ve III. zóně odstupňované ochrany přírody. Navazuje na zastavěné území a jeho realizací bude zastavěné území uzavřeno do uceleného tvaru. Realizace záměru nebude mít, při respektování podmínek stanovených územním plánem, významný negativní vliv na strukturu zástavby ani krajinný ráz.</p>

B. Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv

Nebyly uplatněny.

C. Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo

Vzaty na vědomí a akceptovány.

D. Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách

v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci

Nebyly uplatněny, resp. byly ponechány na úvaze zpracovatele.

E. Případný požadavek na zpracování variant řešení

Návrh je zpracován ve variantách – vyplývá ze zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění (dále jen „ZOPK“) neboť bude zpracováno hodnocení NATURA 2000 (§ 45i odst. 1 zákona).

F. Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

Vzaty na vědomí a akceptovány. Výkres dopravní infrastruktury byl sloučen s hlavním výkresem, resp. nebyl samostatně zpracován, vzhledem k jednoduchosti dopravní problematiky v řešeném území.

G. Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území

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

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

Výše uvedené požadavky byly akceptovány.

II.18. VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÚR

S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ

ÚP Bavyry nevymezuje žádné záležitosti nadmístního významu, které nejsou řešeny v ZÚR.

II.19. VÝČET PRVKŮ REGULAČNÍHO PLÁNU S ODŮVODNĚNÍM JEJICH VYMEZENÍ

Obec Bavorý je pozoruhodná osazením obce v krajině, sídlo významně ovlivňuje krajinný ráz celé oblasti. Spoluvytváří krajinný obraz Pálavy vnímaný z dálkových pohledů. V širším slova smyslu je urbanistickou hodnotou i samotný historický tvar obce.

Vzhledem k četným urbanistickým a architektonickým hodnotám a významnému vlivu obce na krajinný ráz v území chráněné krajinné oblasti byl v zadání územního plánu uplatněn požadavek na podrobnější řešení zastavěného území a zastavitelných ploch, tj. zpracování zastavěného území a zastavitelných ploch s prvky regulačního plánu (§43 odst. 3 stavebního zákona).

Ze stejného důvodu bude nutné ve veřejném zájmu vyloučit některé stavby, zařízení a opatření v nezastavěném území, dle § 18 odst. 5 stavebního zákona.

Regulativy jsou vymezeny v souladu se základním posláním CHKO Pálava uvedeným v § 1 odst. 2 Výnosu č. j. 5790/76 o zřízení chráněné krajinné oblasti Pálava, kde je uvedeno, že posláním CHKO je ochrana všech hodnot krajiny, jejího vzhledu a typických znaků. K typickým znakům patří i urbanistická skladba sídel, architektura staveb a místní zástavba lidového rázu.

Vymezení regulativů, které mají charakter prvků regulačního plánu, se opírá o vybrané republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje územím a to prioritu č. 14.

Dále naplňuje požadavky ZÚR kraje, a to:

a) Zohlednit výjimečnost kulturní krajiny Mikulovska (komponovaná barokní krajina, CHKO Pálava) při navrhování rozvojových záměrů.

Respektuje následující požadavky na uspořádání území kraje obsažené v ZÚR:

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

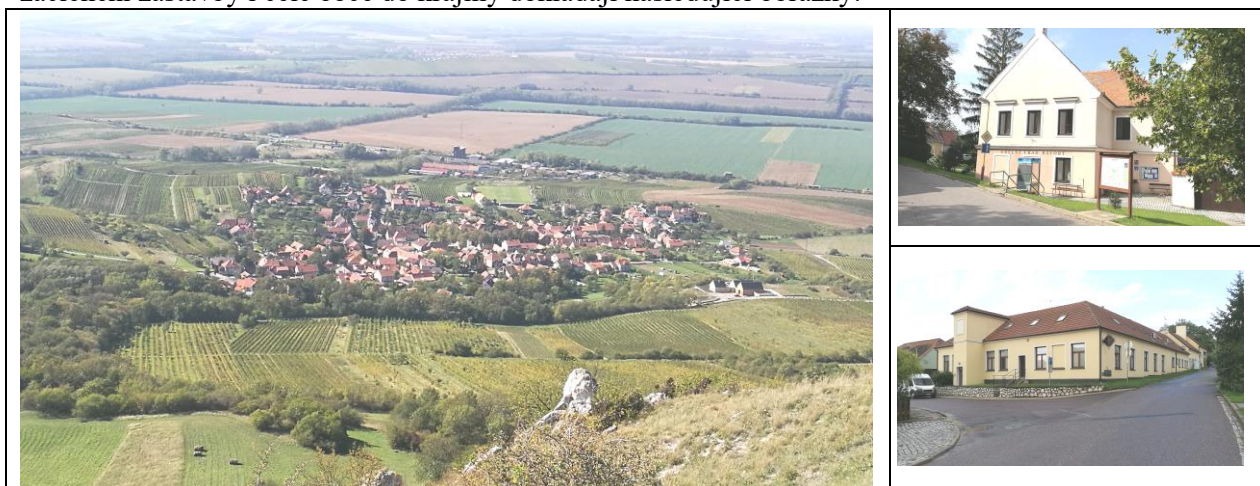
b) Respektovat specifickou atmosféru tzv. „genius loci“ dané oblasti (místa či sídla).

Vymezením prvků RP jsou řešeny následující úkoly pro územní plánování vymezené ZÚR:

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

A konečně je vymezení prvků regulačního plánu v souladu s cíli územního plánování uvedenými v odstavci 4 § 18 zák.č. 183/2006 Sb., v platném znění, a s úkoly územního plánování uvedenými v § 19 SZ odst. 1a.

Typické prvky architektonického tvarosloví Bavor, architektonický výraz a objem staveb a začlenění zástavby i celé obce do krajiny dokládají následující obrázky:





Zdroj: vlastní foto

Výše uvedené stavby jsou pozitivními příklady vhodného hmotového členění ať už původních (historických) staveb, nebo staveb novějších. Zástavba je přízemní, zcela výjimečně patrová. Zastřešení zpravidla sedlovou střechou, nejčastěji s červenou skládanou keramickou krytinou. Orientace hřebene střechy u obytných staveb téměř vždy rovnoběžná s ulicí, u objektů vinných sklepů naopak převládá štítová orientace.

II.19.1. Podmínky prostorového uspořádání stanovené pro celé území obce (v kap. I.F.3. „Podmínky prostorového uspořádání“)

Podmínky prostorového uspořádání (včetně prvků regulačního plánu)	Odůvodnění vymezení podmínek prostorového uspořádání, včetně prvků regulačního plánu
<p>Stavby a změny staveb musí svou strukturou a umístěním navazovat na historickou urbanistickou strukturu obce a architektonickým výrazem a hmotou zástavby na architekturu staveb v okolí. Stavby nesmí narušovat siluetu obce, historické urbanistické a architektonické</p>	<p>Jedná se o základní požadavky sledující ochranu architektonického dědictví a obrazu obce.</p>

hodnoty daného místa nebo architektonickou jednotu celku, například souvislé zástavby v ulici.	
Ve výkrese I.f „Výkres části územního plánu s prvky regulačního plánu“, jsou stanoveny nejvyšší přípustné výšky říms objektů, v metrech, měřeno na uliční straně od povrchu komunikace (před posuzovaným domem, v jejím nejvyšším místě) po spodní úroveň římsy. Ojedinelé stávající stavby, které jsou vyšší, lze považovat za stabilizované.	Regulace výšky objektů a jejich objemu je základním předpokladem pro začlenění zástavby obrazu obce a zachování architektonického výrazu jednotlivých ulic.
V celém řešeném území se vylučuje umístování mobilních domů (mobilheimů).	Architektura mobilheimů by narušila strukturu zástavby i krajinný ráz. Proto také je zákaz výstavby těchto objektů obsažen i v Plánu péče o CHKO Pálava.
Případné střešní vikýře k prosvětlení podkroví nesmí tvořit ustupující podlaží. Nevhodné jsou široké vikýře, velikost vikýřů musí být v architektonickém souladu s objemem stavby, střešní lodžie nejsou přípustné.	Požadavky se opírají o Plán péče o CHKO Pálava na období 2016-2025 (SCHKO Pálava), o Vyhodnocení krajinného rázu v CHKO Pálava (Společnost pro životní prostředí spol.s r.o., Brno, 08/2003, o Plán péče o CHKO Pálava na období 2016-2025 (AOPK ČR) a o Preventivní hodnocení krajinného rázu CHKO Pálava (Ing. Stanislav Wieser, 2011).
Stavby budou výškově osazeny tak, aby před budovami nebyla umístěna předsunutá schodiště o více než 5 stupních, delší schodiště jsou podmíněčně přípustná jen po stranách objektů. Preferováno bude zapuštění schodiště do terénu. Při umístění stavby ve svažitém terénu a nutnosti překonání většího terénního převýšení budou terénní schodiště řešena tak, aby nepůsobila v ulici rušivě.	Území chráněné krajinné oblasti se vyznačuje výraznými přírodními hodnotami a také je zde soustředěno velké množství kulturně historických hodnot. Bavory patří mezi sídla ovlivňující okolní krajinu a její hodnoty v širším kontextu (krajinný ráz celé oblasti). Je proto nutno zabránit ztrátě tradiční venkovské struktury a charakteru sídla, rozvoji prvků městské architektury a prvků architektonicky nevzhledných a pro tuto oblast netypických.
Není přípustná chaotická výstavba rodinných domů za přední uliční frontou při hlubších parcelách.	Přestože v CHKO neleží celé území obce Bavory ale jen jeho část, jsou tyto základní architektonické požadavky vztaheny na celou obec. Důvodem je snaha o vytvoření kvalitního a homogenního architektonického výrazu v celé obci. Kromě toho na základě znění § 3 Výnosu č.5790/76 o zřízení chráněné krajinné oblasti Pálava v obci, jejímž intravilánem prochází hranice chráněné krajinné oblasti, tvoří celý její intravilán ochranné pásmo, na které se ve věcech územního plánování hledí, jako by leželo v chráněné krajinné oblasti.
V případě umístění garáží v podzemním podlaží není přípustný vjezd do garáže z ulice.	
Budovy ani oplocení nebudou obsahovat nadměrně zdobné prvky (balustrády, nadměrně zdobné kovové ploty, zdobné plotové tvarovky, apod.). V nezastavěných částech stavebních pozemků směřujících do krajiny jsou nepřípustná plná neprůhledná oplocení. Není přípustné oplocení z prefabrikovaných betonových prvků či zídek, i stávající by mělo být výhledově nahrazeno, zvláště pak je-li pohledově exponované poloze.	

<p>Obec bude chránit stavební dominanty vymezené v územním plánu ve výkrese č. I.f a průhledy a kompoziční osy vyznačené ve stejném výkrese. V kompozičních osách a průhledech není přípustné umísťovat stavby, které by mohly bránit průhledu na dominantu, stávající stavby ležící v osách není přípustné zvyšovat, omezuje se i výsadba dřevin, které by mohly zastínit průhled.</p>	<p>Regulativy se opírají o prioritu (14) ZÚR kraje: „(14) Podporovat péči o přírodní, kulturní a civilizační hodnoty kraje, které vytvářejí charakteristické znaky území, přispívají k jeho identifikaci a posilují vztah obyvatelstva k území kraje.“</p> <p>ÚP Bavory rovněž respektuje následující požadavek na uspořádání území kraje: b) Respektovat specifickou atmosféru tzv. „genius loci“ dané oblasti (místa či sídla).</p> <p>Cílem ÚP Bavory je ochrana historických a kulturních hodnot na území obce.</p>
---	---

II.19.2. Podmínky stanovené v zóně A) Historické jádro obce

Odůvodnění podmínek prostorového uspořádání v zóně A) Historické jádro obce. Tato zóna patří k nejcennějším částem obce, proto jsou pro ni vymezeny podrobné podmínky využití:

<p>Podmínky prostorového uspořádání (včetně prvků regulačního plánu)</p>	<p>Odůvodnění vymezení podmínek prostorového uspořádání, včetně prvků regulačního plánu</p>
<p>V zóně se stanovuje pro zastavěné a zastavitelné plochy koeficient zastavění plochy $KZP=0,7$ s tím, že podmíněně přípustné je i intenzivnější zastavění plochy, za podmínky, že se jedná o současný stav. V takových případech ale není přípustné tento stav zhoršovat.</p>	<p>Koeficient zastavění ploch je stanoven za účelem zamezení příliš intenzivního využití ploch, vytvoření podmínek pro umístění zeleně a příznivých podmínek pro řešení zasakování dešťových vod. Regulování intenzity zástavby se opírá i o požadavky SEA hodnocení.</p>
<p>Při zástavbě proluk a volných pozemků bude zohledněna historická stopa sídla, tj. umístění stavebních čar zohlední polohu okolních staveb (jejich vzdálenost od komunikace).</p>	<p>Cílem je uchování uzavřeného tvaru obce a kompaktní struktury zástavby, která je pro tuto část obce typická. Zabránění excesům a nesourodé zástavbě, z hlediska polohy nových objektů a jejich velikosti.</p>
<p>Novou výstavbou nebude narušována kompaktní struktura zástavby.</p>	
<p>Preferován bude hákový půdorysný tvar budov (L) a trojstranný tvar (U). Tvar obdélníkový je přípustný jen u úzkých pozemků (do šířky 15 m). Stávající budovy jiného půdorysného tvaru lze považovat za stabilizované.</p>	<p>Požadavky se opírají o Plán péče o CHKO Pálava na období 2016-2025 (SCHKO Pálava) a o Vyhodnocení krajinného rázu v CHKO Pálava (Společnost pro životní prostředí spol.s r.o., Brno, 08/2003).</p>
<p>Bude respektováno měřítko zástavby v ulici, zvláštní důraz bude kladen na architektonický soulad staveb se starou zástavbou.</p>	<p>Je nutno zabránit ztrátě tradiční venkovské struktury a charakteru sídla, rozvoji prvků městské architektury a prvků architektonicky nevzhledných a pro tuto oblast netypických.</p>
<p>Na uliční straně nejsou přípustné balkony a lodžie.</p>	
<p>Stavby budou opatřeny sedlovou střechou, pouze na dvorních křídlech a vedlejších stavbách ve dvoře je přípustná střecha</p>	<p>Požadavky se opírají o Plán péče o CHKO Pálava na období 2016-2025 (SCHKO Pálava) a o Vyhodnocení krajinného rázu v CHKO Pálava (Společnost pro životní</p>

pultová. Sklon střešních rovin bude 40-45°, orientace střešních rovin okapem do ulice.	prostředí spol.s r.o., Brno, 08/2003. Požadavky rovněž reagují na výsledky Hodnocení vlivu koncepce na životní prostředí (SEA).
Střecha bude souměrná (oboustranně stejný sklon a délka střešních rovin). Přesahy střešních rovin na uliční straně se budou pohybovat v rozmezí 25-50 cm.	Území chráněné krajinné oblasti se vyznačuje výraznými přírodními hodnotami a také je zde soustředěno velké množství kulturně historických hodnot.
Velikost případných střešních vikýřů bude v přiměřeném poměru k velikosti střechy, nepřipouští se střešní vikýře příliš velké.	Bavory patří mezi sídla významně ovlivňující okolní krajinu a její hodnoty v širším kontextu (krajinný ráz celé oblasti). Je proto nutno zabránit ztrátě tradiční venkovské struktury a charakteru sídla, rozvoji prvků městské architektury a prvků architektonicky nevzhledných a pro tuto oblast netypických.
Jako krytina střech bude použita pálená taška,	
V exteriérech budou použity tradiční materiály	
Vrata garáží a vjezdů do dvorů budou optimálně dřevěná,	
Oplocení před domy (v ulici) není přípustné.	

II.19.3. Podmínky stanovené v zóně B) Území významné pro obraz obce

Podmínky prostorového uspořádání (včetně prvků regulačního plánu)	Odůvodnění vymezení podmínek prostorového uspořádání, včetně prvků regulačního plánu
V zóně se stanovuje koeficient zastavění plochy KZP=0,6, pokud není pro konkrétní návrhovou plochu uvedeno v kapitole C.4.-C.11 jinak. U zastavěných ploch je podmíněně přípustné i intenzivnější zastavění plochy, za podmínky, že se jedná o současný stav. V takových případech ale není přípustné tento stav zhoršovat.	Kompetence stanovení prostorových regulativů, včetně výškové regulace zástavby, vyplývá z ustanovení přílohy č. 7 k vyhl. č. 500/2006 Sb., v platném znění. Koeficient zastavění ploch je stanoven za účelem zamezení příliš intenzivního využití ploch, vytvoření podmínek pro umístění zeleně a příznivých podmínek pro řešení zasakování dešťových vod. Regulování intenzity zástavby se opírá i o požadavky SEA hodnocení.
U stávajících ulic bude při zástavbě proluk a volných pozemků zohledněna historická stopa sídla, tj. umístění stavebních čar zohlední polohu okolních staveb (jejich vzdálenost od komunikace).	Cílem je uchování uzavřeného tvaru obce a kompaktní struktury zástavby, která je pro tuto část obce typická. Zabránění excesům a nesourodé zástavbě, z hlediska polohy nových objektů a jejich velikosti.
U volně stojících domů budou preferovány jednoduché obdélné půdorysy (jedna strana výrazně delší), příp. lomené do „L“. Půdorysy čtvercové, složité či atypické nejsou přípustné.	Vhodně zvolený půdorysný tvar domů významně ovlivňuje architektonický výraz stavby a její začlenění do struktury zástavby ulice.
Na uliční straně nejsou přípustné balkony.	Je nutno zabránit ztrátě tradiční venkovské struktury a charakteru sídla, rozvoji prvků městské architektury a prvků architektonicky nevzhledných a pro tuto oblast netypických.
Stavby budou opatřeny sedlovou střechou, pouze na dvorních křídlech a vedlejších stavbách ve dvoře je přípustná střecha pultová. Sklon střešních rovin bude 35-45°, orientace střešních rovin zohlední charakter zástavby v ulici,	Tvary střech a sklon střešních rovin mají zásadní význam na architektonický výraz staveb a jejich začlenění do okolní zástavby, tj. na respektování „genia loci“ – specifické atmosféry místa a v širším smyslu celé obce.
Přípustná bude skládaná střešní krytina v zemitých barevných odstínech (červená, hnědá).	

V exteriérech budou použity tradiční materiály nebo materiály odpovídající tradicionalistickému výrazu obce (omítnuté stěny, tmavší sokl).	„Střešní krajina“ zastavěného území obce se navíc uplatňuje v dálkových pohledech, zejména z nahladu, a může vhodně dotvářet, nebo naopak znehodnocovat obraz obce.
Oplocení předzahrádek se nepřipouští, přípustné je oplocení mezi domy a ve směru k sousedovi (oplocení dvorů a zahrad). Stávající oplocení předzahrádek lze ponechat.	Pro obec Bavory je typické neoplocování předzahrádek. Oplocení zřídka realizovaná v posledních letech působí v ulicích rušivě, bude proto vhodné oplocení omezit na ploty bránící vstupu nežádoucích osob do dvorních částí objektů.
Po stranách dvorů a v bezprostřední návaznosti na stavby je přijatelné plné, neprůhledné oplocení, mezi navazujícími zahradami pak bude preferováno subtilnější oplocení průhledné, např. drátěné. Směrem do volné krajiny, na okrajích zastavěného je jakékoli neprůhledné oplocení, vytvářející pohledovou bariéru nepřijatelné. Nikde není přípustné oplocení z prefabrikovaných betonových prvků či zídek, i stávající by mělo být výhledově nahrazeno.	Podmínky jsou odůvodněny ochranou krajinného rázu a rovněž ochranou práv sousedů navzájem.

II.19.4. Podmínky stanovené v zóně C) Území významné pro obraz obce - sklepní uličky

Podmínky prostorového uspořádání (včetně prvků regulačního plánu)	Odůvodnění vymezení podmínek prostorového uspořádání, včetně prvků regulačního plánu
Dostavba proluk bude respektovat charakter a strukturu zástavby v území a měřítko stávajících vinných sklepů, dostavby budou řešeny jako volně stojící stavby.	Regulativy se opírají o prioritu (14) ZUR kraje: „(14) Podporovat péči o přírodní, kulturní a civilizační hodnoty kraje, které vytvářejí charakteristické znaky území, přispívají k jeho identifikaci a posilují vztah obyvatelstva k území kraje.“
Nejsou přípustné balkony a lodžie.	Důvodem regulace je i ochrana krajinného rázu. Požadavky se opírají i o výsledky SEA hodnocení.
Stavby budou opatřeny sedlovou střechou, sklon a orientace střešních rovin	Tvary střech a sklon střešních rovin mají zásadní význam na architektonický výraz staveb a jejich začlenění do okolní zástavby, tj. na respektování „genia loci“ – specifické atmosféry místa a v širším smyslu celé obce.
Preferována bude skládaná střešní krytina v zemitých barevných odstínech (červená, hnědá).	„Střešní krajina“ zastavěného území obce se navíc uplatňuje v dálkových pohledech, zejména z nahladu, a může vhodně dotvářet, nebo naopak znehodnocovat obraz obce:
V exteriérech budou použity tradiční materiály odpovídající architektonickému výrazu historických staveb v obci (omítnuté stěny, tmavší sokl či zvýšený suterén, nebo u dvoupodlažních objektů případně celá fasáda přízemí). Obklady fasád dřevem a lesklými keramickými obklady nejsou v průčelí přípustné.	Je nutno zabránit ztrátě tradiční venkovské struktury a charakteru sídla, rozvoji prvků městské architektury a prvků architektonicky nevzhledných a pro tuto oblast netypických.

II.19.5. Podmínky stanovené v zóně D) Území dotvářející obraz obce a v zóně E) Území dotvářející obraz obce – plochy výrobní a smíšené

Jedná se o nové části obce, s malou optickou vazbou na centrum obce, často ale pohledově exponované. Jedná se o plochy určené pro bydlení, ale i o plochy určené pro výrobu a skladování či plochy smíšené výrobní.

Prostorové regulativy proto jsou vymezeny tak, aby zajistily ochranu krajinného rázu a nutnou architektonickou jednotu nových staveb, aby zabránily netypickým (městským) formám zástavby.

Důvodem regulace je především ochrana krajinného rázu. Požadavky se opírají i o výsledky SEA hodnocení.

II.20. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZPF A PUPFL

II.20.1. Důsledky na zemědělský půdní fond

Úvod

Zemědělská příloha byla zpracována jako součást územního plánu se zřetelem k zákonu ČNR č. 334/92 Sb. o ochraně zemědělského půdního fondu. Zemědělská příloha obsahuje textovou, tabulkovou a grafickou část v měřítku 1:5000 s vyznačením jednotlivých lokalit odnětí ZPF. Lokality nové výstavby, které nevyvolávají nutnost záboru ZPF (tj. které leží na nezemědělské půdě), byly rovněž na výkrese zakresleny, nebyly však vyhodnoceny v tabulkové části.

Výchozí podklady

- Zákon č. 334/92 Sb. o ochraně zemědělského půdního fondu, v platném znění
- Mapa evidence nemovitostí obce se zakreslením hranice intravilánu
- Bonitace zemědělských půd a směr jejich využití, III. díl (MZVŽ, 1989)
- Vyhláška č. 48/2011 Sb. o stanovení tříd ochrany,
- Vyhláška č. 271/2019 Sb., Vyhláška o stanovení postupů k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu.

Charakteristika řešeného území

Řešené území k.ú. Bavory je součástí okresu Břeclav, ORP Mikulov. Bavory leží na úpatí Pavlovských vrchů.

Uspořádání ZPF v území, hydrologické a odtokové poměry

V řešeném území se v návaznosti na zastavěná území nachází zemědělská půda těchto hlavních půdních jednotek:

HPJ 01 - Černozemě modální, černozemě karbonátové, na spraších nebo karpatském flyši, půdy středně těžké, bez skeletu, velmi hluboké, převážně s příznivým vodním režimem.

HPJ 05 - Černozemě modální a černozemě modální karbonátové, černozemě luvické a fluvizemě modální i karbonátové na spraších s mocností 30 až 70 cm na velmi propustném podloží, středně těžké, převážně bezskeletovité, středně výsušné, závislé na srážkách ve vegetačním období.

HPJ 06 - Černozemě pelické a černozemě černické pelické na velmi těžkých substrátech (jílech, slínech, karpatském flyši a tercierních sedimentech), těžké až velmi těžké s vylehčeným orničním

horizontem, ojediněle šterkovité, s tendencí povrchového převlhčení v profil.

HPJ 08 - Černozemě modální a černozemě pelické, hnědozemě, luvizemě, popřípadě i kambizemě luvické, smyté, kde dochází ke kultivaci přechodného horizontu nebo substrátu na ploše větší než 50 %, na spraších, sprašových a svahových hlínách, středně těžké i těžší, převážně bez skeletu a ve vyšší sklonitosti.

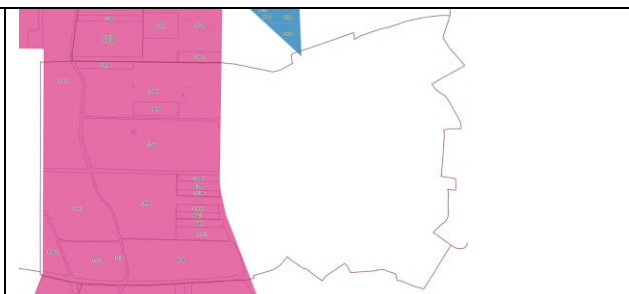
HPJ 20 - Pelozemě modální, vyluhované a melanické, regozemě pelické, kambizemě pelické i pararendziny pelické, vždy na velmi těžkých substrátech, jílech, slínech, flyši, tercierních sedimentech a podobně, půdy s malou vodopropustností, převážně bez skeletu, ale i středně skeletovité, často i slabě oglejené.

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

Investice do půdy

V katastru obce je evidováno velké množství odvodněných a zavlažovaných pozemků v užívání vlastníků, resp. nájemců těchto pozemků. Odvodnění jsou zakreslena v grafické části územního plánu.

Obr. vpravo: závlahy v k.ú. Bavory, zdroj VÚMOP

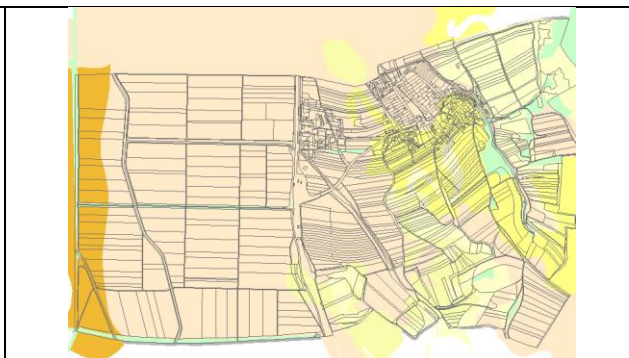


Zdůvodnění navrhovaného odnětí zemědělské půdy, včetně zdůvodnění, proč je navrhované řešení nejvýhodnější

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

Snahou územního plánu bylo, při zohlednění silného rozvojového potenciálu obce, především udržet kompaktní půdorys zastavěného území, umožňující bezproblémové obdělávání zemědělských pozemků v extravilánu.

V okolí obce se nachází půdy výhradně II. třídy ochrany, pouze východně a jižně od obce jsou i půdy méně kvalitní, ty jsou ale převážně zahrnuty ve II.zóně odstupňované ochrany přírody CHKO Pálava a i z územně technického hlediska jsou pro výstavbu těžko využitelné.



V řešeném území se nacházejí rozsáhlá plocha CHKO Pálava a další chráněné části území (NATURA 2000, EVL, NPR, PP), čímž je do značné míry limitována možnost volného rozvoje území. Navržené rozvojové záměry jsou cíleně umisťovány do nejméně konfliktních lokalit, při respektování současného stavu v území a jeho přirozenému vývoji v průběhu minulosti. Jsou vytvářeny podmínky pro využívání přírodních zdrojů. **Zájmy ochrany přírody významně brání rozvoji obce východním a**

jihovýchodním směrem, na méně kvalitní půdy (avšak pozemky silně svažitě a pro urbanizaci i z těchto důvodů málo vhodné).

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

ODŮVODNĚNÍ PLOCH PŘEVZATÝCH Z PLATNÉHO ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE:

Územní plán Bavory vychází z urbanistické koncepce platného ÚPO Bavory, včetně změn tohoto územního plánu. V územním plánu byly prověřeny rozvojové předpoklady a potřeby obce. Při zpracování nového ÚP bylo vyhodnoceno naplňování platného územního plánu obce, byly posouzeny požadavky na vymezení zastavitelných ploch a prověřeny možné varianty rozvoje obce. Na základě tohoto posouzení nový ÚP přebírá z platného ÚPO Bavory následující rozvojové plochy:

- plochy bydlení venkovského: Z6, Z7 (se zmenšením plochy), Z8, Z10, Z12 (se zmenšením plochy), Z17, Z21,
- plochy veřejných prostranství: Z9, Z20,
- plochy výroby zemědělské: Z14,
- plochy smíšené výrobní: Z13.

Uvedené plochy se vyznačují logickou návazností na zastavěné území, nebo v něm přímo leží, dobrou dopravní dostupností a dobrou možností napojení na veřejnou technickou infrastrukturu. Jsou umístěny tak, že jejich zástavbou nebude narušena organizace zemědělského půdního fondu, hydrologické a odtokové poměry v území a síť zemědělských účelových komunikací.

Všechny zastavitelné plochy jsou umístěny tak, aby vytvořily ucelený uzavřený půdorysný obraz obce.

Nevýhodou je, že některé z těchto ploch leží na kvalitní zemědělské půdě II. třídy ochrany. Jedná se však o záborů ve veřejném zájmu, který spočívá v nutnosti uspokojit potřeby územního rozvoje obytné zástavby v obci (odůvodnění potřeby viz kap. II.16.), přičemž půdy horší bonity jsou pro dané využití nevhodně umístěné. Dále je třeba, ve veřejném zájmu, zachovat právní a územně plánovací kontinuitu – plochy zařazené do zastavitelných ploch v předchozím územním plánu je vhodné zrušit pouze ve výjimečných případech. Pro obsluhu některých ploch navíc již byla vybudována veřejná infrastruktura, nebo byly pozemky pro účely výstavby zakoupeny, případně zde již probíhá výstavba.

Při vymezení nových zastavitelných ploch byly zohledněny základní požadavky na ochranu ZPF. Bylo vyhodnoceno využití zastavěného území a vybilancována potřeba vymezení nových zastavitelných ploch (viz kap. II.16. [VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH](#)).

ODŮVODNĚNÍ PLOCH VYMEZENÝCH ÚZEMNÍM PLÁNEM NOVĚ – VARIANTA „A“:

OZN.	ZDŮVODNĚNÍ ZÁBORŮ
Z11	Návrh plochy bydlení venkovského Odůvodnění: <ul style="list-style-type: none"> • Zástavba proluky, dopravní infrastruktura v místě. • Méně kvalitní zemědělská půda III.třídy ochrany. • Plocha není konfliktní z hlediska ochrany přírody a krajiny.
Z19 Z22 Z24 Z20 (+Z23 ve var. B)	Návrh ploch bydlení venkovského a souvisejících ploch veřejného prostranství (PP) Odůvodnění: <ul style="list-style-type: none"> • plochy navazují na zastavěné území, nebudou komplikovat obhospodařování zemědělských pozemků • dobrá dopravní dostupnost, dobrá možnost napojení na sítě technické infrastruktury • dotčena je méně kvalitní zemědělská půda III.třídy ochrany.
Z2 Z3	Návrh plochy smíšené obytné venkovské a související plochy veřejného prostranství (PP) Odůvodnění: <ul style="list-style-type: none"> • vymezená plocha nebude narušovat organizaci zemědělského půdního fondu, hydrologické a odtokové poměry v území a síť zemědělských účelových komunikací, • plocha je vymezena ve veřejném zájmu, který spočívá v nutnosti uspokojit potřeby územního rozvoje obytné zástavby v obci (viz kap. II.15.), přičemž půdy horší bonity jsou pro dané využití nevhodně umístěné, • v ploše jsou sice pozemky v drobné držbě, většina vlastníků ale uplatnila požadavek na výstavbu v této lokalitě, • zábor ZPF o úhrnné výměře 0,6534 ha je kompenzován zmenšením zastavitelných ploch Z7, Z12, obsažených v platném ÚPO Bavory (plochy jsou označeny ve výkrese II.c kódy R1, R2). • bude se jednat o jedinou novou plošně významnější plochu pro obytnou výstavbu – všechny ostatní větší plochy jsou převzaty z platného ÚPO a výstavba v nich již byla zahájena.
Z15	Návrh plochy smíšené obytné venkovské Odůvodnění: <ul style="list-style-type: none"> • nezemědělská půda
P2	Návrh plochy smíšené obytné centrální Odůvodnění: <ul style="list-style-type: none"> • nezemědělská půda
Z1	Návrh plochy občanského vybavení komerčního Odůvodnění: <ul style="list-style-type: none"> • plocha je vymezena ve veřejném zájmu, který spočívá v nutnosti uspokojit potřeby územního rozvoje občanského vybavení souvisejícího s vinařskými tradicemi obce. • Plocha navazuje na zastavěné území a na budoucí dálnici D52 a silnice krajské, • vymezená plocha nebude narušovat organizaci zemědělského půdního fondu, hydrologické a odtokové poměry v území a síť zemědělských komunikací.
Z5	Návrh plochy občanského vybavení veřejného Odůvodnění: <ul style="list-style-type: none"> • nezemědělská půda

Z16	Návrh plochy smíšené výrobní HX.s Odůvodnění: <ul style="list-style-type: none"> • nezemědělská půda
Z27	Návrh plochy veřejných prostranství Odůvodnění: <ul style="list-style-type: none"> • nezemědělská půda
P1	Návrh plochy veřejných prostranství Odůvodnění: <ul style="list-style-type: none"> • Rozšíření veřejného prostranství s komunikací je vymezeno ke zlepšení dopravních poměrů v přílehlém území, odstranění úzkých hrdel a zkapacitnění stávajících komunikací. Vymezení je v souladu s prioritou č. (24) PÚR. • Pro zlepšení dopravní obsluhy ve stávající zástavbě je navržena úprava a rozšíření ulice vedoucí k tzv. Orlímu hnízdu (Degustační salon Pálava). Za tím účelem je vymezena plocha P1 (PP - veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch). Zkapacitnění této místní komunikace současně umožní i další výstavbu v zahradách severně od této plochy, tj. ve stabilizované ploše BV. • Dotčena je méně kvalitní zemědělská půda III.třídy ochrany. • vymezená plocha nebude narušovat organizaci zemědělského půdního fondu, hydrologické a odtokové poměry v území a síť zemědělských komunikací.
CPZ-D1 CPU-D1 CPU-D2 CPU-D3	Návrh koridorů dopravní infrastruktury - silniční Odůvodnění: <ul style="list-style-type: none"> • koridory budou sloužit k umístění dálnice D52 a doprovodné komunikace, • jedná se o zpřesnění koridoru vymezeného v ZÚR kraje, • koridor je vymezen ve veřejném zájmu. Dálnice D52 (přede dnem nabytí účinnosti zákona č. 268/2015 Sb. – R52) je v přeshraničních souvislostech součástí spojení Brno – Mikulov – Vídeň, v regionálních souvislostech zpřístupňuje a obsluhuje jižní část OB3 metropolitní rozvojové oblasti Brno a sídla v N-SO2 rozvojové ose Vídeňská včetně subregionálních center Pohořelice a Mikulov. • Její příprava ve spojení Pohořelice – Mikulov – státní hranice ČR / Rakousko je potvrzena Usnesením vlády ČR č. 713/2010, o změně usnesení vlády ze dne 9. června 2008 č. 735, k přípravě a výstavbě kapacitní silnice pozemní komunikace v úseku Pohořelice – státní hranice s Rakouskem. • Vymezená plocha nebude narušovat organizaci zemědělského půdního fondu, hydrologické a odtokové poměry v území a síť zemědělských účelových komunikací.

ODŮVODNĚNÍ PLOCH VYMEZENÝCH ÚZEMNÍM PLÁNEM NOVĚ – VARIANTA „B“:

OZN.	ZDŮVODNĚNÍ ZÁBORŮ
Z28	BV bydlení venkovské Odůvodnění: <ul style="list-style-type: none"> • plocha vymezena na žádost vlastníka pozemku • vzhledem ke kolizi s ÚSES a z důvodu ochrany krajiny a kvalitní zemědělské půdy II.třídy ochrany ji zpracovatel ÚP nedoporučuje k realizaci.
Z29	BV bydlení venkovské Odůvodnění: <ul style="list-style-type: none"> • plocha vymezena na žádost vlastníka pozemku

	<ul style="list-style-type: none"> • Plocha vyvolává zábor ZPF II a V. třídy ochrany • plocha vzhledem ke své poloze není vhodná z důvodu ochrany krajiny v CHKO Pálava, zpracovatel ji proto nedoporučuje k realizaci.
Z33	<p>BV bydlení venkovské</p> <p>Odůvodnění:</p> <ul style="list-style-type: none"> • plocha vymezena na žádost vlastníka pozemku • dotčena ZPF III.třídy ochrany • plocha nenavazuje na zastavěné území a není vhodná z důvodu ochrany krajiny v CHKO Pálava, zpracovatel ji proto nedoporučuje k realizaci.
Z34	<p>BV bydlení venkovské</p> <p>Odůvodnění:</p> <ul style="list-style-type: none"> • plocha vymezena na žádost vlastníka pozemku • dotčena ZPF převážně III.třídy ochrany • plocha nenavazuje na zastavěné území a není vhodná z důvodu ochrany krajiny v CHKO Pálava, zpracovatel ji proto nedoporučuje k realizaci.
Z32	<p>SV</p> <p>smíšené obytné venkovské</p> <p>Odůvodnění:</p> <ul style="list-style-type: none"> • plocha vymezena na žádost vlastníka pozemku • dotčena ZPF III.třídy ochrany • plocha nenavazuje na zastavěné území a není vhodná z důvodu ochrany krajiny v CHKO Pálava, zpracovatel ji proto nedoporučuje k realizaci.
Z31	<p>VZ</p> <p>výroba zemědělská a lesnická</p> <p>Odůvodnění:</p> <ul style="list-style-type: none"> • plocha vymezena na žádost vlastníka pozemku • dotčena ZPF III.třídy ochrany • plocha vzhledem ke své náhorní poloze není vhodná z důvodu ochrany krajiny v CHKO Pálava, zpracovatel ji proto nedoporučuje k realizaci.
Z35	<p>VZ</p> <p>výroba zemědělská a lesnická</p> <p>Odůvodnění:</p> <ul style="list-style-type: none"> • plocha vymezena na žádost vlastníka pozemku • dotčena ZPF III.třídy ochrany • plocha nenavazuje na zastavěné území a rovněž vzhledem ke své náhorní poloze není vhodná z důvodu ochrany krajiny v CHKO Pálava, zpracovatel ji proto nedoporučuje k realizaci.
Z30	<p>PP</p> <p>veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch</p> <p>Odůvodnění:</p> <ul style="list-style-type: none"> • plocha vymezena na žádost vlastníka pozemku • Plocha vyvolává malý zábor ZPF ve II.třídě ochrany, • pro zábor PUFL a kolizi s ÚSES není doporučena k realizaci.
Z23	<p>PP</p> <p>veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch</p> <p>Odůvodnění:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Plocha souvisí s vymezením zastavitelných ploch Z22 a Z24 (BV), není pro ně ale podmíněčně nutná. Zpracovatel ji proto nedoporučuje k realizaci.

II.20.2. Tabulkové vyhodnocení předpokládaných záborů ZPF – varianta „A“

ÚP BAVORY - ZÁBORY ZPF - VARIANTA "A"												
označení plochy / koridoru	Navržené využití	Souhrn výměry záboru (ha)	Výměra záboru podle jednotlivých tříd ochrany (ha)					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	Informace o existenci závlah (ano-ne)	Informace o existenci odvodnění (ano-ne)	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku 1)	Informace podle ustanovení §3 odst.1 písm. g) 2)
			I.	II.	III.	IV.	V.					
Z2 + Z3	BV bydlení venkovské + komunikace	0,5816		0,5767	0,0049			0,0000	ne	ne	ne	ne
Z6	BV bydlení venkovské	0,3044		0,3044				0,0000	ne	ne	ne	ano
Z7	BV bydlení venkovské	0,3109		0,3109				0,0000	ne	ne	ne	ano
Z8	BV bydlení venkovské	0,2189		0,2189				0,0000	ne	ne	ne	ano
Z10 + Z9	BV bydlení venkovské + komunikace	0,0493		0,0493				0,0000	ne	ne	ne	ano
Z11	BV bydlení venkovské	0,1290			0,1290			0,0000	ne	ne	ne	ne
Z12	BV bydlení venkovské	0,1551		0,0465	0,1086			0,0000	ne	ne	ne	ano
Z17	BV bydlení venkovské	0,2183			0,2183			0,0000	ne	ne	ne	ano
Z20 část	BV bydlení venkovské + komunikace	0,0151			0,0151			0,0000	ne	ne	ne	ano
Z19 + Z20 část	BV bydlení venkovské + komunikace	0,1227			0,1227			0,0000	ne	ne	ne	ne
Z21	BV bydlení venkovské	0,1371			0,1371			0,0000	ne	ne	ne	ano
Z22	BV bydlení venkovské + komunikace	0,2583			0,2583			0,0000	ne	ne	ne	ne
Z24	BV bydlení venkovské	0,1066			0,1066			0,0000	ne	ne	ne	ne
BV bydlení venkovské celkem		2,6073	0,0000	1,5067	1,1006	0,0000	0,0000	0,0000	ne	ne	ne	
Z1	OK občanské vybavení komerční	0,4116		0,4116				0,0000	ne	ano	ne	ne
Z5	OV občanské vybavení veřejné	0,0000						0,0000	ne	ne	ne	ne
OK, OV občanské vybavení celkem		0,4116	0,0000	0,4116	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000				
Z15	SV smíšené obytné venkovské	0,0000						0,0000	ne	ne	ne	ne
P2	SC smíšené obytné centrální	0,0000						0,0000	ne	ne	ne	ne
SV, SC smíšené obytné celkem		0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000				

Z13	HX.s smíšené výrobní jiné - vinařství drobné	0,1599			0,1599			0,0000	ne	ne	ne	ano
HX.s smíšené výrobní jiné - vinařství drobné celkem		0,1599	0,0000	0,0000	0,1599	0,0000	0,0000	0,0000				
Z14	VZ výroba zemědělská a lesnická	0,0256		0,0256				0,0000	ne	ne	ne	ano
VZ výroba zemědělská a lesnická celkem		0,0256	0,0000	0,0256	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000				
Z27	PP veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch	0,0000						0,0000	ne	ne	ne	ne
P1	PP veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch	0,0343			0,0343			0,0000	ne	ne	ne	ne
PP veřejná prostranství celkem		0,0343	0,0000	0,0000	0,0343	0,0000	0,0000	0,0000				
CPZ-D1	koridor dopravní infrastruktury-silniční	8,9949		7,5764		1,4185		0,0000	ano	ano	ne	ne
CPU-D1	koridor dopravní infrastruktury-silniční	0,0369		0,0369				0,0000	ne	ano	ne	ne
CPU-D2	koridor dopravní infrastruktury-silniční	0,4085		0,2970		0,0728	0,0387	0,0000	ne	ne	ne	ne
CPU-D3	koridor dopravní infrastruktury-silniční	0,0294		0,0294				0,0000	ne	ne	ne	ne
Zábory v koridorech dopravní infrastruktury celkem		9,4697	0,0000	7,9397	0,0000	1,4913	0,0387	0,0000				ne
ZÁBORY ZPF CELKEM (ha)		12,7084	0,0000	9,8836	1,2948	1,4913	0,0387	0,0000				0,0000
1) Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody												
2) Informace podle ustanovení §3 odst.1 písm. g)												

ÚP BAVORY - ZÁBORY ZPF - ZÁBORY VYVOLANÉ ÚSES - VARIANTA "A"

označení plochy / koridoru	Navržené využití	Souhrn výměry záboru (ha)	Výměra záboru podle jednotlivých tříd ochrany					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	Informace o existenci závlah (ano-ne)	Informace o existenci odvodnění (ano-ne)	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku 1)	Informace podle ustanovení §3 odst.1 písm. g) 2)
			I.	II.	III.	IV.	V.					
K8	plocha přírodní	0,5577		0,1092			0,4485	0,0000	ne	ne	ne	ne
K9	plocha přírodní	0,1429					0,1429	0,0000	ne	ne	ne	ne
K25	plocha přírodní	0,7320				0,4291	0,3029	0,0000	ne	ne	ne	ne
K26	plocha přírodní	0,6050				0,1391	0,4659	0,0000	ne	ne	ne	
K27	plocha přírodní	2,8343		2,8343				0,0000	ne	ne	ne	
K28	plocha přírodní	0,2078		0,2078				0,0000	ne	ne	ne	
K29	plocha přírodní	0,4692		0,4692				0,0000	ne	ne	ne	
									ne	ne	ne	ne
Zábory vyvolané ÚSES celkem		5,5489	0,0000	3,6205	0,0000	0,5682	1,3602	0,0000				ne
ZÁBORY ZPF CELKEM (ha)		5,5489	0,0000	3,6205	0,0000	0,5682	1,3602	0,0000				0,0000

ÚP BAVORY - RUŠENÉ ZÁBORY ZPF

označení plochy / koridoru	Původně navržené využití	Souhrn výměry záboru (ha)	Výměra záboru podle jednotlivých tříd ochrany					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	Informace o existenci závlah (ano-ne)	Informace o existenci odvodnění (ano-ne)	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku 1)	Informace podle ustanovení §3 odst.1 písm. g) 2)
			I.	II.	III.	IV.	V.					
R1	Plocha bydlení	0,0615		0,0588	0,0027			0,0000	ne	ne	ne	
R2	Plocha bydlení	0,5259		0,5259				0,0000	ne	ne	ne	
R3	Plocha smíšený výrobní	0,1739			0,1739			0,0000	ne	ne	ne	
Plochy smíšená obytná celkem		0,7613	0,0000	0,5847	0,1766	0,0000	0,0000	0,0000	ne	ne	ne	
RUŠENÉ ZÁBORY ZPF CELKEM (ha)		0,7613	0,0000	0,5847	0,1766	0,0000	0,0000					

1) Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody

2) Informace podle ustanovení §3 odst.1 písm. g)

II.20.3. Tabulkové vyhodnocení předpokládaných záborů ZPF – varianta „B“

ÚP BAVORY - ZÁBORY ZPF - VARIANTA "B"												
označení plochy / koridoru	Navržené využití	Souhrn výměry záboru (ha)	Výměra záboru podle jednotlivých tříd ochrany (ha)					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	Informace o existenci závlah (ano-ne)	Informace o existenci odvodnění (ano-ne)	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku 1)	Informace podle ustanovení §3 odst.1 písm. g) 2)
			I.	II.	III.	IV.	V.					
Z2 + Z3	BV bydlení venkovské + komunikace	0,5816		0,5767	0,0049			0,0000	ne	ne	ne	ne
Z6	BV bydlení venkovské	0,3044		0,3044				0,0000	ne	ne	ne	ano
Z7	BV bydlení venkovské	0,3109		0,3109				0,0000	ne	ne	ne	ano
Z8	BV bydlení venkovské	0,2189		0,2189				0,0000	ne	ne	ne	ano
Z10 + Z9	BV bydlení venkovské + komunikace	0,0493		0,0493				0,0000	ne	ne	ne	ano
Z11	BV bydlení venkovské	0,1290			0,1290			0,0000	ne	ne	ne	ne
Z12	BV bydlení venkovské	0,1551		0,0465	0,1086			0,0000	ne	ne	ne	ano
Z17	BV bydlení venkovské	0,2183			0,2183			0,0000	ne	ne	ne	ano
Z20 část	BV bydlení venkovské + komunikace	0,0151			0,0151			0,0000	ne	ne	ne	ano
Z19 + Z20 část	BV bydlení venkovské + komunikace	0,1227			0,1227			0,0000	ne	ne	ne	ne
Z21	BV bydlení venkovské	0,1371			0,1371			0,0000	ne	ne	ne	ano
Z22 + Z23	BV bydlení venkovské + komunikace	0,2673			0,2673			0,0000	ne	ne	ne	ne
Z24	BV bydlení venkovské	0,1366			0,1366			0,0000	ne	ne	ne	ne
Z28	BV bydlení venkovské	0,1349		0,1349				0,0000	ne	ne	ne	ne
Z29	BV bydlení venkovské	0,7260			0,3086		0,4174	0,0000	ne	ne	ne	ne
Z33	BV bydlení venkovské	0,4512				0,4313	0,0199	0,0000	ne	ne	ne	ne
Z34	BV bydlení venkovské	0,2640				0,2133	0,0507	0,0000	ne	ne	ne	ne
BV bydlení venkovské celkem		4,2224	0,0000	1,6416	1,4482	0,6446	0,4880	0,0000	ne	ne	ne	
Z1	OK občanské vybavení komerční	0,4116		0,4116				0,0000	ne	ano		ne
Z5	OV občanské vybavení veřejné	0,0000						0,0000	ne	ne	ne	ne
OK, OV občanské vybavení celkem		0,4116	0,0000	0,4116	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000				
Z15	SV smíšené obytné venkovské	0,0000						0,0000	ne	ne	ne	ne
P2	SC smíšené obytné centrální	0,0000						0,0000	ne	ne	ne	ne
Z32	SV smíšené obytné venkovské	0,1288			0,1288			0,0000	ne	ne	ne	ne
SV, SC smíšené obytné celkem		0,1288	0,0000	0,0000	0,1288	0,0000	0,0000	0,0000				

Z13	HX.s smíšené výrobní jiné - vinařství drobné	0,1599			0,1599			0,0000	ne	ne	ne	ano
Z16	HX.s smíšené výrobní jiné - vinařství drobné	0,0000						0,0000	ne	ne	ne	ne
HX.s smíšené výrobní jiné - vinařství drobné celkem		0,1599	0,0000	0,0000	0,1599	0,0000	0,0000	0,0000				
Z14	VZ výroba zemědělská a lesnická	0,0256		0,0256				0,0000	ne	ne	ne	ano
Z31	VZ výroba zemědělská a lesnická	0,1543			0,1543				ne	ne	ne	ne
Z35	VZ výroba zemědělská a lesnická	0,0112			0,0112			0,0000	ne	ne	ne	ne
VZ výroba zemědělská a lesnická celkem		0,1911	0,0000	0,0256	0,1655	0,0000	0,0000	0,0000				
Z27	PP veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch	0,0000						0,0000	ne	ne	ne	ne
P1	PP veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch	0,0343			0,0343			0,0000	ne	ne	ne	ne
Z30	PP veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch	0,0058		0,0058				0,0000	ne	ne	ne	ne
PP veřejná prostranství celkem		0,0401	0,0000	0,0058	0,0343	0,0000	0,0000	0,0000				
CPZ-D1	koridor dopravní infrastruktury-silniční	8,9949		7,5764		1,4185		0,0000	ano	ano	ne	ne
CPU-D1	koridor dopravní infrastruktury-silniční	0,0369		0,0369				0,0000	ne	ano	ne	ne
CPU-D2	koridor dopravní infrastruktury-silniční	0,4085		0,2970		0,0728	0,0387	0,0000	ne	ne	ne	ne
CPU-D3	koridor dopravní infrastruktury-silniční	0,0294		0,0294				0,0000	ne	ne	ne	ne
Zábory v koridorech dopravní infrastruktury celkem		9,4697	0,0000	7,9397	0,0000	1,4913	0,0387	0,0000				ne
ZÁBORY ZPF CELKEM (ha)		14,6236	0,0000	10,0243	1,9367	2,1359	0,5267	0,0000				0,0000
1) Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody												
2) Informace podle ustanovení §3 odst.1 písm. g)												

ÚP BAVORY - ZÁBORY ZPF - ZÁBORY VYVOLANÉ ÚSES - VARIANTA "B"

označení plochy / koridoru	Navržené využití	Souhrn výměry záboru (ha)	Výměra záboru podle jednotlivých tříd ochrany					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	Informace o existenci závlah (ano-ne)	Informace o existenci odvodnění (ano-ne)	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku 1)	Informace podle ustanovení §3 odst.1 písm. g) 2)
			I.	II.	III.	IV.	V.					
K8	plocha přírodní	0,5577		0,1092			0,4485	0,0000	ne	ne	ne	ne
K9	plocha přírodní	0,1429					0,1429	0,0000	ne	ne	ne	ne
K25	plocha přírodní	0,7320				0,4291	0,3029	0,0000	ne	ne	ne	ne
K26	plocha přírodní	0,6050				0,1391	0,4659	0,0000	ne	ne	ne	
K27	plocha přírodní	2,8343		2,8343				0,0000	ne	ne	ne	
K28	plocha přírodní	0,2078		0,2078				0,0000	ne	ne	ne	
K29	plocha přírodní	0,1994		0,1994				0,0000	ne	ne	ne	
									ne	ne	ne	ne
Zábory vyvolané ÚSES celkem		5,2791	0,0000	3,3507	0,0000	0,5682	1,3602	0,0000				ne
ZÁBORY ZPF CELKEM (ha)		5,2791	0,0000	3,3507	0,0000	0,5682	1,3602	0,0000				0,0000

1) Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody

2) Informace podle ustanovení §3 odst.1 písm. g)

ÚP BAVORY - RUŠENÉ ZÁBORY ZPF

označení plochy / koridoru	Původně navržené využití	Souhrn výměry záboru (ha)	Výměra záboru podle jednotlivých tříd ochrany					Odnad výměry záboru, na které bude provedena selektivní odvodňovací opatření	existenci závlah (ano-ne)	existenci odvodnění	existenci staveb k ochraně	ustanovení §3 odst.1 písm. g)
			I.	II.	III.	IV.	V.					
R1	Plocha bydlení	0,0615		0,0588	0,0027			0,0000	ne	ne	ne	
R2	Plocha bydlení	0,5259		0,5259				0,0000	ne	ne	ne	
R3	Plocha smíšený výrobní	0,1739			0,1739			0,0000	ne	ne	ne	
Plochy smíšená obytná celkem		0,7613	0,0000	0,5847	0,1766	0,0000	0,0000	0,0000	ne	ne	ne	
RUŠENÉ ZÁBORY ZPF CELKEM (ha)		0,7613	0,0000	0,5847	0,1766	0,0000	0,0000					

1) Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody

2) Informace podle ustanovení §3 odst.1 písm. g)

II.20.4. Důsledky na pozemky určené k plnění funkce lesa podle zvláštních předpisů

Územní plán vyvolá zábor pozemků určených k plnění funkce lesa podle zvláštních předpisů.

Odůvodnění záborů:

- Z27 (PP – plochy veřejných prostranství): plocha je určena pro stavební úpravy stávající místní komunikace a umožnění realizace parkovacích míst u této komunikace, za účelem vyřešení deficitu parkovacích míst ve sklepní uličce. Na dotčených pozemcích nejsou lesní porosty, jedná se o bezlesí.
- CPZ-D1: ÚP Bavory upřesňuje koridor vymezený v ZÚR kraje pro dálnici D52, pod označením CPZ-D1. Jedná se o koridor dopravní infrastruktury – silniční. Koridor vyvolává v omezené míře zábor PUPFL, v místech jeho průchodu přes stávající větrolamy. koridor je vymezen ve veřejném zájmu. Dálnice D52 (přede dnem nabytí účinnosti zákona č. 268/2015 Sb. – R52) je v přeshraničních souvislostech součástí spojení Brno – Mikulov – Vídeň, v regionálních souvislostech zpřístupňuje a obsluhuje jižní část OB3 metropolitní rozvojové oblasti Brno a sídla v N-SO2 rozvojové ose Vídeňská včetně subregionálních center Pohofelice a Mikulov.

Zábory ZPF - varianta „A“:

ZÁBORY PUPFL - VARIANTA "A"									
označení plochy/koridoru na výkrese	katastrální území	oddělení	dílec	dotčená skupina porostu	hospodářský soubor	věk	zakmenění	pravděpodobný rozsah záboru [ha]	Poznámky
Z27	Bavory	108	C	e				0,0687	bezlesí
CPZ-D1	Bavory							0,0255	větrolam
	Bavory							0,1023	větrolam
CELKEM (ha)								0,1965	
Poznámka: nejsou vyhodnoceny zábory vyvolané realizací ÚSES (vymezením ploch přírodních) - nepředpokládá se fyzická likvidace lesa v těchto plochách.									

Zábory ZPF - varianta „B“:

ZÁBORY PUPFL - VARIANTA "B"									
označení plochy/koridoru na výkrese	katastrální území	oddělení	dílec	dotčená skupina porostu	hospodářský soubor	věk	zakmenění	pravděpodobný rozsah záboru [ha]	Poznámky
Z27	Bavory	108	C	e				0,0687	bezlesí
Z30	Bavory	108	C	e				0,0347	bezlesí
CPZ-D1	Bavory							0,0255	větrolam
	Bavory							0,1023	větrolam
CELKEM (ha)								0,2312	
Poznámka: nejsou vyhodnoceny zábory vyvolané realizací ÚSES (vymezením ploch přírodních) - nepředpokládá se fyzická likvidace lesa v těchto plochách.									

II.21. ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH VČETNĚ SAMOSTATNÉHO ODŮVODNĚNÍ

Bude doplněno po projednání.

II.22. VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK

Bude doplněno po projednání.

II.23. REKAPITULACE ZMĚN PROVEDENÝCH V RÁMCI ÚPRAVY ÚP PO SPOLEČNÉM JEDNÁNÍ (ZMĚNOVÝ LIST)

Bude doplněno po projednání.

II.24. NÁVRH UKAZATELŮ PRO SLEDOVÁNÍ VLIVU ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE

Bude doplněno po projednání.

II.25. SEZNAM ZKRATEK POUŽITÝCH V ÚP A V ODŮVODNĚNÍ

SZ	Stavební zákon (zákon č. 183/2006 Sb., v platném znění)
ÚP	Územní plán (§43 SZ)
ÚPO	Územní plán obce (dle zák.č. 50/1976 Sb.)
ÚPN SÚ	Územní plán sídelního útvaru (dle zák.č. 50/1976 Sb.)
PÚR, PUR	Politika územního rozvoje
ZÚR, ZUR	Zásady územního rozvoje
JmK	Jihomoravský kraj
ÚSES	Územní systém ekologické stability území
NRBC	Nadregionální biocentrum
NRBK	Nadregionální biokoridor
RBC	Regionální biocentrum
RBK	Regionální biokoridor
LBC	Místní (lokální) biocentrum
LBK	Místní (lokální) biokoridor
IP	Interakční prvek
US	Územní studie (§30 SZ)
RP	Regulační plán (§61 SZ)
VRT	Vysokorychlostní trať (železniční)
ÚAP	Územně analytické podklady (§25 SZ)
ORP	Obec s rozšířenou působností
RURU (RURÚ)	Rozbor udržitelného rozvoje území
VDJ	Vodojem
ČS	Čerpací stanice
ČOV	Čistírna odpadních vod
ATS	Automatická tlaková stanice
TS	Trafostanice
RS	Regulační stanice (plynu)
NATURA	Evropsky významné lokality a ptačí oblasti soustavy NATURA 2000
ŽP	Životní prostředí
ZPF	Zemědělský půdní fond
PUPFL	Pozemky určené k plnění funkce lesa
ZCHÚ	Zvláště chráněná území
VKP	Významný krajinný prvek
VTL	Vysokotlaký plynovod
STL	Středotlaký plynovod
NTL	Nízkotlaký plynovod
VVN	Velmi vysoké napětí
VN	Vysoké napětí
NN	Nízké napětí
TTP	Trvalé travní porosty
VPS	Veřejně prospěšné stavby
RD	Rodinný dům, rodinné domy
Q100	Hladina stoleté vody
ŽP	Životní prostředí
SEA	Vyhodnocení vlivu koncepce na životní prostředí dle zákona č. 100/2001 Sb., v rozsahu přílohy č. 1 zákona č. 183/2006 Sb.
VPS	Veřejně prospěšná stavba
VPO	Veřejně prospěšné opatření