



Městský úřad Mikulov
odbor stavební a životního prostředí

Náměstí 1, 692 01 Mikulov
tel.: 519 444 555, fax: 519 444 500

SPIS. ZN.:	STZI/32481/2023/PROI
Č. J.:	MUMI 23034554
VYŘIZUJE:	Irena Prochásková
TEL.:	519444509
E-MAIL:	prochaskova@mikulov.cz
DATUM:	31.07.2023

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

SDĚLENÍ O POSKYTNUTÍ INFORMACE
č. 67/2023

Městský úřad v Mikulově, odbor stavební a životního prostředí, jako příslušný úřad územního plánování dle ustanovení § 6 odst. 1) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), obdržel dne 17.07.2023 pod č.p. MUMI 23032481 Vaši žádost o poskytnutí informace, podle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů, poskytuje orgán územního plánování (dále jen „povinná osoba“), následující informace na základě Vašeho požadavku:

*Vážená paní Prochásková, na základě zákona č. 106/1999 o svobodném přístupu k informacím, Vás žádáme o kompletní Zadávací dokumentaci změny územního plánu Bavory pro architektonickou kancelář – zadání včetně pokynů pro zpracovatele ÚP, který se v současné době projednává.
S pozdravem*

Na základě výše uvedeného, poskytuje jako povinná osoba následující informace:

Schválené Zadání Územního plánu Bavory v příloze poskytnuté informace je zároveň kompletním závazným pokynem pro zpracovatele územně plánovací dokumentace.

Poznámka:

Sdělení o poskytnutí informace je zasíláno pouze žadateli, u kterého byly uvedeny - dohledány identifikační údaje pro doručení.

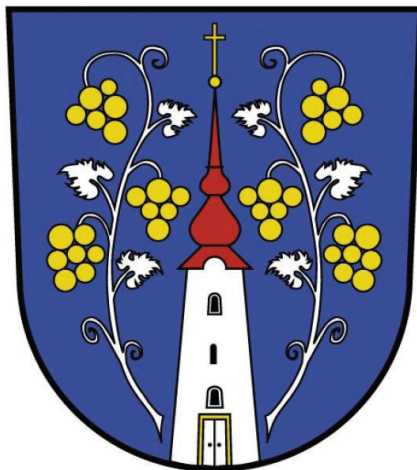
otisk razítka

Irena Prochásková
odborný zaměstnanec

Obdrží:

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Příloha: Zadání Územního plánu Bavory



ZADÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU BAVORY

Zadání územního plánu zpracované a projednané v souladu s ustanovením § 47 odst. (2) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“) a vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů.

Zadání Územního plánu Bavory stanovuje hlavní cíle a požadavky pro zpracování návrhu Územního plánu Bavory.

Schvalující orgán:	Zastupitelstvo obce Bavory
Určený zastupitel:	Roman Studénky, starosta obce
Pořizovatel:	Městský úřad Mikulov, Odbor stavební a životního prostředí Náměstí 158/1, 692 01 Mikulov Irena Prochásková, oprávněná osoba pořizovatele
Řešené území:	katastrální území Bavory

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

Obsah:

1.	Úvod	3
2.	Zadání Územního plánu Bavory	5
A.	Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, včetně ochrany rozvoje a jeho hodnot	5
A.1	Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje	5
A.2	Požadavky vyplývající ze zásad územního rozvoje	5
A.3	Požadavky vyplývající z územně analytických podkladů	8
A.4	Požadavky vyplývající z doplňujících průzkumů a rozborů	8
A.5	Další požadavky k řešení	9
A.6	Nové záměry na rozšíření zastavitelného území	10
B.	Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit	12
C.	Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo	12
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	12
E.	Případný požadavek na zpracování variant řešení	13
F.	Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení	13
G.	Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území	14
H.	Další požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů	15
I.	Další požadavky uplatněné v průběhu projednání návrhu zadání ÚP	25
3.	Závěr	25

1. Úvod

Obec Bavory je součástí Jihomoravského kraje, v okrese Břeclav a náleží do správního obvodu ORP Mikulov. Obec sousedí s katastrálními územími obcí Perná, Klentnice, Břeží, Dolní Dunajovice a městem Mikulov.

Obec Bavory má dosud platný „Územní plán Bavory“, který byl schválen usnesením zastupitelstva obce dne 16. 11. 1999, s účinností dne 3. 12. 1999 a byl dále měněn:

- Změnou č. 1 schválenou usnesením zastupitelstva obce dne 29. 12. 2006, s účinností dne 15. 1. 2007,
- Změnou č. 2 schválenou usnesením zastupitelstva obce dne 9. 12. 2008, s účinností dne 7. 1. 2009,
- Změnou č. 3 schválenou usnesením zastupitelstva obce dne 3. 10. 2017, s účinností dne 20. 10. 2017.

Výše uvedená územně plánovací dokumentace je uložena v kanceláři č. 227 Městského úřadu v Mikulově, Odboru stavební a životního prostředí, a dále je zveřejněna na webových stránkách města Mikulova: <http://www.mikulov.cz/mesto-mikulov/mestsky-urad/uzemni-plan-y-orp/> s odkazem na obec Bavory.

Vzhledem ke stáří dokumentace platného ÚPO, potřebám obce a požadavkům stavebního zákona rozhodlo Zastupitelstvo obce Bavory pořídit nový územní plán, zpracovaný v souladu s platnou legislativou. O pořízení Územního plánu Bavory rozhodlo Zastupitelstvo obce Bavory usnesením č. 6/2016 ze dne 11.10.2016. Pro spolupráci s pořizovatelem byl určen starosta obce. V průběhu roku 2016 a 2017 byly sbírány podněty a návrhy pro nový ÚP. Obec Bavory následně zadala zpracování doplňujících průzkumů a rozbory – územně plánovací podklad pro zpracování zadání a pro řešení územního plánu, které byly předány dne 19. 10. 2018. Podklad je uložen u pořizovatele ÚP.

Obsah Zadání je členěn dle přílohy č. 6 k vyhlášce č. 500/2006 Sb.

Pořízení územního plánu zajišťuje Městský úřad Mikulov, odbor stavební a životního prostředí, orgán územního plánování.

Podklady pro zpracování návrhu zadání Územního plánu Bavory:

- Politika územního rozvoje České republiky ve znění Aktualizace č. 1, schválené usnesením vlády ČR ze dne 15. 4. 2015 (dále jen „PÚR ČR“)
- Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje, vydané Zastupitelstvem Jihomoravského kraje dne 5. 10. 2016 usnesením č. 2891/16/Z29 s účinností dne 3. 11. 2016 (dále jen „ZÚR JMK“)
- Územně analytické podklady Jihomoravského kraje 2017, 4. úplná aktualizace, zhotovitel: Urbanistické středisko Brno, spol. s r. o.
- Územně analytické podklady správního obvodu ORP Mikulov, 4. úplná aktualizace územně analytických podkladů ORP Mikulov – 2016, zhotovitel: Urbanistické středisko Brno, spol. s r. o. (dále jen „UAP SO ORP Mikulov“)
- Bavory – Doplňující průzkumy a rozbory pro územní plán, 10/2018, zhotovitel: AR projekt, s.r.o., Ing. arch. Milan Hučík (dále jen „Doplňující průzkumy a rozbory“)

Použité zkratky:

BPEJ	bonitovaná půdně ekologická jednotka
ČOV	čistírna odpadních vod
EVL	evropsky významná lokalita
CHKO	chráněná krajinná oblast
k. ú.	katastrální území
KPZ	krajinná památková zóna
LVA	Lednicko-valtický areál
MK	Ministerstvo kultury
MO	Ministerstvo obrany
MV	Ministerstvo vnitra
MŽP	Ministerstvo životního prostředí
NPR	národní přírodní rezervace
NRBC	nadregionální biocentrum
NRBK	nadregionální biokoridor
OP	ochranné pásmo
ORP	obec s rozšířenou působností
PP	přírodní památka
PRVK	plán rozvoje vodovodu a kanalizací
PUPFL	pozemky určené k plnění funkcí lesa
PÚR ČR	Politika územního rozvoje České republiky
RBC	regionální biocentrum
RBK	regionální biokoridor
RURÚ	rozbor udržitelného rozvoje území
SO	správní obvod
STL	středotlaký plynovod
ÚAP	územně analytické podklady
ÚP	územní plán
ÚP SÚ	územní plán sídelního útvaru
ÚPD	územně plánovací dokumentace
ÚSES	územní systém ekologické stability
VKP	významný krajinný prvek
VN	vysoké napětí
ZCHÚ	zvláště chráněná území
ZPF	zemědělský půdní fond
ZÚR JMK	Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje

2. Zadání Územního plánu Bavyry

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

Kapitola obsahuje jednotlivé požadavky na urbanistickou koncepci, na koncepci veřejné infrastruktury a koncepci uspořádání krajiny. Požadavky jsou členěny dle Přílohy č. 6 k vyhlášce č. 500/2006 Sb. na požadavky vyplývající z Politiky územního rozvoje České republiky ve znění Aktualizace č. 1, schválené usnesením vlády ČR ze dne 15. 4. 2015 (dále jen „PÚR ČR“), ze Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje, vydané Zastupitelstvem Jihomoravského kraje dne 5. 10. 2016 usnesením č. 2891/16/Z29 s účinností dne 3. 11. 2016 (dále jen „ZÚR JMK“) JMK, z Územně analytických podkladů správního obvodu ORP Mikulov, 4. úplná aktualizace územně analytických podkladů ORP Mikulov – 2016, zhotovitel: Urbanistické středisko Brno, spol. s r. o. (dále jen „UAP SO ORP Mikulov“), z Doplnujících průzkumů a rozborů pro územní plán, z 10/2018, zpracované společností AR projekt, s.r.o. (dále jen „Doplnující průzkumy a rozborů“) a dalších požadavků.

A.1 Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje

Dle PÚR ČR není správní území obce Bavyry zařazeno jako součást žádné rozvojové osy, rozvojové oblasti, ani žádné specifické oblasti. Obec Bavyry leží v trase koridoru kapacitní silnice R 52 Pohořelice – Mikulov – Drasenhofen/Rakousko (nově D52). Územím obce nevedou žádné celostátní koridory železniční dopravy, transevropské multimodální koridory, ani koridory elektroenergetiky, plynárenství, dálkovodů, ani zde nejsou žádné záměry na úseku vodní, letecké dopravy, na úseku veřejných terminálů, vodního hospodářství a skladování radioaktivních odpadů a vyhořelého paliva. Navržené řešení bude vycházet z obecných zásad stanovených PÚR ČR. Zejména budou zohledněny tyto požadavky:

- Provéřit možnost rozvoje obce z hlediska požadavků nových ploch bydlení souběžně s koncepcí řešení krajiny (krajinný ráz – dlouhodobě hospodářsky využívané zemědělské krajiny se zachovanou strukturou původních pozemků v zahradách, vinicích a záhumních navazujících na původní zástavbu obce) a doplnit prvky ekologické stability.
- Provéřit možnosti rozvoje primárního sektoru při zohlednění ochrany kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.
- Stanovit zásady koncepce rozvoje obce, urbanistické koncepce a ochrany přírodních i kulturních hodnot v území, které zajistí zachování hodnot řešeného území.
- Při územně plánovací činnosti vycházet z principu integrovaného rozvoje území.
- Hospodárně využívat zastavěné území, zajistit ochranu nezastavěného území a zachovat veřejnou zeleň.
- Provéřit podmínky pro rozvoj a využití území pro různé formy cestovního ruchu, při zachování a rozvoji hodnot území.
- Provéřit možnosti doplnění prvků systému ekologické stability a všeobecně uplatňovat opatření v krajině v zájmu zvýšení její ekologické a vodohospodářské stability, zachování a obnovy rozmanitosti i estetické hodnoty.
- Stanovit zásady zajišťující migrační prostupnost krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka.
- Provéřit rozvoj území pro novou výstavbu i s ohledem na zajištění dostatečné veřejné infrastruktury.
- Vymezit plochy pro novou obytnou zástavbu se zachováním dostatečného odstupu od průmyslových nebo zemědělských areálů.
- Provéřit podmínky pro zvýšení retenčních schopností území, snížení rizika vodní a větrné eroze a pro možnost uplatnění protierozních opatření.
- Provéřit podmínky pro rozvoj sítě pěších a cyklistických cest, včetně doprovodné zeleně.
- Respektovat stávající koncepci technické infrastruktury.

A.2 Požadavky vyplývající ze zásad územního rozvoje

ZÚR JMK nestanovují na území obce Bavyry žádnou rozvojovou oblast, ani rozvojovou osu podle PÚR ČR, rozvojovou oblast, ani rozvojovou osu nadmístního významu, ani specifickou oblast.

ZÚR JMK vymezují ve správním území obce Bavyry 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.

Řešení Územního plánu Bavyry bude respektovat priority stanovené ZÚR JMK. Zejména budou zohledněny tyto požadavky:

- Při vytváření podmínek pro rozvoj území hledat vyvážená řešení zohledňující ochranu přírody, hospodářský rozvoj i životní úroveň obyvatel.
- Komplexně posoudit řešené území a zváží vymezení smíšených ploch (plochy smíšené obytné, plochy smíšené výrobní) a vytváření podmínek pro rozvoj veřejné infrastruktury.
- Komplexně posoudit řešené území s ohledem na vyvážený vztah podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel v území.
- Provéřit koncepci dopravní infrastruktury.
- Provéřit koncepci technické infrastruktury.
- Stanovit podmínky pro využití ploch v krajině.
- Provéřit stabilizaci především ploch veřejného občanského vybavení a vytvoří podmínky pro rozvoj ostatních druhů občanského vybavení.
- Respektovat přírodní, kulturní a civilizační hodnoty, které odrážejí místní charakteristické znaky území a stanoví podmínky pro jejich ochranu.
- V maximální míře respektovat prostor kulturní zemědělské krajiny. V rámci stanovení podmínky využití území v krajině budou tyto funkce rozvíjeny tak, aby byla zajištěna dobrá dostupnost ploch, podmínky obhospodařování a eliminovány rizika potenciálních ohrožení, např. erozí.
- Podporovat stabilizaci a rozvoj zejména drobných hospodářských činností a činností přispívajících k sociální soudržnosti, např. vymezením smíšených ploch. Územní plán bude přispívat k hospodárnému využívání zastavěného území zejména vymezením ploch přestavby.
- Podporovat takové formy rozvoje, které zkvalitní podmínky pro hospodářské a sociální využívání území při zachování přírodních a krajinných hodnot v území a zajištění kvalitního životního a obytného prostředí.
- Podporovat využívání ekologicky šetrnějších primárních energetických zdrojů nebo obnovitelných zdrojů energie.
- Provéřit území s potenciálními riziky a případně navrhnout územní podmínky pro preventivní ochranu tohoto území.

ZÚR JMK stanovují tyto úkoly pro územní plánování:

- Při zpřesňování ploch a koridorů v územních plánech obcí a při přípravě konkrétních záměrů vyloučit, případně minimalizovat zásahy do zvláště chráněných území, zásah do biocenter ÚSES, křížení s biokoridory ÚSES vyřešit tak, aby byla co možná nejméně ovlivněna funkčnost biokoridoru, minimalizovat zábor ZPF a zábor a zásah do PUPFL.
- Zdůraznit a respektovat nezbytnost ochrany krajiny a jejího krajinného rázu.
- V územních plánech obcí vytvářet podmínky k ochraně stávajících a vytváření zatím nefunkčních prvků ÚSES.
- Zvyšovat podíl zatravněných a lesních ploch, mokřadů a dalších ekosystémů zvyšujících biodiverzitu, ekologickou stabilitu a snižující vodní i větrnou erozi půdy.
- 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. Pro dálnici D52 požaduje MD ČR vymežit koridor na základě zpracované Technicko-ekonomické studie v úseku R52 Pohořelice - st. hranice ČR/Rakousko (zpracovatel Dopravoprojekt Brno, a.s. v 06/2014). Koridor pro dálnici D52 požadujeme vymežit na základě výše uvedené studie v šířce 200 m - tj. 100 m od osy komunikace na obě strany včetně ploch pro umístění souvisejících staveb a objektů.
- 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.
- Zajistit územní koordinaci a ochranu koridoru dálnice D52 v ÚPD dotčených obcí.

- Vytvářet územní podmínky pro koordinaci vymezení prvků ÚSES všech hierarchických úrovní (nadregionální, regionální, lokální – místní) tak, aby byla zajištěna potřebná návaznost a spojitost ÚSES a bylo podporováno zvyšování ekologické stability a druhové rozmanitosti v území.
 - V územním plánu upřesnit vymezení nadregionálního a regionálního ÚSES a doplnit ho o místní úroveň ÚSES zahrnující vložení lokálních biocenter do biokoridorů vyšší hierarchické úrovně k posílení jejich migrační funkce; hranice vložených lokálních biocenter přitom nejsou vázány hranicemi koridorů dle ZÚR.
 - Při upřesňování skladebných částí ÚSES preferovat řešení, které bude minimalizovat střety s liniovými stavbami dopravní a technické infrastruktury.
 - Při upřesňování skladebných částí ÚSES preferovat při křížení s liniovými stavbami dopravní a technické infrastruktury území s existující přirozenou prostupností (např. souběh s vodotečí, přemostění terénní nerovnosti, apod.). V případech, kdy nebude možné vymezit skladebnou část ÚSES v přímé kontinuitě bez přerušení, není toto přerušení stávající stavbou liniového charakteru dopravní nebo technické infrastruktury důvodem pro nefunkčnost skladebné části. Křížení biocentra s návrhovou stavbou liniového charakteru je podmíněně přípustné pouze v těch případech, kdy bude zachována vzájemná přirozená návaznost jeho částí a nebude narušena jeho funkčnost nebo minimální výměra.
 - S výjimkou koridorů vázaných na vodní toky a údolní nivy upřesňovat biokoridory nadregionálního a regionálního ÚSES při dodržení metodických postupů přednostně mimo zastavěné a zastavitelné plochy.
 - Vytvářet územní podmínky pro šetrné formy využívání území a zvyšování biodiverzity území.
 - Vytvářet územní podmínky pro opatření vedoucí ke zvýšení retenční schopnosti území a ke kultivaci vodních toků, vodních ploch, zdrojů podzemní vody.
 - Vytvářet územní podmínky pro zajištění rekultivace území po těžbě surovin a řešení způsobu dalšího využívání území.
 - 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.
 - Vytvářet územní podmínky k využití kulturních hodnot pro udržitelné formy cestovního ruchu.
 - Vytvářet územní podmínky pro obsluhu území veřejnou infrastrukturou.
 - Podporovat protierozní opatření a opatření k zajištění zadržování vody v krajině.
 - Podporovat rekreační využití území při současném respektování limitů vyplývajících ze zájmů ochrany přírody a krajiny.
 - Vytvářet územní podmínky pro rozvoj měkkých forem rekreace (turistika, cykloturistika, hipoturistika apod.) při zachování prostupnosti prvků územního systému ekologické stability.
 - Vytváření územních podmínek pro ochranu pohledových panoramat a pohledových os na hřbet Pálavských vrchů a cenné kulturní a historické krajinné dominanty komponované krajiny Mikulovsko-Falkensteinsko.
 - Vytvářet územní podmínky pro ochranu Lednicko-valtického areálu (jako nejvýznamnějšího krajinářského díla České republiky, ojedinělého i ve světovém měřítku), jehož hodnota je dána zejména volnou krajinou, prostorovým rozvržením, měřítkem a architektonickou kvalitou staveb, a jejich vzájemnými vztahy v komponované krajině. Novodobé stavby technické infrastruktury vymezovat tak, aby nebyly tyto hodnoty narušeny a byly minimalizovány vlivy na LVA.
 - Podporovat zachování stávajícího zemědělského charakteru území.
 - Podporovat zachování rázovitosti vinařské oblasti.
 - Podporovat členění velkých bloků orné půdy prvky rozptýlené krajinné zeleně pro posílení ekologické stability a prostorové struktury krajiny.
 - Podporovat protierozní opatření a opatření k zajištění zadržování vody v krajině.
 - Podporovat zachování a obnovu přirozeného vodního režimu vodních toků.
 - 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.
 - Vytvářet územní podmínky pro revitalizační opatření na vodních tocích a jejich nivách.
- ZÚR JMK vymezují v jižní části kraje plochu, ve které ukládají prověření změn jejího využití územní studií koridoru vedení 400 kV Sokolnice – hranice ČR / Rakousko. Cílem územní studie je

prověřit trasování koridoru pro dvojité vedení 400 kV Sokolnice – hranice ČR / Rakousko do přechodového bodu na hranici ČR / Rakousko, stanoveného smlouvou mezi společnostmi ČEPS a APG, za splnění podmínek vyplývajících z politiky územního rozvoje.

V územním plánu budou zohledněny platné koncepční rozvojové materiály a územně plánovací podklady Jihomoravského kraje:

- Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Jihomoravského kraje,
- Územně energetická koncepce Jihomoravského kraje,
- Studie ochrany před povodněmi na území Jihomoravského kraje.

A.3 Požadavky vyplývající z územně analytických podkladů ORP Mikulov a z ÚAP JMK

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 Bavorý:

- závady urbanistické:
 - chybějící návaznost ÚSES
 - obec není napojená na plynové vedení
- závady dopravní
 - nevyhovující úsek komunikace
- závady hygienické
 - jedna stará ekologická zátěž území
 - obec není napojena na ČOV
- ohrožení území
 - plochy rizikové pro vznik vodní a větrné eroze
- střety rozvojových záměrů s limity
 - zastavitelné plochy v územích ochrany přírody
 - rozvojové záměry umístěné na odvodňovaných či zavlažovaných pozemcích

A.4 Požadavky vyplývající z doplňujících průzkumů a rozborů

Na základě zpracovaných Doplňujících průzkumů a rozborů vyplývají tyto požadavky:

- 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 návěsní silnicovku s kompaktní řadovou zástavbou podél hlavní komunikace v obci.
- Územní plán bude chránit harmonické prostorové vztahy, například zohlední lokální stavební dominantu, kostel svatě Kateřiny. Stabilizuje pohledové osy (průhledy) na tento kostel.
- 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.
- 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).
- 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.
- 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.

A.5 Další požadavky k řešení

V územní plánu bude dále řešeno:

- Urbanistická koncepce
 - Prověřit a vymezit zastavěné území s ohledem na využívání ploch a v souladu s § 2 odst. 1 a § 58 stavebního zákona.
 - Zastavitelné plochy řešit vhodným zahušťováním sídla a minimalizací záboru krajiny v návaznosti na zastavěné území (neumožnit vznik odloučených izolovaných částí zastavěného území).
 - Zastavitelné plochy vymezovat především v lokalitách, kde lze vyloučit znehodnocení chráněných tříd zemědělské půdy.
 - Preferovat zástavbu posilující identitu daného sídla s původním rázem zástavby.
 - Upřednostnit jednotlivé rozvojové lokality menšího plošného rozsahu, navazující na současně zastavěné území (kapacita navržených ploch pro bydlení nebude nadhodnocená a bude odpovídat možným budoucím potřebám obce).
 - Chránit identitu rozhodujících vnitřních prostor obce.
 - Prověřit kapacity stávajících lokalit a případně vymezit nové plochy.
 - Prověřit schválené záměry z platného Územního plánu Bavyry vč. změn č. 1 až 3 a jejich kapacity a případně vymezit nové plochy.
 - Zohlednit pozemky s platným územním rozhodnutím.
 - Při územním rozvoji respektovat kulturní hodnoty krajiny, její vzhled a typické znaky, k nimž patří i urbanistická skladba sídla, architektura staveb a místní zástavba lidového rázu.
- Veřejná infrastruktura
 - Vytvářet podmínky pro koordinované umístění veřejné infrastruktury v území, její rozvoj a lepší dostupnost území – tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury.
 - Koncepci dopravní a technické infrastruktury řešit ve vztahu k přístupovým komunikacím pro mobilní požární techniku a zásobování vodou pro požární účely.
- Dopravní infrastruktura
 - Prověřit stávající koncepci dopravy.
 - Nově navržené zastavitelné plochy budou navazovat na stávající a prodloužené místní komunikace.
 - Prověřit potřebu parkovacích ploch.
 - Prověřit a dle potřeby rozšířit návrh cyklistických stezek. Vytvořit územní podmínky pro realizaci účelových cest, cyklostezek za účelem zvyšování rekreační i biologické prostupnosti krajiny v návaznosti na okolní obce.
- Technická infrastruktura
 - Prověřit kapacitu pro zásobování vodou a navrhnout rozšíření pro nové lokality.
 - Prověřit kapacitu stávající kanalizační sítě a navrhnout rozšíření pro nové lokality.
 - Prověřit zásobování plynem a navrhnout rozšíření plynovodů pro nové lokality.
 - Prověřit zásobování elektrickou energií a navrhnout rozšíření pro nové lokality.
 - Prověřit rozsah a kapacitu veřejné komunikační sítě, popřípadě navrhnout rozšíření.
 - Prověřit potřebu ploch pro nakládání s odpady.
- Veřejná prostranství
 - Respektovat stávající plochy veřejných prostranství, stávající centrální prostor vymezit jako nezastavitelný a příp. prověřit a navrhnout nové umístění ploch veřejných prostranství s převahou zeleně. Návrhem řešení definovat (např. procentuálním vyjádřením) v nových rozvojových lokalitách zástavby potřebu veřejných prostranství.
 - Prověřit vymezení stávajících a nových ploch veřejných prostranství v souladu se zachováním charakteru zástavby (např. stávajících uličních, stavebních čar).
- Koncepce uspořádání krajiny:
 - Respektovat veškeré přírodní hodnoty území, zejména limity jako EVL, CHKO, VKP a krajinný ráz.
 - Prověřit zprůsvětlení podmínek výstavby v nezastavěném území oproti ustanovení § 18 odst. 5 stavebního zákona. V odůvodněných případech umístění nadzemních popřípadě i dalších staveb zcela vyloučit.

- Provéřit síť účelových komunikací (sloužících k lepší prostupnosti krajiny) a případně navrženo jejich doplnění, zejména s ohledem na potřeby zemědělství, lesního hospodářství, cykloturistiky a pěší turistiky.
- Upřesnit a zapracovat lokalizaci řešení ÚSES, vycházející z aktualizace ÚAP SO ORP Mikulov, DP+R, koncepce ÚSES dle ÚAP Jihomoravského kraje a koordinovat vzájemné návaznosti prvků ÚSES na hranicích řešeného území.
- Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území s cílem minimalizovat rozsah případných škod.
- Posilovat polyfunkční využití krajiny: rozvíjet krajinné formace, podporovat rozmanitost krajinných ploch.

V územním plánu budou prověřeny:

- Plochy bydlení – prověřit stávající návrhové plochy a nově požadované plochy bydlení
- Plochy rekreace – tělovýchova a sport, vinné sklepy – prověřit stávající návrhové plochy a nově požadované plochy
- Plochy občanské vybavenosti
- Plochy veřejných prostranství – respektovat stávající plochy a případně prověřit a navrhnout nové plochy, zejména s navrženými zastavitelnými plochami
- Plochy smíšené obytné
- Plochy dopravní infrastruktury – silniční doprava, letecká doprava, parkoviště – prověřit stávající plochy a nově požadované plochy
- Plochy technické infrastruktury
- Plochy výroby a skladování – prověřit stávající návrhové plochy a nově požadované plochy
- Plochy smíšené výrobní – prověřit stávající návrhové plochy
- Plochy vodní a vodohospodářské
- Plochy zemědělské
- Plochy lesní
- Plochy přírodní
- Plochy smíšené nezastavěného území
- Plochy specifické

A.6 Nové záměry na rozšíření zastavitelného území

Provéřit uplatněné požadavky na územní rozvoj obce převzaté z doplňujících průzkumů a rozborů, popřípadě navrhnout jiné využití území:

Číslo	Pozemky parc. č.	Navrhovaná změna v území	Poznámky
1	1415	Plocha bydlení v rodinných domech	
2	1791, 1792	Plocha smíšená obytná	při komunikaci parc.č. 1799
3	1794	Plocha výroby a skladování – drobná výroba	Celý pozemek
4	1492/5	Plocha veřejných prostranství	
5	1802	Plocha smíšená obytná	Celý pozemek
6	309/32	Plocha bydlení v rodinných domech nebo smíšená obytná	V platném ÚP je pozemek veden v území vinných sklepů s podmíněně přípustným bydlením.
7a	1971, 1972, 1973	Plocha bydlení v rodinných domech	
7b	1969	Plocha bydlení v rodinných domech	
8	1968	Plocha bydlení v rodinných domech	

9	1953	Plocha bydlení v rodinných domech	
10	1967	Plocha bydlení v rodinných domech	
11	1430	Plocha bydlení v rodinných domech	V platném ÚP je pozemek veden v území pro výstavbu rodinných domů – pouze případná úprava regulace
12	280	Plocha bydlení v rodinných domech	V platném ÚP je pozemek veden v území pro výstavbu rodinných domů – pouze případná úprava regulace
13	1787	Plocha bydlení v rodinných domech	Celý pozemek
14	396	Plocha smíšená obytná	V platném ÚP je pozemek veden v území pro výstavbu rodinných domů
15	1628	Plocha bydlení v rodinných domech	
16	1472/1, 1472/2, 1472/3	Plocha bydlení v rodinných domech nebo plocha rodinné rekreace	
17	1974	Plocha bydlení v rodinných domech	
18	65/4, 65/9	Plocha bydlení v rodinných domech	V platném ÚP je pozemek veden v území vinných sklepů s podmíněně přípustným bydlením.
19	1426, 1427/1, 1427/2 parc.č. 1457	Plocha bydlení v rodinných domech	V platném ÚP je pozemek veden v území pro výstavbu rodinných domů – pouze případná úprava regulace.
20	423/6	Plocha bydlení v rodinných domech	
21	1492/3, 1492/4	Plocha veřejných prostranství – park.	
22	83, 84 a 85	Plocha výroby a skladování – výroba zemědělská	vinařství
23	1434/2	Plocha smíšená obytná	
24	1492/1	Plocha veřejných prostranství	
25	1492/7	Plocha veřejných prostranství	
26	1492/2	Plocha veřejných prostranství	
27	1624	Plocha bydlení v rodinných domech	
28	část pozemku 1615/1	Plocha dopravy – garáž	V současném ÚP zeleň

29	393/4, 393/5, 393/3, 394/2, část. 394/1, část 393/1	Plocha bydlení v rodinných domech	
30	část pozemku 1629	Plocha výroby skladování – výroba zemědělská	
31	1920	Plocha občanského vybavení	
32	1626, 1627	Plocha bydlení v rodinných domech	
33	1625	Plocha bydlení v rodinných domech	

Jednotlivé záměry jsou označeny výše uvedenými čísly. Pod stejnými čísly jsou také znázorněny ve výkrese, který je přílohou tohoto zadání. Uvádění parc. č. pozemků je jen pro základní orientaci v území navrhovaných změn.

V návrhu Územního plánu Bavyry bude uvedeným navrhovaným změnám přiřazeno nové pořadové číslo a v textové části odůvodnění bude tato skutečnost uvedena s odkazem na původní pořadové číslo v zadání.

Výše uvedený výčet požadavků na funkční změny prověřované novým územním plánem nelze chápat jako konečný a úplný, další záměry a návrhy mohou vyplynout z komplexního posouzení urbanistické koncepce a potřeb obce zpracovatelem územního plánu.

B. Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit

Potřeba vymezení dalších ploch a koridorů územních rezerv se v řešeném území nepředpokládá. Jestliže však vyplyne při zpracování návrhu řešení územního plánu potřeba vymezení některé plochy územních rezerv, potom budou lokality označeny a bude uvedeno jejich uvažované budoucí využití v souladu s § 43 odst. 1 stavebního zákona.

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

ZÚR JMK vymezují na správním území obce Bavyry veřejně prospěšnou stavbu dopravní infrastruktury DS04 D52 Pohořelice – Mikulov – hranice ČR / Rakousko, kterou bude návrh územního plánu respektovat.

Návrh územního plánu prověří, zda je vhodné vymezení ve smyslu obecně závazných právních předpisů veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace, včetně ploch nezbytných k zajištění jejich výstavby a řádného užívání pro stanovený účel.

Jako veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření, pro které je možné vyvlastnit práva k pozemkům a stavbám a současně uplatnit zřízení předkupního práva dle § 101 stavebního zákona vymezit stavby pro veřejnou infrastrukturu, určené k rozvoji nebo ochraně území, a opatření nestavební povahy sloužící ke snížení ohrožení území a k rozvoji nebo k ochraně přírodního, kulturního a archeologického dědictví. Jako veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření, pro které bude možné uplatnit pouze předkupní právo, lze vymezit plochy pro veřejná prostranství, parky, pro veřejnou občanskou vybavenost zakládající oprávnění zřídit předkupní právo (plochy staveb pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, kulturu, veřejnou správu).

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

Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých by bylo rozhodování o změnách v území podmíněno některým z výše uvedených nástrojů, se v návrhu zadání konkrétně nestanoví. Předpokládá se však, že v průběhu prací na návrhu budou, po dohodě s obcí a pořizovatelem, vymezeny rozvojové plochy, jejichž využití pak bude podmíněno zpracováním územní studie,

regulačního plánu nebo uzavřením dohody o parcelaci. Cílem vymezení takto podmíněných ploch, bude vyřešit především umístění dopravní a technické infrastruktury v předemných plochách včetně stanovení urbanisticko-architektonických podmínek pro ochranu dochovaných hodnot včetně krajinného rázu. V případě, že již byly některé z těchto dokumentů zpracovány, bude prověřena možnost jejich využití jako podkladu pro zpracování návrhu územního plánu.

E. Případný požadavek na zpracování variant řešení

V případě potřeby (zejména ve vztahu k budování dopravní a technické infrastruktury) může být stanoveno pořadí změn v území – etapizace.

Návrh bude 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

Územní plán bude zpracován v souladu s platnou legislativou na úseku územního plánování, zejména se stavebním zákonem a vyhláškou č. 500/2006 Sb.

Územní plán bude pro účely společného jednání odevzdán ve dvou vyhotoveních včetně variantních řešení (2x tištěné vyhotovení, 1x CD s elektronickou formou celého Územního plánu ve formátu *.pdf).

Upravený návrh územního plánu podle výsledků společného jednání bude odevzdán pro účely veřejného projednání ve dvou vyhotoveních (2x tištěné vyhotovení, 1x CD s elektronickou formou celého Územního plánu ve formátu *.pdf). Do upraveného návrhu (do textové části odůvodnění) projektant s ohledem na § 52 odst. 3 stavebního zákona doplní výčet těch částí řešení, které byly od společného jednání změněny.

Návrh územního plánu určený k vydání bude odevzdán ve čtyřech vyhotoveních v tištěné podobě spolu s datovým nosičem. Součástí kompletního tištěného vyhotovení územního plánu bude vždy CD s elektronickou formou ve formátu *.pdf pro účely umístění na webových stránkách + textová část ve formátu *.doc a grafická část ve formátu *.dgn.

Dokumentace vydaného územního plánu bude podepsána a opatřena autorizačním razítkem projektanta. Pro práci v GIS bude zajištěno předání územního plánu ve struktuře dle požadavků Krajského úřadu Jihomoravského kraje.

Data budou dále předána i v elektronické podobě na DVD nosiči:

- a) odevzdání dat požadujeme ve formátech "shp + dgn" nebo "vyk" (co téma to shp+dgn/vyk)
- b) podkladem pro zpracování bude aktuální katastrální mapa (u regulačního plánu navíc polohopisné a výškopisné zaměření řešeného území),
- c) objekty a jevy plošného charakteru se zpracují jako uzavřené plochy a to i v případě, že se v grafické prezentaci ÚPD použijí pouze jejich obrysové čáry,
- d) liniové objekty znázorňované lomenou čarou se fyzicky rozdělují jen v bodech odpovídajících změnám vlastností znázorňovaného objektu (např. kategorie komunikace, průřez potrubí,...), nebo jinak významných (např. křižovatky),
- e) grafická data musejí být topologicky čistá,
- f) negrafická atributová (popisná) data budou odevzdána ve formátu *.DBF nebo *.MDB,
- g) součástí předávací dokumentace bude rovněž popis datového modelu, tj. min. fyzická struktura všech předávaných dat, struktury jednotlivých výkresů a dokumentace postupů použitých při vizualizaci,
- h) výkresy grafické části budou exportovány do rastrového formátu *.TIFF v georeferencované podobě (příp. GeoTIFF)

Obsah územního plánu:

(dle vyhlášky č. 500/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů, příloha č. 7, odst. I):

- Textová a tabulková část
- Grafická část
 1. Výkres základního členění území 1 : 5 000
 2. Hlavní výkres 1 : 5 000

3. Koncepce dopravní a technické infrastruktury (zásobování vodou, odkanalizování)	1 : 5 000
4. Koncepce dopravní a technické infrastruktury (zásobování plynem, el. energií, spoje)	1 : 5 000
5. Veřejně prospěšné stavby, opatření a asanace	1 : 5 000

Obsah odůvodnění Územního plánu

(dle vyhlášky č. 500/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů, příloha č. 7, odst. II):

➤ Textová a tabulková část	
➤ Grafická část	
0/1 Koordinační výkres	1 : 5 000
0/2 Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	1 : 5 000
0/3 Výkres širších vztahů	1 : 100 000

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

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

➤ Stanovisko dle § 45i zákona č. 114/1992 Sb. k návrhu zadání Územního plánu Bavyry

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 vydává 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.

Odůvodnění:

Agentura obdržela dne 8. 2. 2019 návrh zadání Územního plánu Bavyry. Návrh zadání se týká celého katastrálního území Bavyry a z tohoto důvodu se Agentura zabývala možnými vlivy této koncepce na území lokalit soustavy Natura 2000 na tomto katastru. Jedná se o Ptačí oblast Pálava a Evropsky významnou lokalitu Stolová hora.

Návrh zadání obsahuje 33 nových záměrů na rozšíření zastavitelného území. Z předložené koncepce je zřejmé, že jsou navrhovány další nové zastavitelné plochy na úkor volné zemědělské krajiny s roztroušenou zelení. Takové plochy jsou navrhovány i přesto, že nejsou plně využity plochy, určené k zastavení stávajícím územním plánem. Jedná se zejména o plochy označené jako č. 15, 27, 30, 32, 33. Umožněním zastavení těchto ploch sníží potenciál vytvoření vhodných biotopů pro předměty ochrany Ptačí oblasti Pálava, zejména strakapouda jižního, pěnici vlašskou a ťuhýka obecného. Další možné ovlivnění předmětů ochrany, zejména strakapouda jižního spatřuje Agentura i u změn označených jako č. 4, 16, 21, 24, 25, 26. Zařazením celé plochy č. 16 do ploch bydlení v rodinných domech nebo ploch rodinné rekreace může dojít k výraznému úbytku prostoru pro zachování, resp. vytvoření nových vhodných biotopů pro strakapouda jižního. U zbylých změn (4, 21, 24, 25, 26) je navrhováno prověřit změnu funkčního vymezení z ploch zeleně na plochy veřejných prostranství. Tím se dle Agentury zvyšuje riziko jejich zastavení a zániku hnízdního biotopu strakapouda jižního. Pro zachování tohoto druhu v příznivém stavu je důležité nejen zachování současných hnízdních biotopů, ale také zachování možnosti jejich vytváření v budoucnu. Hnízdním biotopem tohoto druhu je rozptýlená vzrostlá stromová zeleň, včetně zeleně v obcích.

Na základě výše uvedeného nebyl vyloučen významný vliv na Ptačí oblast Pálava.

Agentura se zabývala i možným vlivem na Evropsky významnou lokalitu Stolová hora. Vzhledem ke skutečnosti, že na území katastrálního území Bavyry zabývá tato lokalita soustavy Natura 2000 jen nepatrnou částí a není zde předloženou koncepcí požadováno žádné prověření, byl vliv na předměty ochrany této lokality nebo na její celistvost, vyloučen.

Agentura se zabývala i otázkou zda je splněna podmínka pro vydání kladného stanoviska ve smyslu § 45g zákona. Na základě výše uvedeného Agentura dospěla k závěru, že kladné stanovisko nelze udělit, neboť není vyloučeno závažné nebo nevratné poškození přírodních stanovišť a biotopů druhů, k jejichž ochraně je evropsky významná lokalita nebo ptačí oblast určena a může dojít k soustavnému nebo dlouhodobému vyrušování druhů, k jejichž ochraně jsou tato území určena.

Stanovisko se nevydává ve smyslu § 90 odst. 1 zákona v režimu, na který se vztahují obecné předpisy o správním řízení. Opravu nebo zrušení tohoto stanoviska lze provést dle ustanovení § 156 zákona č. 500/2004 Sb, správní řád, ve znění pozdějších předpisů.

- **Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor životního prostředí** (dále jen krajský úřad) požadoval v rámci koordinovaného stanoviska (č. j. JMK 9201/2019 ze dne 08.02.2019) k Návrhu zadání územního plánu Bavyry doložení stanoviska orgánu ochrany přírody podle § 45i zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, tj. Agentury ochrany přírody a krajiny ČR, regionální pracoviště Jižní Morava, oddělení Správa CHKO Pálava (dále jen AOPK). Dne 29.4.2019 obdržel krajský úřad od AOPK stanovisko dle § 45i zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny (dále jen zákon o ochraně přírody), ve znění pozdějších předpisů k návrhu zadání územního plánu Bavyry v tom smyslu, že výše uvedená koncepce může mít významný vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality a ptačí oblasti (č. j. 00304/JM/19 ze dne 21.02.2019).

Na základě výše uvedeného krajský úřad vydává 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 tímto uplatňuje požadavek na vyhodnocení vlivů územního plánu Bavyry na životní prostředí (dále jen „vyhodnocení“).

Toto vyhodnocení musí být zpracováno osobou s autorizací podle § 19 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí ve spolupráci s osobou, která je držitelem autorizace podle § 45i zákona č. 114/1992 Sb. Rámcový obsah vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí je uveden v příloze stavebního zákona. Vyhodnocení se zaměří zejména na možné střety se zájmy ochrany přírody.

Odůvodnění:

Orgán ochrany přírody příslušný podle ust. §75 odst. 1 písm. e) ve spojení s § 78 odst. 1 zákona o ochraně přírody ve svém stanovisku podle ust. 45i zákona o ochraně přírody, č. j. 00304/JM/19, ze dne 21.02.2019, nevyloučil významný vliv návrhu územního plánu Bavyry na ptačí oblast Pálava. V případě územního plánu Bavyry se tedy jedná o koncepci ve smyslu ustanovení § 10a odst. 1 písm. zákona o posuzování vlivů na životní prostředí.

Vyhodnocení bude zpracováno v rozsahu úměrném velikosti a složitosti řešeného území. S ohledem na obsah územního plánu a charakter řešeného území se vyhodnocení zaměří zejména na problematiku ochrany přírody a krajiny, krajinného rázu a na možné negativní dopady na životní prostředí a veřejné zdraví související s budoucím využitím návrhových ploch. Vyhodnocení se zaměří na možné střety se zájmy ochrany přírody – ptačí oblast Pálava soustavy. Návrhové plochy budou posouzeny ve vzájemných vztazích, aby byly eliminovány budoucí střety vyplývající z rozdílného funkčního využití.

Vyhodnocení bude obsahovat návrh stanoviska příslušného úřadu ke koncepci s uvedením jednoznačných výroků, zda lze z hlediska negativních vlivů na životní prostředí doporučit schválení jednotlivých návrhových ploch a schválení územního plánu jako celku, popřípadě budou navrženy a doporučeny podmínky nutné k minimalizaci vlivů na životní prostředí a veřejné zdraví.

OŽP požaduje, aby v příslušné části odůvodnění návrhu územního plánu bylo uvedeno, jak byly do návrhu územního plánu zapracovány podmínky a opatření navržené pro jednotlivé plochy a koridory ve vyhodnocení, případně bylo odůvodněno, proč podmínky a opatření uvedené ve vyhodnocení zapracovány nebyly. Uvedený požadavek vyplývá z ustanovení § 53 odst. 5 písm. b) stavebního zákona.

H. Další požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů

Ochrana ložisek nerostných surovin

Západní a severozápadní část katastru pokrývá chráněné ložiskové území – podzemní zásobník plynu č. 40019000 Dolní Dunajovice I. Z pozemků navržených v zadání, pro výstavbu rodinných domků, pozemky parc. č. 1415, 1967, 1968, 1971, 1972, 1973 a 1974 (popřípadě dalších pozemků dotčených vymezeným územím) bude postupováno v navazujících řízení dle § 18 a 19 horního zákona.

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

Poddolovaná území, sesuvná území

V řešeném území se jsou evidována potenciální sesuvná území. V řešením území se nenachází poddolovaná území.

Ochrana ovzduší

Při zpracování „Návrhu zadání územního plánu Bavy“ je nutno postupovat v souladu se základním požadavkem na snižování úrovně znečištění i znečišťování vnějšího ovzduší. Obecně platí, že není vhodná těsná návaznost obytné zástavby a ploch pro výrobu, průmysl nebo činnosti omezující okolní obytnou zástavbu, zejména z důvodu předcházení problémům obtěžování obyvatel hlukem, emisemi z dopravy, případně zápachem. Proto je nutné zvolit umístění objektů pro stálé bydlení v dostatečné vzdálenosti od stávajících i nových zdrojů znečišťování ovzduší – průmyslových areálů, smíšených výrobních areálů apod. Umístění případných jednotlivých zdrojů znečišťování ovzduší v lokalitách bude nutné posuzovat individuálně na základě zpracovaných rozptylových studií v rámci procesu EIA, procesu umísťování vyjmenovaných stacionárních zdrojů krajským úřadem (možno využít kompenzační opatření) nebo nevyjmenovaných stacionárních zdrojů (kompetence ORP).

OŽP jako dotčený orgán ochrany ovzduší upozorňuje, že návrh územního plánu Bavy musí být v souladu s opatřením obecné povahy Ministerstva životního prostředí č. j. 30724/ENV/16 ze dne 27.05.2016, kterým byl vydán Program zlepšování kvality ovzduší zóna Jihovýchod – CZ06Z.

Ochrana proti hluku

- Akusticky chráněné prostory definované platným právním předpisem na úseku ochrany veřejného zdraví (chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor staveb) lze do území umístit až na základě hlukového vyhodnocení prokazujícího, že celková hluková zátěž v území nepřekročí hodnoty hygienických limitů stanovených pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor staveb (a to vč. zátěže ze záměrů, které budou uvedeny v platné územně plánovací dokumentaci, u nichž lze důvodně předjímat, že budou zdrojem hluku a vibrací po uvedení do provozu, zejména z provozu na pozemních komunikacích nebo železničních drahách). Před vydáním územního rozhodnutí musí být deklarován soulad záměru s požadavky stanovenými právními předpisy na úseku ochrany před hlukem příp. vibracemi, žadatel o vydání územního rozhodnutí, územního souhlasu nebo společného souhlasu ke stavbě podle § 77 odst. 3 zákona č. 258/2000 Sb. do území zatíženého zdrojem hluku předloží příslušnému orgánu ochrany veřejného zdraví pro účely vydání stanoviska podle § 77 odst. 1 zákona č. 258/2000 Sb. měření hluku provedené podle § 32a zákona č. 258/2000 Sb. a návrh opatření k ochraně před hlukem.
- Plochy možných negativních vlivů na akusticky chráněné prostory návrhové či stávající lze do území umístit za předpokladu splnění povinností stanovených právními předpisy v oblasti ochrany veřejného zdraví na úseku hluku případně vibrací. Nejpozději v rámci územního řízení pro stavby umísťované na plochy musí být prokázáno, že celková hluková zátěž ze záměrů umístěných na ploše nesmí v souhrnu kumulativních vlivů překračovat imisní hygienický limit stanovený v prováděcích právních předpisech pro stávající chráněné prostory a na hranici ploch (s možností situovat chráněné prostory) vymezených v územně plánovací dokumentaci, případně vč. doložení reálnosti provedení protihlukových opatření.

Ochrana přírody a krajiny

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.

Nadregionální a regionální územní systém ekologické stability je v řešeném území zastoupen následujícími nadmístními skladebnými částmi:

- NRBC 2013 (Pálava) – nadregionální biocentrum
- K JM04T – nadregionální biokoridor

➤ RK 124 – regionální biokoridor

AOPK ČR, Správa CHKO Pálava – dotčený orgán uplatňuje požadavky na obsah návrhu ÚP:

V obci Bavory je územní rozvoj sídla a způsob využití ploch regulován územním plánem z roku 1999 účinným od 3. 12. 1999, změnou č. 1 z roku 2006 účinnou od 15. 1. 2007, změnou č. 2 z roku 2008 účinnou od 1. 7. 2009 a změnou č. 3 z roku 2017 účinnou od 20. 10. 2017. Z dostupných podkladů Agentura nedohledala žádnou Zprávu o uplatňování územního plánu Bavory, která by vyhodnocovala stav využití (zastavění) rozvojových ploch obce. Podle názoru Agentury není uvedený územní plán překonán a řada ploch s rozdílným způsobem využití nebyla doposud naplněna (čerpána). Navíc změnou č. 3 ÚP Bavory byly navýšeny rozvojové plochy pro bydlení (individuální bydlení), plochy výroby a skladování, plochy chat a vinných sklepů a plochy občanského vybavení. Agentura požaduje prověřit a vyhodnotit aktuální stav využití projednaných rozvojových ploch, prověřit nezbytnost vymezení nových zastavitelných ploch ve volné krajině s ohledem na demografický vývoj v obci.

Změna č. 3 územního plánu obce Bavory řešila aktualizaci zastavěného území k datu 26. 6. 2016. Hranice zastavěného území obce zobrazuje skutečný stav v území.

Podle předloženého návrhu zadání územní plán ve svém řešení zohlední dochovanou urbanistickou strukturu obce danou historickým vývojem sídla. Agentura požaduje, aby zpracované řešení respektovalo charakter specifické vesnické zástavby a rozvoj sídla (zastavitelné plochy) rozvíjel historickou stopu sídla v krajině.

V úvodu návrhu zadání, kapitolách A až A4 jsou definovány požadavky na koncepci rozvoje území, které plynou z Politiky územního rozvoje ČR, ze Zásad územního rozvoje JMK, požadavky plynoucí z ÚAP ORP Mikulov a ÚAP JMK, požadavky plynoucí z doplňujících průzkumů a rozborů zadaných ORP Mikulov. Agentura uvádí, že v rámci územně analytických podkladů byla poskytnuta data s hodnotami krajiny v katastrálním území Bavory s vazbou na krajinný ráz a širší krajinu, včetně vymezení míst krajinného rázu. Podklady poskytnuté Agenturou se vztahují k CHKO Pálava a jsou ve větší podrobnosti než údaje ÚAP JMK.

V návrhu zadání, v kapitole A.5 jsou prezentovány další požadavky k řešení v území. K řešení jsou navrženy i otázky zahušťování sídla, minimalizace záborů krajiny nebo posílení identity sídla. Agentura požaduje v rámci uvedených úkolů prověřit vhodnost navrhovaného rozvoje sídla ve vztahu k zachování historické identity sídla (měřítku a obrazu sídla v krajině).

Kapitola A.6 Nové návrhy na rozšíření zastavitelného území:

Změna č. 1 – zahrnuje pozemek p. č. 1415 v k. ú. Bavory, je navržena změna plochy zemědělské na plochu pro bydlení v rodinných domech. Záměr je navržen ve III. zóně odstupňované ochrany přírody. Záměr je směřován do volné krajiny, za vodotečí Bavorský potok, který tvoří přirozenou hranici obce. Agentura požaduje ponechání pozemku v plochách zemědělských. Z pohledu Agentury je 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.

Změna č. 2 – zahrnuje pozemky p. č. 1791, 1792, plocha je navržena jako smíšená obytná (zástavba navrhována při nezpevněné polní cestě p. č. 1799). Nové zastavitelné území je navrženo ve III. zóně odstupňované ochrany přírody. Plocha je vymezena ve volné krajině, bez přímé návaznosti na sídlo. Agentura požaduje ponechání pozemků v plochách zemědělských, neurbanizovaných. Návrh zakládá novou urbanizovanou plochu ve volné krajině.

Změna č. 3 – zahrnuje pozemek p. č. 1794 v k. ú. Bavory, pro urbanizaci je navržen celý pozemek. Je navržena změna z plochy zemědělské na plochu pro výrobu a skladování. Záměr je navržen ve III. zóně odstupňované ochrany přírody. Agentura požaduje ponechání pozemku v plochách zemědělských, neurbanizovaných. Návrh zakládá nový výrobní a skladový areál ve volné krajině, v pohledově významné části katastru Bavory.

Změna č. 4 – zahrnuje pozemek p. č. 1492/5 v k. ú. Bavory, je navržena změna rozptýlené zeleně na veřejné prostranství. Změna je navržena ve II. zóně odstupňované ochrany přírody. Agentura požaduje ponechání pozemku ve stávající kategorii (zeleň, lesní zeleň), tedy jako jiný les než hospodářský. 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.

Změna č. 5 – zahrnuje pozemek p. č. 1802, je navržena změna z ploch zemědělských na plochu smíšenou obytnou, změna je navržena pro celý pozemek. Změna je navržena ve III. zóně odstupňované ochrany přírody. Agentura požaduje ponechání pozemku v plochách zemědělských. Navrhuje se urbanizace volné krajiny 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 dle vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území.

Změna č. 6 – zahrnuje pozemek p. č. 309/32, je navržena změna z ploch chat a vinných sklepů na plochy bydlení v RD nebo smíšenou obytnou. Dle platného územního plánu Bavyry se jedná o území vinných sklepů s podmíněně přípustným bydlením. Změna je navržena ve IV. zóně odstupňované ochrany přírody. Podle názoru Agentury podmínky platného územního plánu připouští i bydlení. Agentura navrženou změnu nepovažuje za účelnou a požaduje ponechání podmínek dle platné ÚPD Bavyry. V území se jedná o trať vinných sklepů s různě objemnými nástavbami, v traťi sklepů je podstatné zachovat formu a charakteristiku sklepů bez možnosti realizace objemově výrazných staveb s akcentem jiného funkčního využití (případně ubytování formou penzionu). Sklepní uličky tradičních vinných sklepů případně sklepů s nástavbou patří ke specifickým stavbám vesnic Jižní Moravy. Charakter těchto staveb by měl být zachován jako nezbytná součást historického vývoje sídel na Moravě.

Změna č. 7a – zahrnuje pozemky p. č. 1971, 1972, 1973 v k. ú. Bavyry, navržena je změna z plochy zemědělské na bydlení v rodinných domech. Z návrhu není zřejmé, zda se jedná o celé pozemky, nebo pouze části přiléhající k nezpevněné cestě na p. č. 1975. Změna je navržena ve III. zóně odstupňované ochrany přírody. Agentura navrženou změnu připouští v případě akceptování uvedených podmínek. Bude-li pro záměr určena pouze část pozemků přiléhajících k cestě na p. č. 1975, bude - li stanovena hloubka zastavitelného území od přístupové komunikace do pozemku, bude - li stanovena přípustná podlažnost staveb. Agentura předložený návrh posoudila ve vztahu ke struktuře zástavby obce a návrh akceptuje jako možnou variantu dostavby plnohodnotné ulice pod sportovním hřištěm Bavyry.

Změna č. 7b – zahrnuje pozemek p. č. 1969, je navržena změna z plochy zemědělské na plochu bydlení v rodinných domech. Změna je navržena ve III. zóně odstupňované ochrany přírody. Navržená změna je z pohledu Agentury přípustná za podmínek stejných jako u změny 7a – stavba bude směřována ke komunikaci na p. č. 1963, bude stanovena hloubka zastavitelného území a stanoveny podmínky prostorového uspořádání území. Změnou se připouští vznik nové uliční zástavby v prostoru pod sportovním hřištěm.

Změna č. 8 – zahrnuje pozemek p. č. 1968, je navržena změna z plochy zemědělské na plochu bydlení v rodinných domech. Změna je navržena ve III. zóně odstupňované ochrany přírody. Agentura předložený návrh připouští budou-li stanoveny stejné podmínky, jako u změny č. 7a, 7b. Změna umožní vznik nové uliční zástavby podél komunikace na p. č. 1963.

Změna č. 9 – zahrnuje pozemek p. č. 1953, je navržena změna z plochy zemědělské na plochu bydlení v rodinných domech. Změna je navržena ve III. zóně odstupňované ochrany přírody. Agentura předložený návrh považuje za přípustný, budou-li stanoveny stejné podmínky, jako v případě změn č. 7a, 7b. Změna umožní vznik nové uliční zástavby podél komunikace na p. č. 1963. Jedná se o proluku mezi již realizovanou zástavbou v obci.

Změna č. 10- zahrnuje pozemek p. č. 1967, je navržena změna plochy zemědělské na plochu bydlení v rodinných domech. Změna je navržena na pozemku ve III. zóně odstupňované ochrany přírody. Agentura předložený záměr připouští za podmínek, jako u změn č. 7a, 7b (stanovení hloubky zastavitelného území, stanovit maximální podlažnost, procento využití). Změna umožní vznik nové uliční zástavby podél komunikace p. č. 1967 u sportovního hřiště v obci Bavyry.

Změna č. 11 – zahrnuje pozemek p. č. 1430, podle ÚP Bavyry je plocha určena pro výstavbu rodinných domů. Podle předloženého návrhu je záměrem úprava podmínek prostorového uspořádání území – není uveden rozsah úpravy. Změna je navržena ve IV. zóně odstupňované ochrany přírody. Z pohledu Agentury se jedná o zastavitelné území, podmínky prostorového uspořádání území je možné posoudit, až bude předložen návrh úpravy.

Změna č. 12 – zahrnuje pozemek p. č. 280, podle ÚP Bavyry je plocha určena pro výstavbu rodinných domů. Změna je navržena ve IV. zóně odstupňované ochrany přírody. Z pohledu Agentury se jedná o zastavitelné území, podmínky prostorového uspořádání území je možné posoudit, až bude předložen návrh úpravy.

Změna č. 13 – zahrnuje pozemek p. č. 1787, je navržena změna z ploch zemědělských na plochy bydlení v rodinných domech. V návrhu je upřesněno, že záměrem je dotčen celý pozemek. Změna je navržena ve III. zóně odstupňované ochrany přírody, ve volné krajině bez přímé návaznosti na sídlo případně urbanizovanou plochu. Agentura požaduje ponechání pozemku v plochách zemědělských. Předložený záměr je návrhem samostatného obytného satelitu ve volné krajině, který vyvolá další zatížení území rozvojem technické a dopravní infrastruktury v zemědělské krajině.

Změna č. 14 – zahrnuje pozemek p. č. 396 v katastrálním území Bavy, je navržena změna funkčního využití plochy z plochy bydlení na plochu smíšenou obytnou. Změna je navržena ve IV. zóně odstupňované ochrany přírody. Jedná se o plochu na okraji sídla, z pohledu Agentury je vhodné zachování bydlení bez možnosti kombinace s občanským vybavením (např. penzion, drobná provozovna) Vzhledem k poloze plochy je bydlení příznivějším způsobem využití plochy, funkce negeneruje zvýšenou potřebu zpevněných ploch pro parkování, negeneruje zvýšenou aktivitu člověka v území (pohyb frekventantů v případě penzionu) atd. Agentura preferuje ponechání funkce bydlení, bydlení v rodinných domech i s ohledem na funkci a využití okolní zástavby. Okrajové části sídla jsou přechodem intenzivního užívání ploch a prostorů k volnějším a mírnějším tlakům na krajinu. Proto k požadavkům Agentury patří lokalizování zástavby tak, aby nebezpečná část stavebních pozemků směřovala do volné krajiny.

Změna č. 15 – zahrnuje pozemek p. č. 1628, je navržena změna z ploch zemědělských na plochu bydlení v rodinných domech. 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 v souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území. Agentura požaduje ponechání pozemku v plochách zemědělských bez možnosti urbanizace.

Změna č. 16 – zahrnuje pozemky p. č. 1472/1, 1472/2, 1472/3 v k. ú. Bavy, navrhuje se změna z ploch zemědělských na plochy bydlení v rodinných domech případně na plochy rodinné rekreace. Změna je navržena ve II. zóně odstupňované ochrany přírody. Agentura požaduje ponechání pozemků v plochách zemědělských. Jedná se o úpatní polohy Tabulové hory, území za přirozenou hranicí tvořenou Bavorským potokem. Agentura v minulosti návrh na urbanizaci celé lokality odmítla, vzhledem k úpatní poloze ve volné krajině. Na nátlak obce a investorů Agentura zvolila kompromisní řešení a připustila pouze redukováné plochy pro biologické vinařství (2.1a – RA plochy vinných sklepů a agroturistiky), a redukovánou plochu pro dalšího zemědělce v části podél Bavorského potoka (zemědělec dříve zajišťoval vypásání ploch stádem koz). Vymezena byla plocha 2.1.b – plocha chat a vinných sklepů. Oba záměry měly být součástí ekologického hospodaření v krajině. Záměry schválené změnou č. 2 ÚPO Bavy, Agentura považuje za maximální zásahy do území II: zóny odstupňované ochrany přírody. Uplynulá doba ukázala, že pouze jeden záměr je realizován v rozsahu a podmínkách dohodnutých v rámci projednávání změn v území. Jen jedna z ploch slouží ekologickému zemědělství a deklarované agroturistice. Na základě poučení z vývoje území Agentura požaduje ponechání ploch v plochách zemědělských bez možnosti další urbanizace lokality. Souvislá urbanizace celé plochy stavbami pro bydlení představuje výrazný zásah do krajiny na úpatí Tabulové hory. Navržená změna funkčního využití zatíží území rozvojem technické a dopravní infrastruktury v souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území. Zájmem Agentury je území postupně revitalizovat, zajistit obnovu starého sadu a doplnit plochy vhodnou zelení.

Změna č. 17 – zahrnuje pozemek p. č. 1974, navrhuje se změna z ploch zemědělských na plochy bydlení v rodinných domech. Změna je navržena ve III. zóně odstupňované ochrany přírody. Agentura předložený návrh připouští, budou-li stanoveny stejné podmínky, jako u změn č. 7a, 7b (stanovena hloubka zastavitelného území, stanovena maximální podlažnost, procento využití plochy). Zástavba bude orientována k obslužné komunikaci na p. č. 1975 v k. ú. Bavy.

Změna č. 18 – zahrnuje pozemky p. č. 65/4, 65/9 v k. ú. Bavy, je navržena změna funkčního využití z ploch vinných sklepů s podmíněně přípustným bydlením na plochu pro bydlení v rodinných domech. Změna je navržena ve IV. zóně odstupňované ochrany přírody. Jedná se o okrajovou část obce, která je charakteristická stavbami skupin vinných sklepů s případnými nástavbami. Z pohledu Agentury je změna funkčního využití nedůvodná, neboť bydlení je v území podmíněně přípustné. K obrazu sídla je vhodné, aby objemové a hmotové řešení nové zástavby respektovalo charakter

převládajícího typu zástavby v ulici. V trati tradičních vinných sklepů s nástavbou nelze připustit výstavbu nevhodné stavby (provoz vinných sklepů je mnohdy v konfliktu s pohodou rodinného bydlení). Agentura upřednostňuje funkční využití, které je v souladu s převládajícím typem a využíváním staveb.

Změna č. 19 – zahrnuje pozemky p. č. 1426, 1427/1, 1427/2 v k. ú. Bavorský, je navržena úprava podmínek prostorového uspořádání území (podle ÚPO Bavorský jsou pozemky zastavitelné pro bydlení v rodinných domech). Změna je navržena ve IV. zóně odstupňované ochrany přírody. Z pohledu Agentury se jedná o zastavitelné území, podmínky prostorového uspořádání území je možné posoudit, bude-li znám rozsah jejich úpravy.

Změna č. 20 – zahrnuje pozemek p. č. 423/6, je navrženo rozšíření ploch pro bydlení v rodinných domech. Změna je navržena ve IV. zóně odstupňované ochrany přírody. Z pohledu Agentury se jedná o plochu v zástavbě v obci, Agentura nemá požadavky na úpravu nebo omezení zastavitelnosti pozemku.

Změna č. 21 – zahrnuje pozemky p. č. 1492/3, 1492/4, je navržena změna z rozptýlené zeleně, lesní zeleně na plochu veřejných prostranství. Jedná se o plochu na přechodu IV. a II. zóny odstupňované ochrany přírody. Agentura požaduje ponechání pozemku ve stávající kategorii, rozptýlená zeleň - jiný les než hospodářský. Jedná se o území se vzrostlou zelení, která zajišťuje přechod souvislé zástavby do sníženiny podél Bavorského potoka. Pás vzrostlé zeleně současně vytváří izolační linii mezi stavbami pro bydlení a stavbami sklepní uličky ve sníženině. Stávající zeleň je nezbytnou doprovodnou součástí území Bavorského potoka.

Změna č. 22 – zahrnuje pozemky p. č. 83, 84, 85 v k. ú. Bavorský, navrhuje se změna ploch pro bydlení na plochy výroby a skladování (zemědělskou výrobu). Změna je navržena ve IV. zóně odstupňované ochrany přírody. Z pohledu Agentury je změna navržena v zastavěném území obce. V případě změny funkčního využití pozemků je nutné prověřit, zda nová funkce nenaruší pohodu bydlení v okolní zástavbě. Agentura nemá požadavky na úpravu nebo omezení zastavitelnosti pozemků, požaduje stanovení podlažnosti nové zástavby s ohledem na okolní stavby.

Změna č. 23 – zahrnuje pozemek p. č. 1434/2 v k. ú. Bavorský, je navržena změna souvislé plochy zeleně, remízky na plochu smíšenou obytnou. Změna je navržena ve IV. zóně odstupňované ochrany přírody. Změna je navržena v trati vinných sklepů s nástavbou. Agentura záměr připouští, budou-li stanoveny podmínky prostorového uspořádání území, které omezí realizaci objemově a hmotově nesourodé stavby v lokalitě.

Změna č. 24 – zahrnuje pozemek p. č. 1492/1, je navržena změna z rozptýlené zeleně, lesní zeleně na plochu veřejných prostranství. Změna je navržena ve II. zóně odstupňované ochrany přírody. Agentura požaduje ponechání pozemku pro stávající funkční využití – rozptýlená zeleň, zalesněné plochy. Území se vzrostlou zelení utváří přechod souvislé zástavby do sníženiny podél Bavorského potoka. Vzrostlá zeleň je přirozeným rozhraním mezi zástavbou bydlení a uličkou vinných sklepů s nástavbami ve sníženině potoka. Zeleň je přirozeným předělem ploch s rozdílným způsobem využití.

Změna č. 25 – zahrnuje pozemek p. č. 1492/7, je navržena změna z rozptýlené zeleně na plochu veřejných prostranství. Změna je navržena ve IV. zóně odstupňované ochrany přírody. Požadavek Agentury je totožný jako u změny č. 24 včetně zdůvodnění.

Změna č. 26 – zahrnuje pozemek p. č. 1492/2, je navržena změna z rozptýlené zeleně na plochu veřejných prostranství. Změna je navržena ve IV. zóně odstupňované ochrany přírody. Požadavek Agentury je totožný jako u změny č. 24 včetně zdůvodnění.

Změna č. 27 – zahrnuje pozemek p. č. 1624 v k. ú. Bavorský, je navržena změna z plochy zemědělské (orná půda) na plochu pro bydlení v rodinných domech. Plocha je navržena mimo zastavěné území obce, v optické návaznosti na sídlo. 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. Jedná se o plochu stávajícího upraveného veřejného prostranství, které výrazným způsobem dotváří výraz obce na vstupu z účelové komunikace od Mikulova podél skládky Bavorský. Agentura požaduje ponechání pozemku v plochách zemědělských nebo v plochách veřejných prostranství. Z pohledu Agentury se jedná o urbanizaci okraje sídla na přechodu do volné krajiny. Navržené funkční využití vytváří precedens pro následnou urbanizaci dalších ploch směřujících od obce do volné zemědělské krajiny.

Změna č. 28 – zahrnuje pozemek p. č. 1615/1 v k. ú. Bavorský, je navržena změna z plochy sadů a zahrad na plochu dopravy. V návrhu rozšíření zastavitelného území je uvedeno, že je požadována pouze část uvedeného pozemku, ovšem není blíže uveden rozsah změny. 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. Agentura v případě předložené změny připouští změnu funkčního využití pozemku pouze v prostoru kolem rodinného domu, ne celý pozemek. Agentura požaduje stanovit procento zastavění plochy určené pro plochy dopravy. Zbylá část pozemku zůstane v plochách zahrad a sadů. Agentura požaduje pozemek p. č. 1615/2 v k. ú. Bavory ponechat v plochách zahrad a sadů, bez možnosti urbanizace (bez rozvoje stávající stavby).

Změna č. 29 – zahrnuje pozemky p. č. 393/4, 393/5, 393/3, 394/2, 393/1 a část 394/1 v k. ú. Bavory, je navržena z obytné zástavby na bydlení v rodinných domech. Záměr je navržen ve IV. zóně odstupňované ochrany přírody. V návrhu je zahrnuta část parcely číslo 394/1 v k. ú. Bavory, jedná se o plochu ostatní komunikace, která je součástí III. zóny odstupňované ochrany přírody. Agentura poukazuje, že záměr v návrhu předpokládá využití ostatní komunikace pro individuální záměr. Úkolem obce je zajistit a zachovat vhodnou prostupnost území. Agentura předložený záměr připouští za podmínky, bude-li zástavba směřována k obslužné komunikaci na p. č. 1642 v k. ú. Bavory, tedy blíže k zástavbě obce. Agentura požaduje pro stavbu stanovit podmínky prostorového uspořádání území. Stavba je navržena v území s různorodou zástavbou (garáž, bytový dům, rodinné domy), proto je účelné nastavit limity k optimalizaci zástavby na okraji sídla.

Změna č. 30 – zahrnuje pozemek p. č. 1629 v k. ú. Bavory, je navržena změna z ploch zemědělských na plochy výroby a skladování. Záměr je navržen ve III. zóně odstupňované ochrany přírody. Agentura požaduje ponechání pozemku v plochách zemědělských. Předložený záměr je bez přímé návaznosti na zastavěnou část sídla, vytváří základ nového výrobního areálu ve volné krajině. S předloženým záměrem bezprostředně souvisí rozšíření technické a dopravní infrastruktury v souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území. Předložený záměr je precedentem pro vznik nových výrobních areálů ve volné krajině na území CHKO Pálava.

Změna č. 31 – zahrnuje pozemek p. č. 1920, je navržena změna z ploch zemědělských na plochu občanského vybavení. Záměr je navržen ve IV. zóně odstupňované ochrany přírody, v návaznosti na plochu odstavného parkoviště u čerpací stanice pohonných hmot Bavory. Agentura předložený záměr připouští budou - li stanoveny podmínky prostorového uspořádání území, minimálně v rozsahu procenta zastavění pozemku a stanovena maximální podlažnost stavebních objektů.

Změna č. 32 – zahrnuje pozemky p. č. 1626, 1627 v k. ú. Bavory, je navržena změna z ploch zemědělských na bydlení v rodinných domech. Záměr je navržen ve III. zóně odstupňované ochrany přírody. Agentura požaduje ponechání pozemků v plochách zemědělských bez urbanizace. Předložený záměr je bez přímé návaznosti na sídlo nebo jakoukoliv zástavbu. Záměr ještě zatíží území potřebnou technickou a dopravní infrastrukturou potřebnou v souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území.

Záměr č. 33 – zahrnuje pozemek p. č. 1625 v k. ú. Bavory, je navržena změna z ploch zemědělských na plochu bydlení v rodinných domech. Záměr je navržen ve III. zóně odstupňované ochrany přírody. Agentura požaduje ponechání pozemku v plochách zemědělských. Jedná se o návrh ve volné krajině. Urbanizace pozemku vytváří precedens pro rozšiřování zástavby do volné krajiny v širším území. Předložený záměr současně vyvolá zatížení území budováním potřebné technické a dopravní infrastruktury dle vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území.

Agentura ochrany přírody a krajiny ČR, regionální pracoviště Jižní Morava, oddělení Správa CHKO Pálava uvedené požadavky uplatňuje na základě ustanovení § 1 odst. 2 Výnosu 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. K zachování základních typických znaků jsou vzneseny požadavky v oblasti územního plánování spojené s návrhem ÚP Bavory. Agentura uvedené požadavky uplatňuje i na základě ustanovení § 2 odst. 1 a 2 ZOPK neboť ochranou přírody a krajiny se rozumí vymezená péče státu, fyzických a právnických osob nejen o volně žijící živočichy a planě rostoucí rostliny, ale i péče o ekologické systémy a krajinné celky, o vzhled a přístupnost krajiny. Uvedená péče se zajišťuje také spoluúčastí v procesu územního plánování a stavebního řízení, jejím cílem je prosazovat vytváření ekologicky a esteticky hodnotné krajiny. Požadavky Agentury jsou stanoveny k ochraně specifických urbanistických rysů vesnické zástavby, k ochraně krajiny a uplatnění sídla v úpatní poloze Tabulové hory (NPR Tabulová).

Požadavky Agentury jsou v souladu s návrhy cílů a postupů orgánu ochrany přírody uvedenými v odborných podkladech, jakými jsou Plán péče o CHKO Pálava na období 2016 – 2025, Vyhodnocení krajinného rázu CHKO Pálava zpracovaného v roce 2003, Preventivního hodnocení krajinného rázu CHKO Pálava zpracovaného v roce 2011. Při zpracování územního plánu katastrálního území Bavory je nutné zohlednit skutečnost, že rozvoj obcí v chráněné krajinné oblasti úzce souvisí se souborem charakteristických znaků, pro které byly zahrnuty do zákonné ochrany (do území s harmonicky utvářenou krajinou a charakteristicky vyvinutým reliéfem). Ztrátou těchto znaků se ztrácí i význam zákonné ochrany. Územní rozvoj obcí je proto nutné přizpůsobit limitům daným obyvatelností území ve vazbě na optimální hospodářské využívání území dle ustanovení ZOPK. Současný zájem směřování investic do rekreačních zařízení (apartmány, víkendové domy a případně i zábavní parky) je potřebné realizovat především vně CHKO Pálava. V návaznosti na uvedené zájmy nezastavitelné území není kategorií územního plánování, kterou by mělo být možno měnit vždy současně s frekvencí změn územního plánu. Především ve fázi územního plánování je nutné respektovat zásady, podle nichž všichni účastníci územních a stavebních řízení jsou vázáni ustanoveními příslušných zákonů a vyhlášek směřovaných k zachování zástavby charakteristické a přiměřené pro dané místo. Agentura pro ochranu harmonické krajiny a přiměřený rozvoj obcí stanovila požadavky uvedené v tomto vyjádření.

Ochrana zemědělského půdního fondu

Při zpracování návrhu územního plánu Bavory je nutno postupovat v souladu s ust. § 5 odst. 1 a 2 zákona o ochraně ZPF. Zpracovatelé jsou povinni řídit se zásadami ochrany ZPF vyplývajícími z ust. § 4 zákona o ochraně ZPF. Dále jsou povinni navrhnout a zdůvodnit takové řešení, které je z hlediska ochrany ZPF a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější. Přitom musí vyhodnotit předpokládané důsledky navrhovaného řešení na ZPF, a to zpravidla ve srovnání s jiným možným řešením. Obsah vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF je uveden v příloze č. 3 Vyhlášky č. 13/1994 Sb., kterou se upravují některé podrobnosti ochrany ZPF. OŽP dále sděluje, že na webové stránce Ústavu územního rozvoje (<http://www.uur.cz>) je v sekci „Stanoviska a metodiky v oblasti územního plánování“, pod odkazem „8. Ostatní stanoviska a metodiky“ zveřejněna aktuální verze společného metodického doporučení Odboru územního plánování MMR a Odboru ochrany horninového a půdního prostředí MŽP k „Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond v územním plánu“, verze srpen 2013. Orgán ochrany ZPF krajského úřadu důrazně doporučuje návrh územního plánu zpracovat dle citovaného společného metodického doporučení.

OŽP jako dotčený orgán ochrany ZPF příslušný dle ust. § 17a odst. a) zákona o ochraně ZPF uplatní stanovisko podle ust. § 5 odst. 2 zákona o ochraně ZPF k návrhu územního plánu Bavory na základě zpracovaného Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení ÚPD na ZPF obsaženého v odůvodnění návrhu územního plánu.

V souladu s čl. II odst. 1 metodického pokynu odboru ochrany lesa a půdy MŽP ČR ze dne 01.10.1996 č. j. OOLP/1067/96 k odnímání půdy ze ZPF podle zákona o ochraně ZPF, projednává OŽP lokality s výměrou nad 10 ha s orgánem ochrany ZPF Ministerstva životního prostředí (MŽP). Vzhledem k této skutečnosti se doporučuje návrh předmětné územně plánovací dokumentace, který navrhuje lokalitu (případně několik lokalit spolu souvisejících a tvořících jeden celek) o výměře nad 10 ha, předložit OŽP v dostatečném předstihu před společným jednáním (na CD). Bez projednání s MŽP není možné stanovisko uplatnit.

OŽP upozorňuje, že podle ust. § 4 odst. 3 zákona o ochraně ZPF účinného od 01.04.2015 lze zemědělskou půdu I. a II. třídy ochrany odejmout pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převyšuje nad veřejným zájmem ochrany ZPF. Citovaný odst. 3 ust. § 4 zákona o ochraně ZPF se nepoužije při posuzování těch ploch, které jsou obsaženy v platné územně plánovací dokumentaci, pokud při nové územně plánovací činnosti nemá dojít ke změně jejich využití. Vzhledem k výše uvedenému požaduje OŽP, aby v tabulce záborů ZPF bylo u ploch přebíraných z platné územně plánovací dokumentace v poznámce uvedeno původní funkční využití a původní výměra.

Ochrana pozemků určených k plnění funkce lesa

Změna se dotýká pozemků určených k plnění funkcí lesa (1492/1, 1492/2, 1492/3, 1492/4, 1492/5 a 1492/7 a dále pozemku do 50 m od pozemků určených k plnění funkce lesa (dále jen PUPFL), dle ustanovení § 14 odst. 1 zákona č. 289/1995 Sb., o lesích ve znění platných předpisů, (dále jen zákon

o lesích), jsou zpracovatelé územně plánovací dokumentace povinni mimo jiné: "navrhnout a zdůvodnit taková řešení, která jsou z hlediska zachování lesa, ochrany životního prostředí a ostatních celospolečenských zájmů nejhodnější". Správní orgán sděluje, že pokud se řízení dotýká PUPFL a nebo pozemků do 50 m od okraje PUPFL, je potřebný při schvalování takových změn souhlas příslušného orgánu státní správy lesů, dle § 14 odst. 2 zákona o lesích. Vzhledem k charakteru řešeného území, kde je minimum PUPFL, se orgánu státní správy lesů nejeví jako žádoucí, povolovat zábor PUPFL pro jiné účely, než pro které jsou určeny podle zákona o lesích.

Ochrana kulturních hodnot

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.

Na katastrálním území obce Bavory se nacházejí nemovité kulturní památky zapsané v Ústředním seznamu kulturních památek a památky místního významu, tj. kostel svatě Kateřiny, kaplička, boží muka a socha sv. Jana Nepomuckého.

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 Vinařství Pluháček, budova obecního úřadu a rodinný dům na p. č. 27/2. Významnými stavebními dominantami jsou kostel svatě Kateřiny, kulturní dům a bývalá škola.

Zájmy obrany státu

Uplatněny požadavky na zapracování limitů a zájmů Ministerstva obrany ČR do textové a grafické části Návrhu Územního plánu Bavory.

Do správního území obce zasahuje vymezené území Ministerstva obrany ČR:

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

Ministerstvo obrany ČR požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zapracovat do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany ČR a do grafické části - koordinačního výkresu.

V souladu s § 175 stavebního zákona lze v celém území řešeném předloženou územně plánovací dokumentací (dále jen „ÚPD“) 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 ČR (viz ÚAP – jev 119).

Výše uvedená vymezená území Ministerstva obrany ČR tvoří neopomenutelné limity v území nadregionálního významu a jejich respektování a zapracování do ÚPD je požadováno ve veřejném zájmu pro zajištění obrany a bezpečnosti státu.

Zájmy civilní ochrany

Konkretizovat v návrhu ÚP řešení opatření, uvedených v ustanovení § 20 vyhlášky č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva (dále jen „vyhláška č. 380/2002 Sb.“), vyhodnotit, případně navrhnout nové plochy pro požadované potřeby:

d) evakuace obyvatelstva a jeho ubytování, navržení ploch a objektů pro případ nouzového ubytování při vzniku neočekávané mimořádné události.

g) záchranných, likvidačních a obnovovacích prací pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace, vzniklých při mimořádné události. Jedná se především o řešení obslužných komunikací tak, aby byl umožněn příjezd zasahujících jednotek i v případě zneprůjezdnění části komunikací v obci a o řešení sítí technické infrastruktury s možností operativní úpravy dodávek z jiných nezávislých zdrojů.

i) nouzového zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií. Jedná se především o vymezení ploch nebo stanovení objektů, vhodných pro ustavení prostředků nouzového zásobování pitnou vodou, případně prostředků náhradního zásobování elektrickou energií.

HZS JmK nepředpokládá potřebu řešit v rámci návrhu Územního plánu Bavory opatření uvedená v § 20 vyhlášky č. 380/2002 Sb., označená písmeny: a), b), c), e), f), h).

Doprava:

- Z hlediska zájmů MD ČR je územím obce vedena 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. Pro dálnici D52 požadujeme vymežit koridor na základě zpracované Technicko-ekonomické studie v úseku R52 Pohořelice - st. hranice ČR/Rakousko (zpracovatel Dopravoprojekt Brno, a.s. v 06/2014). Koridor pro dálnici D52 požadujeme vymežit na základě výše uvedené studie v šířce 200 m - tj. 100 m od osy komunikace na obě strany včetně ploch pro umístění souvisejících staveb a objektů.
- MěÚ Mikulov, OSŽP - 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.
- Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor dopravy (dále jen KrÚ JMK OD) jako dotčený orgán ve věci řešení silnic II. a III. třídy podle ustanovení § 4 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění (dále jen stavební zákon) a podle ustanovení § 40 odst. 3 písm. f) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, v platném znění, uplatňuje v souladu s § 47 odst. 2 stavebního zákona následující požadavky na obsah územního plánu:
 - Koncepce dopravní infrastruktury bude v návrhu ÚP z hlediska řešení silnic II. a III. třídy rozvíjena v souladu s nadřazenou ÚPD kraje a Generelem krajských silnic JMK (dále jen GKS JMK).
 - Šířkové kategorie silnic II. a III. třídy budou navrhovány podle Návrhové kategorizace krajských silnic JMK (2008). Dokument je k dispozici na webových stránkách JMK www.kr-jihomoravsky.cz.
 - Silnice III/0521 bude v průjezdním úseku dle ČSN 736110, Tab. 1 upravována ve funkční skupině C jako obslužná komunikace.
 - Bude prověřeno řešení zastávek veřejné linkové dopravy a v případě potřeby navržena příslušná opatření na úrovni ÚP.
 - Bude prověřeno stávající otáčení autobusů v obci a případně navržena příslušná opatření na úrovni ÚP (např. plochy na rozšíření nebo nové obratiště).

KrÚ JMK OD z hlediska koncepce rozvoje dopravní infrastruktury související se záměrem DS04 Dálnice D52 Pohořelice – Mikulov – hranice ČR/Rakousko vyplývající ze ZÚR JMK doplňuje, že součástí záměru je „doprovodná komunikace“, která vyvolá změnu v uspořádání silniční sítě na řešeném území.

vodoprávní úřad uplatňuje následujících požadavky:

1. Respektovat ochranná pásma veřejných vodovodních řadů
2. Dodržovat schválený Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Jihomoravského kraje.
3. Po straně vodních toků zachovat pásmo v šířce 6 m od břehové čáry k zabezpečení výkonu správy vodních toků jejich správci - v tomto pásmu nelze umísťovat žádné stavby, oplocení, zařízení apod. nebo provádět jiné činnosti, které by znemožnili údržbu vodního toku.
4. V daném území bude respektováno se nacházející:
 - vodní zdroje povrchových, podzemních vod a jejich ochranná pásma

I. Další požadavky uplatněné v průběhu projednání návrhu zadání ÚP

Česká republika - Ministerstvo obrany, zastoupená vedoucím Oddělení územní správy nemovitého majetku Brno, Agentury hospodaření s nemovitým majetkem Ministerstva obrany - Ve správním území obce eviduje Česká republika - Ministerstvo obrany stavbu zapsanou na LV č. 379 pro k.ú. Bavory. Dotčení této stavby návrhovými plochami je možné pouze za předpokladu předchozího majetkoprávního vypořádání (převod vlastnického práva). Uvedená stavba je v katastru nemovitostí umístěna na pozemku, který je veden ve druhu pozemků zastavěná plocha a nádvoří. Z uvedeného důvodu požadujeme označení v grafické části návrhu územního plánu hranicí současně zastavěného území.

Vodovody a kanalizace Břeclav, a.s. - Upozornujeme na tlakové poměry, zejména v lokalitě pod stávajícím VDJ (pozemky dotčené v ÚP s ozn. 20, 27, 30, 33) a na požadavek zpracování hydrotechnického výpočtu a následovného koncepčního řešení vodovodní sítě.

MND a.s. - k zahájenému projednání Návrhu zadání Územního plánu Bavory sdělujeme, že celé katastrální území obce Bavory leží v průzkumném území „PÚ Svahy českého masívu“.

Za účelem vyhledávání a průzkumu ložisek ropy a zemního plynu má společnost MND a.s. v souladu se zákonem 62/1988 Sb. stanoveno průzkumné území Svahy českého masívu, v jehož území je oprávněna provádět vyhledávání a průzkum ložisek vyhrazených nerostů ropy a/nebo zemního plynu. Součástí provádění geologických (průzkumných) prací v ploše průzkumného území je i umístování průzkumných vrtů, resp. ploch těchto vrtů. Plocha pro realizaci průzkumného vrtu obvykle nepřesahuje výměru 10.000 m². V případě pozitivního nálezu - nálezu ložiska je vrt dále využíván jako těžební, plocha pro vrt je však obvykle zmenšena na výměru cca 5000 m². Pro účely těžby je v rozsahu plochy vrtu stanoven dobývací prostor, který je současně dle § 27 odst. 6 zákona č. 44/1988 Sb. rozhodnutím o využití území.

V souladu s výše uvedeným a v návaznosti na konzultaci s odborem územního plánování Ministerstva pro místní rozvoj a dále s odkazem na § 18 odst. 5 zákona č. 183/2006 si Vás dovoluujeme požádat, aby do textové části územního plánu Bavory byla zapracována možnost kdekoliv v extravilánu města umístovat průzkumné a těžební zařízení, tzn. zejména pracovní plochy, vrty/sondy, technologie, přístupy k těmto plochám, přípojky inženýrských sítí k těmto plochám.

Ředitelství silnic a dálnic ČR – požadavek shodný s požadavkem MD ČR

3. Závěr

Na základě výsledků projednání upravil pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem návrh zadání územního plánu Bavory a předkládá je Zastupitelstvu obce Bavory ke schválení.

Schválené zadání územního plánu obce Bavory bude pro zpracovatele závazným podkladem pro vypracování návrhu územního plánu.

V Mikulově dne 30.4.2019 (datum předložení materiálu ke schválení ZO Bavory)