

ZMĚNA Č. 3 ÚPO BAVORY



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

Požizovatel: Městský úřad Mikulov, odbor stavební a životního prostředí
Objednatel: Obec Bavory

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

Vedoucí a zodpovědný projektant: Ing. arch. Milan Hučík (autorizace č. 02 483)

Číslo zakázky: 878

Datum zpracování: 08/2017

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

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

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

OBSAH

- A. VYHODNOCENÍ VLIVŮ ZMĚNY Č. 3 ÚPO BAVORY NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ ZPRACOVANÉ PODLE PŘÍLOHY STAVEBNÍHO ZÁKONA, POKUD PŘÍSLUŠNÝ ÚŘAD UPLATNIL POŽADAVEK NA TOTO VYHODNOCENÍ _____ 4
- B. VYHODNOCENÍ VLIVŮ ZMĚNY Č. 3 ÚPO BAVORY NA EVROPSKY VÝZNAMNÉ LOKALITY NEBO PTAČÍ OBLASTI, POKUD ORGÁN OCHRANY PŘÍRODY VÝZNAMNÝ VLIV NA TATO ÚZEMÍ NEVYLOUČIL _____ 8
- C. VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA SKUTEČNOSTI ZJIŠTĚNÉ V ÚZEMNĚ ANALYTICKÝCH PODKLADECH _____ 10
- D. VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA JINÉ SKUTEČNOSTI OVLIVNĚNÉ NAVRŽENÝM ŘEŠENÍM, NEPODCHYCENÉ V ÚZEMNĚ ANALYTICKÝCH PODKLADECH _____ 15
- E. VYHODNOCENÍ PŘÍNOSU ZMĚNY Č. 3 ÚPO BAVORY K NAPLNĚNÍ PRIORITY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ PRO ZAJIŠTĚNÍ UDRŽITELNÉHO ROZVOJE ÚZEMÍ _____ 19
- F. VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ - SHRUTÍ _____ 20

Přílohy:

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

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

ÚVOD

Dotčený orgán (OŽP KÚ JMK) nevyločil významný vliv změny č. 3 ÚPO Bavyry na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí soustavy NATURA 2000 a uplatnil požadavek na zpracování vyhodnocení vlivů na území NATURA 2000.

Souběžně se změnou č. 3 ÚPO Bavyry proto bylo vypracováno autorizovanou osobou RNDr. Markem Banašem, Ph.D. (osoba autorizovaná k provádění posouzení podle §45i zákona č. 114/1992 Sb., v platném znění, číslo rozhodnutí: 73458/ENV/14, 3891/630/14) vyhodnocení vlivu na soustavu NATURA 2000 dle § 45i zákona č. 114/1992 Sb. Závěry vyhodnocení vlivu na soustavu Natura 2000 jsou zapracovány do změny č. 3 ÚPO Bavyry.

Dotčený orgán (OŽP KÚ JMK) uplatnil požadavek na vyhodnocení vlivů změny č. 3 ÚPO Bavyry na životní prostředí ve smyslu zákona č. 100/2001 Sb. Souběžně se změnou č. 3 ÚPO Bavyry proto bylo podle § 47 odst. (3) zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění, vypracováno Vyhodnocení předpokládaných vlivů změny č. 3 ÚPO Bavyry na udržitelný rozvoj. Jeho součástí – Vyhodnocení vlivů změny č. 3 ÚPO Bavyry na životní prostředí – byla vypracována oprávněnou osobou (RNDr. Marek Banaš, Ph.D. - držitel autorizace dle zák. č. 100/2001 Sb., v platném znění, č.j.: 42028/ENV/14) dle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí.

Závěry SEA posouzení a navrhovaná opatření jsou zapracována do změny č. 3 ÚPO Bavyry.

Udržitelný rozvoj je novým rámcem strategie civilizačního rozvoje. Vychází z klasické a široce přijaté definice Komise OSN pro životní prostředí a rozvoj z r. 1987, která považuje rozvoj za udržitelný tehdy, naplní-li potřeby současné generace, aniž by ohrozil možnosti naplnit potřeby generací příštích. Cílem je takový rozvoj, který zajistí vyvážený vztah mezi třemi základními pilíři: sociálním, ekonomickým a environmentálním. Podstatou udržitelnosti je naplnění tří základních cílů:

- sociální rozvoj
- účinná ochrana životního prostředí a šetrné využívání přírodních zdrojů
- udržení vysoké a stabilní úrovně ekonomického růstu a zaměstnanosti.

Obsah vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území je dán přílohou č. 5 vyhl.č. 500/2006 Sb., v platném znění.

A. VYHODNOCENÍ VLIVŮ ZMĚNY Č. 3 ÚPO BAVORY NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ ZPRACOVANÉ PODLE PŘÍLOHY STAVEBNÍHO ZÁKONA, POKUD PŘÍSLUŠNÝ ÚŘAD UPLATNIL POŽADAVEK NA TOTO VYHODNOCENÍ

Krajský úřad Jihomoravského kraje, Odbor životního prostředí nevyloučil stanoviskem čj. JMK 34775/2015 na základě vyjádření AOPK ČR, Regionální pracoviště JM, odbor Správy CHKO Pálava ze dne 3.3.2015 č.j. : 00525/PA/15 významný vliv změny č. 3 ÚPO Bavy na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality a ptačí oblasti soustavy NATURA 2000 (PO Pálava). Jedná se tedy o koncepci posuzovanou ve smyslu ustanovení § 10a odst. 1 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí s ohledem na možný vliv na životní prostředí, vyplývající z ustanovení §45i odst. 2 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů. Vyhodnocení se zaměří zejména na možné střety se zájmy ochrany přírody (Ptačí oblast Pálava) s tím, že pro případ, kdy nelze vyloučit negativní vliv koncepce na lokality Natura 2000, je povinnost zpracovat varianty řešení, jejichž cílem je negativní vlivy na tyto lokality vyloučit nebo zmírnit.

Současně Agentura ochrany přírody a krajiny ČR jako orgán ochrany přírody a krajiny podle § 78 odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny platném znění konstatovala, že jsou v rámci změny č. 3 ÚPO Bavy vymezovány nové zastavitelné plochy, aniž by byly účelně využity plochy již projednané a vymezené v ÚPO. V souladu s cíli územního plánování Agentura požadovala zpracovat vyhodnocení využití již vymezených ploch s rozdílným způsobem využití z platného územního plánu obce Bavy a zdůvodnění rozsahu předložených změn v Návrhu zadání změny. Č. 3 ÚPO Bavy, což je obsaženo v Odůvodnění změny č. 3 ÚPO Bavy v kapitole Komplexní zdůvodnění přijatého řešení, včetně vybrané alternativy.

Dále Agentura požadovala pro území II. zóny odstupňované ochrany přírody omezit výčet staveb uvedených v § 18 odst. 5 stavebního zákona a to tak, že v nezastavěném území nelze umisťovat stavby a zařízení pro lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu a taková technická opatření a stavby, která zlepšují jeho využití pro účely rekreace, což je zpracováno ve výrokové části změny č. 3 ÚPO Bavy na konci kapitoly 2.4.2. podmínky využití plochy.

Na základě stanoviska Agentury ochrany přírody a krajiny uplatnil KrÚ JMK OŽP požadavek podle zákona 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí ve znění pozdějších předpisů. Jedná se tedy o koncepci posuzovanou ve smyslu ustanovení § 10a odst. 1 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí s ohledem na možný vliv na životní prostředí, vyplývající z ustanovení §45i odst. 2 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů. Posouzení je zpracováno oprávněnou osobou RNDr. Markem Banašem, Ph.D..

Vyhodnocení se zaměřilo zejména na možné střety se zájmy ochrany přírody (Ptačí oblast Pálava).

Rámcový obsah vyhodnocení vlivů na životní prostředí je uveden v příloze č. 1 k zákonu č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, struktura obsahu vyhodnocení vlivů je rozčleněna do 12 kapitol.

1. Stručné shrnutí obsahu a hlavních cílů politiky územního rozvoje nebo územně plánovací dokumentace, vztah k jiným koncepcím
2. Zhodnocení vztahu územně plánovací dokumentace (ÚPD, tj. územního plánu) k cílům ochrany životního prostředí přijatým na vnitrostátní úrovni
3. Údaje o současném stavu životního prostředí v řešeném území a jeho předpokládaném vývoji, pokud by nebyla uplatněna ÚPD
4. Charakteristiky životního prostředí, které by mohly být uplatněním ÚPD významně ovlivněny
5. Současné problémy a jevy životního prostředí, které by mohly být uplatněním ÚPD významně ovlivněny, zejména s ohledem na zvláště chráněná území a ptačí oblasti
6. Zhodnocení stávajících a předpokládaných vlivů navrhovaných variant ÚPD, včetně vlivů sekundárních, synergických, kumulativních, krátkodobých, střednědobých a dlouhodobých,

trvalých a přechodných, kladných a záporných; hodnotí se vlivy na obyvatelstvo, biologickou rozmanitost, faunu, flóru, půdu, vodu, ovzduší, klima, hmotné statky, kulturní dědictví včetně dědictví architektonického a archeologického a vlivy na krajinu včetně vztahů mezi uvedenými oblastmi vyhodnocení

7. Porovnání zjištěných nebo předpokládaných kladných a záporných vlivů podle jednotlivých variant řešení a jejich zhodnocení. Srozumitelný popis použitých metod vyhodnocení včetně jejich omezení
8. Popis navrhovaných opatření pro předcházení, snížení nebo kompenzaci všech zjištěných nebo předpokládaných závažných záporných vlivů na životní prostředí
9. Zhodnocení způsobu zapracování vnitrostátních cílů ochrany životního prostředí do ÚPD a jejich zohlednění při výběru variant řešení
10. Návrh ukazatelů pro sledování vlivu ÚPD na životní prostředí
11. Návrh požadavků na rozhodování ve vymezených plochách a koridorech z hlediska minimalizace negativních vlivů na životní prostředí
12. Netechnické shrnutí výše uvedených údajů
13. Závěr a návrh stanoviska

Zpracované vyhodnocení vlivů Návrhu změny č. 3 ÚPO Bavyry na životní prostředí respektuje výše uvedenou strukturu a obsah dokumentu podle přílohy stavebního zákona a zohlednilo požadavky krajského úřadu a dalších dotčených orgánů na vyhodnocení vlivů. Kompletní podrobné vyhodnocení vlivů změny č. 3 ÚPO Bavyry na životní prostředí je uvedeno v příloze tohoto vyhodnocení. Vlivy změny č. 3 ÚPO Bavyry (tj. navrhovaných rozvojových lokalit a navrhovaných změn funkčního využití území) na životní prostředí byly vyhodnoceny ze všech podstatných aspektů, a to v přehledných tabulkách i v textech.

V rámci vyhodnocení vlivů Návrhu změny č. 3 ÚPO Bavyry na jednotlivé složky ŽP bylo zohledněno jak navržené funkční využití jednotlivých lokalit, tak i možná kumulace vlivů více různých lokalit a různých druhů využití území.

Z vyhodnocení vlivů na životní prostředí vyplývá, že návrh změny č. 3 ÚPO Bavyry bude mít akceptovatelný vliv na životní prostředí. Závěry SEA posouzení a navrhovaná opatření jsou zapracovány do změny č. 3 ÚPO Bavyry.

Závěry SEA posouzení a jejich zohlednění ve změně č. 3 ÚPO Bavyry:

Z hlediska komplexního zhodnocení návrhu Změny č. 3 ÚPO Bavyry a vzhledem k současnému a výhledovému stavu jednotlivých složek životního prostředí a s přihlédnutím ke všem souvisejícím skutečnostem, bylo konstatováno, že návrh Změny č. 3 ÚPO Bavyry bude akceptovatelný za uskutečnění následujících opatření.

Požadavky obsažené v kap. 8 vyhodnocení:

POŽADAVEK UPLATNĚNÝ V SEA	OPATŘENÍ VE ZMĚNĚ Č. 3 ÚPO BAVORY
OCHRANA PŮDY:	
<ul style="list-style-type: none"> • Při povolování zástavby v návrhových plochách postupovat tak, aby byla zachována kompaktnost zemědělských ploch, jejich obslužnost, a aby bylo zamezeno vodní a větrné erozi nezpevněných pozemků nebo zvýšenému riziku negativních dopadů bořivých větrů na okrajové části lesních porostů. 	Požadavky zapracovány do výrokové části ÚPO, do kapitoly „1.3 Ochrana hodnot v území“.
<ul style="list-style-type: none"> • Skrývku pozemků realizovat vždy jen v nezbytném rozsahu v souladu s postupem výstavby, a to v mimoprodukčním období říjen-březen. 	
<ul style="list-style-type: none"> • Využívat veškeré kulturní vrstvy zemin pro zvýšení úrodnosti pozemků přímo v daném území nebo jeho blízkém okolí. 	

STABILIZACE ODTOKOVÝCH POMĚRŮ:	
<ul style="list-style-type: none"> Zajistit koordinaci případných změn v krajině tak, aby funkčnost protipovodňových opatření zůstala zachována. Při realizaci navržené zástavby omezit zrychlení odtoku dešťových vod ze zastavěných a zpevněných ploch s použitím zasakování (je-li možná) nebo retence. U ploch vymezených v blízkosti vodních toků je nutné zachovat pásmo o šířce 6 m od břehové čáry zcela bez zástavby. 	Požadavky zapracovány do výrokové části ÚPO, do kapitoly „2.7 Opatření k ochraně přírody a krajiny“.
OCHRANA KRAJINNÉHO RÁZU:	
<ul style="list-style-type: none"> V maximální možné míře přizpůsobit zástavbu ochraně místního krajinného rázu. 	Požadavky zapracovány do výrokové části ÚPO, do kapitoly „2.7 Opatření k ochraně přírody a krajiny“.
OCHRANA FLÓRY, FAUNY, EKOSYSTÉMŮ A ÚSES:	
<ul style="list-style-type: none"> Při eventuálních výsadbách zeleně ve volné krajině a v navržených plochách veřejné zeleně používat autochtonní druhy a vyvarovat se výsadbám nepůvodních druhů rostlin. Nebudovat v území nové bariéry významně bránící migraci živočichů, případně zajistit zachování průchodnosti krajiny vytvořením náhradních migračních cest kolem nově vymezených ploch výstavby. 	Požadavky zapracovány do výrokové části ÚPO, do kapitoly „2.7 Opatření k ochraně přírody a krajiny“.

Opatření pro předcházení snížení nebo kompenzaci zjištěných negativních vlivů pro jednotlivé rozvojové plochy obsažené v kap. 11 vyhodnocení:

Číslo plochy	Typ plochy s rozdílným způsobem využití	Podmínka realizace plochy	Opatření v územním plánu
3.4	VZs – plochy výroby a skladování - výroba zemědělská - skladování	Při budoucí realizaci výstavby na ploše je žádoucí zachovat vzrostlou keřovou a stromovou vegetaci v sousedství severozápadně od návrhové plochy.	Požadavek zapracován do kapitoly 2.4.3. <u>Specifické koncepční podmínky využití zastavitelných ploch</u> výrokové části změny územního plánu obce.
3.7	R – plochy chat a vinných sklepů	Při realizaci budoucí výstavby zachovat na ploše maximální množství stromové a keřové vegetace.	Požadavek zapracován do kapitoly 2.4.3. <u>Specifické koncepční podmínky využití zastavitelných ploch</u> výrokové části změny územního plánu obce.
3.1a, 3.2, 3.4, 3.7, 3.10	---	Kácení dřevin na uvedených plochách změny využití území provést mimo hnízdní období potenciálně dotčených předmětů ochrany ptáčích oblasti Pálava, tj. mimo období 1.4. – 31.7. daného roku.	Požadavek zapracován do kapitoly 2.4.3. <u>Specifické koncepční podmínky využití zastavitelných ploch</u> výrokové části změny územního plánu obce.

Návrh ukazatelů pro sledování vlivu územně plánovací dokumentace na životní prostředí:

POŽADAVEK UPLATNĚNÝ V SEA	OPATŘENÍ V ÚP
<ul style="list-style-type: none"> - Plošné vyjádření skutečných záborů ZPF (Český statistický úřad) - Sledování imisních koncentrací v území (zdroj ČHMÚ) - Plnění hlukových limitů (Krajská hygienická stanice) - Jakost povrchových vod, stav koryt vodních toků (Povodí Moravy) - Míra znečištění podzemních vod (Povodí Moravy) - Trendy v zastoupení a územním rozložení přírodních či přírodně blízkých biotopů (AOPK) - Vývoj koeficientu ekologické stability území (výpočet z údajů ČSÚ) - Zásahy do krajinného rázu (obec s rozšířenou působností) 	<p>Pořizovatel územního plánu je dle § 55 stavebního zákona č. 183/2006 Sb. povinen nejméně jednou za 4 roky předložit zastupitelstvu obce zprávu o uplatňování územního plánu. Součástí této zprávy jsou vlivy uplatňování územního plánu na životní prostředí.</p> <p>Navržený systém monitoringu bude v pravidelných intervalech využit k vyhodnocení realizace územního plánu.</p>

Vlastní vyhodnocení je obsaženo v samostatné příloze.

B. VYHODNOCENÍ VLIVŮ ZMĚNY Č. 3 ÚPO BAVORY NA EVROPSKY VÝZNAMNÉ LOKALITY NEBO PTAČÍ OBLASTI, POKUD ORGÁN OCHRANY PŘÍRODY VÝZNAMNÝ VLIV NA TATO ÚZEMÍ NEVYLOUČIL

Podle § 47 odst. 2 stavebního zákona byl Návrh zadání ÚP předložen dotčeným orgánům k uplatnění jejich vyjádření a požadavků. Orgán ochrany přírody může ve svém stanovisku dle § 45i zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, požadovat vyhodnocení vlivu koncepce (samostatně či v kumulaci s jinými koncepcemi) na lokality soustavy Natura 2000, pokud nelze vyloučit významný vliv koncepce na tyto lokality.

V řešeném území se nachází:

EVL CZ 0624043 Stolová hora

Předmětem ochrany jsou subpanonské stepní trávníky; vápnité sutě pahorkatin a horského stupně; lokalita hvozdíku Lummitzerova, přástevníka kostivalového; panonské skalní trávníky; polopřirozené suché trávníky a fácie křovin na vápnatých podložích; chasmo fytická vegetace vápnatých skalnatých svahů; jeskyně nepřístupné veřejnosti; lokalita koniklece velkokvětého, kosatce skalního písečného, roháče obecného.

PO CZ 0621029 Pálava

Předmětem ochrany je populace čápa bílého, orla mořského, včelojeda lesního, strakapouda jižního, strakapouda prostředního, pěnice vlašské, lejska bělokrkého, ťuhýka obecného a jejich biotopy.

Příslušný orgán ochrany přírody, tj. Agentura ochrany přírody a krajiny ČR (dále jen "AOPK") jako orgán ochrany přírody podle § 78 odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny v platném znění ve svém vyjádření č.j. MUMI 15007529 ze dne 04.03.2015 k Zadání změny č. 3 ÚPO Bavyry nevyloučil významný vliv na lokality soustavy Natura 2000 a současně pro dílčí plochy vymezil příslušná opatření a omezení, která byla do zadání následně zapracována. Na základě úpravy zadání změny č. 3 ÚPO Bavyry pořizovatel požádal o vydání nového stanoviska k návrhu změny č. 3 ÚPO Bavyry. Agentura ochrany přírody a krajiny ČR svým stanoviskem č.p. MUMI 15018033 ze dne 26.05.2015 potvrdila své stanovisko dle § 45 a k upraveným dílčím změnám opět vydala své vyjádření. Pořizovatel po následných úpravách požádal o vydání nového stanoviska k návrhu, především dílčí změny č. 3.2, což příslušný orgán ochrany přírody a krajiny učinil.

Výše uvedený závěr OŽP, který požadoval vyhodnocení vlivu koncepce na lokality soustavy Natura 2000 vychází z úvahy, že hodnocený návrh v kapitole návrhu Zadání ÚP změny č.3 ÚPO Bavyry - Urbanistická koncepce, je uvedeno, že urbanistická koncepce je dána platným územním plánem, nebude měněna a předložené změny na ni naváží. Podle názoru orgánu ochrany přírody jsou v obci Bavyry vymezeny plochy pro bydlení, které nejsou doposud využity, další plochy ke stejnému účelu se vymezují v rámci změny č. 3 ÚPO Bavyry. Podle § 18 odst. 4 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu 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. Dále podle § 55 odst. 4 zákona č. 183/2006 Sb., další zastavitelné plochy lze změnou územního plánu vymezit pouze na základě prokázání nemožnosti využít již vymezené zastavitelné plochy a potřeby vymezení ploch nových. Při zapracování stanoviska do návrhu zadání změny č. 3 ÚPO Bavyry došlo k úplnému vypuštění dvou ploch, jejichž zastavěním by se snížil potenciál vytvoření vhodných biotopů pro předměty ochrany Ptačí oblasti Pálava. Dále u dvou ploch došlo k jejich plošnému

zmenšení. Upravený návrh se však nevypořádá se situací, že jsou navrhovány nové zastavitelné plochy na úkor volné zemědělské krajiny i přesto, že nejsou plně využity plochy určené k zastavení stávajícím územním plánem. Konkrétně se jedná o plochu č. 3.02, která má být určena jako plocha pro obytnou zástavbu. Přitom stávající územní plán poskytuje dostatek ploch pro bydlení, které nejsou využity a umožňují tedy rozvoj bydlení v obci Bavory. Rozšiřování zastavěného území směrem do volné krajiny, resp. umožnění rozšiřování zastavitelného území s drobnou parcelací směrem k velkoplošným zemědělským monokulturám, snižuje výměru potenciálních vhodných biotopů pro druhy ptáků, které jsou předměty ochrany Ptačí oblasti Pálava.

Z Posouzení vlivu koncepce „Změna č. 3 ÚP Bavory“ na evropsky významné lokality a ptačí oblasti podle §45i zákona č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny, v platném znění, které zpracoval RNDr. Marek Banaš, Ph.D. v červnu 2016, vyplývá, že uvedená koncepce při dodržení opatření definovaných v kap. 5 nebude mít významný negativní vliv na celistvost a předměty ochrany evropsky významných lokalit a ptačích oblastí.

V kapitole 5. „Návrh konkrétních opatření k minimalizaci případných negativních vlivů koncepce na evropsky významné lokality a ptačí oblasti“ jsou obsažena následující doporučení:

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

Všechna uvedená opatření byla zapracována do změny č. 3 územního plánu obce Bavory – viz předchozí kapitola „A“.

C. VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA SKUTEČNOSTI ZJIŠTĚNÉ V ÚZEMNĚ ANALYTICKÝCH PODKLADECH

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 změnu č.3 ÚPO Bavory byla třetí úplná aktualizace územně analytických podkladů ORP Mikulov 2014, kterou pořídil MěÚ Mikulov, odbor územního plánování a stavebního řádu, s firmou AR projekt s.r.o., Hviezdoslavova 1183/29a, Brno.

Environmentální pilíř, důsledky na přírodní hodnoty

V rámci trvale udržitelného rozvoje je žádoucí realizovat opatření směřující ke snižování zátěže a zlepšení stavu životního prostředí. Kvalita životního prostředí a podmínky pro život obyvatel jsou v řešeném území suboptimální.

Využití území a jeho stabilita:

Území	Podíl zemědělské půdy z celkové výměry (%)	Podíl orné půdy ze zemědělské půdy (%)	Podíl trvalých travních porostů ze zemědělské půdy (%)	Podíl zastavěných a ostatních ploch z celkové výměry (%)	Podíl vodních ploch z celkové výměry (%)	Podíl lesů z celkové výměry (%)	Koeficient ekologické stability
Bavory	77,2	70,2	2,0	15,6	6,7	6,0	0,46

(Zdroj: ČSÚ 2014)

Změna č. 3 ÚPO Bavory plně respektuje lesy a chráněná přírodní území. Na základě stanoviska AOPK k zadání Změny č. 3 ÚPO Bavory byly stanoveny požadavky pro jednotlivé dílčí plochy, které byly zapracovány jak do odůvodnění tak i výrokové části. Pro jednotlivé dílčí plochy byly stanoveny podmínky prostorového uspořádání a popřípadě i koeficient zastavění plochy.

Horninové prostředí a geologie

Do katastrálního území Bavory zasahuje Chráněné území pro zvláštní zásahy do zemské kůry - podzemní zásobník hořlavého zemního plynu „Dolní Dunajovice 1 - PZP“ – ev. č. ložiska K4 001900 se stanoveným chráněným ložiskovým územím (CHLÚ) Dolní Dunajovice I.

V řešeném území se nenachází žádné dobývací prostory.

V řešeném území se nachází sesuvná území.

Změna ÚPO respektuje zásobník zemního s CHLÚ a nezasahuje do rizikových území sesuvů.

Vodní režim

Změna č.3 ÚPO nebude mít významný vliv na vodní režim. Oblast je sice z hlediska ÚAP ORP Mikulov vyhodnocena jako lokalita s nepříznivými podmínkami vodního režimu a sníženou přirozenou retenční schopností území, kterou postihují poměrně časté problémy se suchem. Realizace některých zastavitelných ploch přináší riziko zhoršení odtokových poměrů. Toto riziko je eliminováno stanovením podmínek využití těchto ploch, především vymezením koeficientu zastavění ploch.

Řešeným územím protéká vodní tok Bavorský potok. Záplavové území tohoto vodního toku nabylo stanoveny.

Kvalita ovzduší

Realizace záměrů změny č. 3 ÚPO Bavyry neovlivní významně kvalitu ovzduší.

Odpady

V území obce Bavyry se nachází stávající sběrný dvůr. Ten je výhledově na základě předešlých změn ÚPO uvažován rozšířit. Stabilizovaný stav. Žádný vliv změny č. 3 ÚPO Bavyry.

Ochrana přírody a krajiny

Na k.ú. Bavyry zasahuje CHKO a ptačí oblast Pálava, EVL Stolová hora, NPR Tabulová, Růžový vrch a Kočičí kámen. Všechna výše uvedená chráněná území jsou ve změně č.3 ÚPO zohledněna a respektována a změna nebude mít významný vliv na ochranu přírody a krajiny. Pro veškeré plochy a především plochy zasahující do CHKO Pálava jsou stanoveny specifické podmínky jejich využití dle konkrétních požadavků dotčeného orgánu ochrany přírody a krajiny, Agentury ochrany přírody a krajiny.

Jelikož se část katastrálního území Bavyry včetně zastavěného území nachází v chráněné krajinné oblasti mohou se některé zastavitelné plochy jevit rizikové s potenciálním negativním vlivem na krajinný ráz – 3.1a, 3.2, 3.3, 3.4 a 3.5. Z tohoto důvodu změna č. 3 ÚPO Bavyry stanovila podmínky využití těchto ploch, které jsou stanoveny ve výrokové části v kapitole "Specifické koncepční podmínky využití zastavitelných ploch".

Územní systém ekologické stability

V k.ú. Bavyry je vymezen ÚSES - biokoridory, biocentra a interakční prvky. Pro posílení ekologické stability řešeného území mají význam zvláště části ÚSES vymezené v intenzivně využívané zemědělské krajině (orná půda) ve východní, jihovýchodní a západní části k.ú. Bavyry. Změna č. 3 ÚPO Bavyry nezasahuje do vymezených prvků ÚSES.

Koeficient ekologické stability a vliv na ZPF

Bavyry patří v rámci ORP Mikulov mezi obce s nízkým koeficientem ekologické stability (0,46). I když poměrně velká část katastrálního území Bavyry zasahuje do CHKO Pálava, jedná se přesto o území ekologicky málo stabilní s intenzivně využívanou kulturní krajinou a výrazným uplatněním agroindustriálních prvků. Žádoucí by bylo posílení ekologické stability, tato snaha ale naráží na vysokou kvalitu zemědělské půdy v celém katastrálním území Bavyry. Převládá půda I.-III. třídy ochrany, půdy V. a VI. Třídy ochrany se vyskytují okrajově. Navíc se jedná o rovinatý terén vhodný k velkovýrobnímu obhospodařování. Řešení celkové koncepce krajiny není předmětem změny č. 3 ÚPO Bavyry a nemění se. V rámci zpracování změny č.3 ÚPO Bavyry jsou rozvojové záměry vázány na lokality majitelů pozemků a nelze je řešit jinde a jinak. Ve většině případech se jedná o změny v zastavěném území popřípadě v návaznosti na něj. Výjimku tvoří uvažovaná plocha dílčí změny č. 3.4 VZs - plocha výroby a skladování - výroba zemědělská - skladování, která se nachází při severovýchodním okraji obce. Jedná se o konkrétní záměr majitele pozemku vybudovat zde skladovací prostor pro zahradní techniku. Plochu nelze z důvodů majetkoprávních vztahů řešit jinde a jinak. Na základě požadavků v rámci změny č. 3 ÚPO Bavyry byly vyhodnoceny dílčí rozvojové záměry s ohledem na dopad a vliv na ZPF; komplexním vyhodnocení celé škály aspektů (vazba na platný ÚPO, dostupnost ploch, náročnost na obsluhu území, krajinný ráz, kvalita zemědělské půdy, zájmy ochrany přírody, apod.). Přes všechnu snahu však nebude možné vyhnout se záboru chráněné zemědělské půdy. Jedná se především o zábor pro výstavbu rodinných domů a pro výrobu a skladování - výrobu zemědělskou - skladování. Tyto rozvojové plochy nelze řešit na půdě horší kvality z důvodů dopravních, hygienických, územně technických či architektonických, nebo z důvodů ochrany

přírody a krajinného rázu a v neposlední řadě i s ohledem na konkrétní požadavky investorů a majitelů pozemků.

Snahou změny č. 3 ÚPO Bavory proto bylo, při zohlednění rozvojového potenciálu obce, především udržet kompaktní půdorys zastavěného území, umožňující bezproblémové obdělávání zemědělských pozemků v extravilánu a směřovat rozvoj zástavby takovým způsobem, aby byly v nejvyšší možné míře využity pozemky nižších tříd ochrany.

Ekonomický pilíř, hospodářský potenciál rozvoje

V řešeném území je ve srovnání s celorepublikovým průměrem zvýšená míra nezaměstnanosti, došlo k výraznému úbytku počtu pracovních míst. Dopravní dostupnost Bavor je bezproblémová, v obci je zastoupena jak výroba zemědělská, tak průmyslová a služby.

Území	Počet obyvatel	Počet ekonomických subjektů	Míra podnikatelské aktivity	Volná místa	Daňová výtěžnost na obyvatele (v tis. Kč, r.2011)	Uchazeči o zaměstnání	Míra nezaměstnanosti (% , r.2011)
Bavory	403	80	5,0	0	7,238	21	9,3

(Zdroj: ÚAP ORP Mikulov, aktualizace 2014)

Problematika nezaměstnanosti není změnou č. 3 ÚPO Bavory podstatně měněna, jelikož změna vymezuje především nové rozvojové plochy pro bydlení, rekreaci, občanskou vybavenost a pouze jednu dílčí změnu pro výrobu a skladování - výroba zemědělská - skladování pro realizaci skladu zahradní techniky, což nebude mít významný dopad na celkovou problematiku nezaměstnanosti v obci. Výše uvedená občanská vybavenost je uvažována jako víceúčelové zařízení pro volnočasové aktivity dětí a mládeže pod záštitou obce.

Plochy výroby

Změna č. 3 ÚPO Bavory nemá markantní dopad na funkci a rozvoj VS ploch výroby a skladování a VD ploch výroby a skladování – výroba drobná. Nově je změnou č. 3 ÚPO Bavory vymezena plocha VZs plocha výroby a skladování - výroba zemědělská - skladování, pro umístění rozvojového záměru pro realizaci prostoru pro skladování zahradní techniky.

Občanská vybavenost

Změna č. 3 ÚPO Bavory nemá markantní dopad na funkci a rozvoj OV ploch občanského vybavení. Nově je změnou č. 3 ÚPO Bavory vymezena plocha OV plocha občanského vybavení, pro umístění rozvojového záměru pro realizaci prostoru pro volnočasové aktivity dětí a mládeže pod záštitou obce spolu s vytvořením prostoru pro techniku užívanou v rámci běžného chodu obce např. její očistu.

Sociální pilíř

V území dochází k postupnému růstu počtu obyvatel. Na to je třeba reagovat nabídkou dostatečného množství plochy pro bydlení. Věková struktura obyvatelstva odpovídá charakteru obce. V Bavořech je silná folklorní a vinařská tradice. Občanská vybavenost je na dobré úrovni.

Území	Počet obyvatel k 1.1.2009	Počet obyvatel k 31.12.2013	Počet obyvatel ve věku 0-14 let	Počet obyvatel ve věku 65 a více let	Podíl VŠ vzdělaných obyv. (% , r.2011)	Počet objektů k individuální rodinné rekreaci
Bavory	399	403	67	49	7,7	16

(Zdroj: ÚAP ORP Mikulov, aktualizace 2014)

Trvale udržitelná společnost musí vykazovat dostatečnou životní úroveň každého jednotlivce a soudržnost společenství obyvatel. Město Mikulov, jako významný cíl cest za vyšším vybavením, je

dobře dostupné. Obec by měla zvyšovat počet pracovních příležitostí pro své obyvatele tak, aby nedocházelo ke zvyšování nezaměstnanosti a ztrátám ekonomicky aktivních obyvatel migrací.

Technická a dopravní infrastruktura

Kvalita technické infrastruktury je důležitým kritériem rozvoje území a její prvky významně zasahují do života celé společnosti. Technická infrastruktura zahrnuje vedení, stavby a s nimi provozně související zařízení technického vybavení, jako jsou vodovody, vodojemy, kanalizace, ČOV, stavby a zařízení pro nakládání s odpady, trafostanice, energetické vedení, komunikační vedení veřejné komunikační sítě a elektronické komunikační zařízení veřejné komunikační sítě.

Technická infrastruktura je v obci na velmi dobré úrovni a je stabilizována. Změna č.3 na základě požadavku celkově řešila koncepci odkanalizování obce dílčí změnou č. 3.9 na ČOV Mikulov. V rámci procesu projednávání změny č. 3 ÚPO Bavyry zastupitelstvo obce Bavyry 24.01.2017 na svém zasedání č.1/2017 schválilo ustoupení od dílčí změny č. 3.09 – prověření celkové koncepce odkanalizování obce, prověření možnosti odkanalizování na ČOV Mikulov.

Dopravní infrastruktura je stabilizovaná a dopravní dostupnost dobrá.

Demografický vývoj

Demografický vývoj je příznivý, v posledních pěti letech došlo k mírnému nárůstu počtu obyvatel obce. K 01.01.2009 bylo v obci evidováno 399 obyvatel, kde v následném období byl zaznamenán nárůst počtu obyvatel k 31.12.2013 403 obyvatel. Změna č. 3 ÚPO Bavyry vymezuje dostatek rozvojových ploch pro bydlení, které vytváří územní podmínky pro rozvoj ploch umožňující výstavbu RD.

Nezaměstnanost

Podíl nezaměstnaných ekonomicky aktivních obyvatel ve správním území obce představuje 9,3 %. Jedná se o hodnotu odpovídající přibližně mírnému podprůměru celého ORP Mikulov. Další zvyšování nezaměstnanosti je nežádoucím jevem, v rámci trvale udržitelného rozvoje území je cílem vytvářet na trhu práce nové příležitosti a podíl nezaměstnaných snižovat. Změna č. 3 vymezuje sice na základě konkrétního požadavku plochu 3.4 VZs plochu výroby a skladování - výroba zemědělská - skladování, ale jedná se o plochu pro uskladnění zahradní techniky. Změna č. 3 ÚPO Bavyry nebude mít významný dopad na snížení nezaměstnanosti v obci .

Bydlení

V rámci trvale udržitelné společnosti je potřebné zajistit dostatek příležitostí pro důstojné bydlení. Navržené plochy pro obytnou výstavbu v rodinných domech budou mít pozitivní vliv na individuální výstavbu. Údaje o bytovém fondu a nárocích na něj kladených a především vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch je obsaženo v odůvodnění změny č. 3 ÚPO Bavyry v kapitole Vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch. Předkládaná změna č. 3 ÚPO Bavyry vytváří dostatek zastavitelných ploch určených pro bytovou výstavbu a vytvoří územní podmínky pro možný rozvoj obce.

Kulturní život

Řešené území je vinařská obec na jižní Moravě s typickou scénérií úpatí Pavlovských kopců, kde mají své nezastupitelné místo lidové zvyky a tradice, proto je zde velké množství folklorních spolků a souborů. Jedná se o stabilizovaný stav. Územně technické podmínky pro tyto činnosti jsou v obci ucházející. Změna č. 3 ÚPO (konkrétně dílčí změna č. 3.10 OV) je respektuje a současně vytváří územní podmínky pro výhledově uvažované zázemí občanské vybavenosti situované na obecních pozemcích.

Kulturní a civilizační hodnoty

Změna ÚPO nebude mít významný vliv na kulturní hodnoty, urbanistické hodnoty, architektonické a archeologické hodnoty a dědictví.

V obci se nachází tyto prohlášené kulturní památky evidované v Ústředním seznamu kulturních památek České republiky:

- kostel sv. Kateřiny (36651 / 7-1135)
- kaplička (24222 / 7-1137)
- boží muka (29378 / 7-1138)
- socha sv. Jana Nepomuckého (30792 / 7-1136)

Další objekty v památkovém zájmu (návrh zápisu do seznamu kulturních památek) ani památné stromy se v řešeném území nenacházejí.

Mezi architektonicky cenné stavby bylo zařazeno dle ÚAP ORP Mikulov i vinařství Pluháček, budova obecního úřadu a rodinný dům na p.č. 27/2. Mezi významné stavební dominanty patří kostel sv. Kateřiny, kulturní dům a bývalá škola.

Katastrální území obce lze klasifikovat jako území s archeologickými nálezy. Při zásazích do terénu na takovém území dochází s velkou pravděpodobností k narušení archeologických objektů nebo situací a je tedy nezbytné provedení záchranného archeologického výzkumu (ustanovení § 22 odst. 2 zák. č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů). V území je **před zahájením jakýchkoliv zemních prací a úprav terénu stavebník povinen tuto činnost v časovém předstihu oznámit Archeologickému ústavu AV ČR a musí umožnit jemu nebo jiné oprávněné organizaci případné provedení záchranného archeologického výzkumu** (ustanovení § 22 odst. 2 zák. č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů).

Změna č. 3 ÚPO Bavory respektuje kulturní hodnoty, urbanistické hodnoty, architektonické a archeologické hodnoty a dědictví. Prohlášené nemovitě kulturní památky, jsou chápány jako limity využití území a jsou respektovány.

Vyhodnocení vlivů změny č. 3 ÚPO na vyváženost vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území

Územně analytické podklady zařadily obec Bavory dle vyváženosti pilířů územního rozvoje do kategorie 2b, tedy slabý hospodářský pilíř a silný sociální a ekologický pilíř. Vzhledem k charakteru sídla – menší obec situována v CHKO Pálava, se jako cílový stav jeví posílení nejen hospodářského pilíře, ale i další posílení především sociálního a ekologického pilíře. Změna č. 3 ÚPO Bavory vymezuje jednu drobnou plochu pro výrobu a skladování - výroba zemědělská - skladování VZs 3.4, pro realizaci skladu drobné zahradní techniky, která nebude mít markantní vliv na vyváženost výše uvedených pilířů. Posílením sociálních vazeb je dosaženo navržením ploch bydlení a plochy občanského vybavení, které vytvářejí územní podmínky pro rozvoj sociálních hodnot v obci. Veškeré dílčí změny jsou vymezeny s ohledem na životní prostředí a pro specifické plochy, které by mohly mít dopad na krajinný ráz a přírodní hodnoty daného území, jsou stanoveny prostorové regulativy, popřípadě koeficient zastavění.

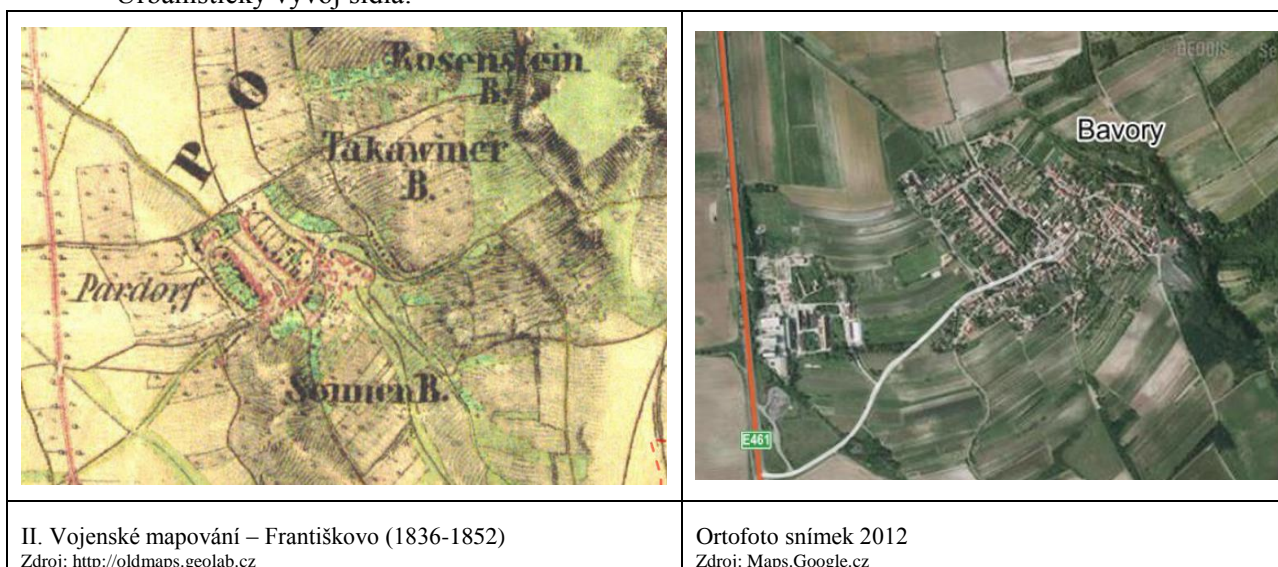
D. VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA JINÉ SKUTEČNOSTI OVLIVNĚNÉ NAVRŽENÝM ŘEŠENÍM, NEPODCHYCENÉ V ÚZEMNĚ ANALYTICKÝCH PODKLADECH

Při formování urbanistické koncepce rozvoje je zohledněno původní prostorově – funkční uspořádání a rozložení obce v krajině. Obec Bavory leží na úpatí Pavlovských kopců v chráněné krajinné oblasti Pálava pod jihozápadním svahem Stolové hory. Tato oblast používá intenzivní ochrany přírody. Obec se nachází ve východní části katastru, obklopená obhospodařovanou zemědělskou krajinou, kde se pěstuje ve většině vinná réva. Ta je místy členěná rozptýlenou krajinou zelení a drobnými vodními toky.

Mezi urbanistické hodnoty obce lze vyhodnotit především centrum obce s přilehlým hřbitovem. Současně 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 je 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.

Urbanistický vývoj sídla:



Základní koncepce rozvoje sídla

Změna č. 3 ÚPO Bavory klade důraz na rozvoj především sociálního pilíře při snaze o zachování velmi dobrého stavu pilíře environmentálního a hospodářského. Snahou Změny č. 3 ÚPO Bavory je při uspokojení rozvojových potřeb sídla zachovat cenné urbanistické, krajinné, přírodní i historické hodnoty území obce. Územní rozvoj je ve změně č. 3 ÚPO směřován do zastavěného území obce a na plochy úzce na něj navazující, popřípadě v jejich blízkosti. Dílčí návrhové záměry nejde řešit jinde, jelikož se jedná o konkrétní požadavky majitelů pozemků a investorů.

Struktura sídla, kompozice změny č.3 ÚPO Bavory

Dílčí změny 3.1a, 3.1b a 3.2 BV plochy obytné zástavby - individuální bydlení a UP - plochy veřejných prostranství, parkoviště



Plocha 3.1b BV a 3.1UP

Plocha 3.1b UP

Plocha se nachází na jihovýchodním okraji obce Bavory v III. zóně odstupňované ochrany CHKO Pálava. Pro udržení tradiční urbanistické struktury sídla a esteticky hodnotné části krajiny navazující na sídlo byl stanoven pro rozvojovou plochu 3.1a požadavek na prostorové uspořádání území. V lokalitě jsou přípustné pouze jednopodlažní objekty s možností obytného podkroví a koeficientem zastavění plochy stanoveným na 0,5.



Plocha 3.2 BV a navazující 3.1b UP

Plocha 3.2 BV

Plocha se nachází na jihovýchodním okraji obce Bavory v III. zóně odstupňované ochrany CHKO Pálava. Tato úpatní poloha Pavlovských vrchů je tvořená spádnicovými liniemi s terasami. Hranice mezi jednotlivými terasami jsou tvořeny mezemi s doprovodnou zelení. Plocha úzce navazuje na již zastavěné území obce. Pro zachování části hodnotné krajiny byly v lokalitě stanoveny prostorové regulativy. Jsou zde přípustné pouze jednopodlažní objekty s možností obytného podkroví a koeficient zastavění plochy je určen na 0,5.

Dílčí změna 3.3 BV plochy obytné zástavby - individuální bydlení



Plocha je lokalizována na východním okraji obce v II. zóně odstupňované ochrany CHKO. Na dílčí parcele, kde je dnes uvažováno se změnou se dnes nachází stávající sklep a garáž. Pro ochranu území a zachování hodnotné části krajiny jsou v lokalitě přípustné pouze jednopodlažní objekty s možností obytného podkroví a koeficientem zastavění plochy stanoveným na 0,5.

Dílčí změna 3.4 VZs plochy výroby a skladování - výroba zemědělská



Lokalita dílčí změny se nachází na severovýchodním okraji obce mezi Bavorským potokem a polní cestou. Území je součástí II. zóny odstupňované ochrany přírody. Jedná s o dlouhodobě neobhospodařovanou plochu s hustým travním porostem na úpatní polohy Tabulové hory. Pro ochranu hodnotné části krajiny jsou v lokalitě přípustné pouze jednopodlažní objekty s možností obytného podkroví a koeficientem zastavění plochy stanoveným na 0,5. Současně jsou pro danou funkční plochu stanoveny příslušné prostorové regulativy určující hlavní, přípustné a nepřípustné využití.

Dílčí změna 3.5 BV plochy obytné zástavby - individuální bydlení



Plocha se nachází na jihovýchodním okraji obce a spadá do IV. a III. zóny odstupňované ochrany přírody. Pro zajištění vhodné urbanistické struktury sídla a harmonický přechod zástavby do volné krajiny byly stanoveny pro danou lokalitu prostorové regulativy, které připouští pouze jednopodlažní objekty s možností obytného podkroví .

Dílčí změna 3.7 R - plochy chat a vinných sklepů



Plocha se nachází na severovýchodním okraji sídla při Bavorském potoku na hranici IV. a II. zóny odstupňované ochrany přírody. Stávající zeleň v daném území tvoří cenné biotopy pro řadu druhů ptáků vázaných na sídla. Pro ochranu dané lokality jsou v území přípustné pouze jednopodlažní objekty s možností obytného podkroví a koeficientem zastavění plochy stanoveným na 0,5.

Dílčí změna 3.10 OV - plochy a objekty občanského vybavení



Plocha se nachází na severním okraji obce a spadá do zastavěného území obce. Dnes se zde nachází pozůstatky bývalých vinných sklepů. Jedná se o lokalitu ve IV. zóně odstupňované ochrany přírody. Pro plochu nebyly stanoveny žádné specifické podmínky vyjma těch, které jsou stanoveny funkčními regulativy dané plochy.

Ochrana krajiny a krajinného rázu

Vliv záměrů navrhovaných ve změně č. 3 ÚPO Bavory byl vyhodnocen z hlediska vlivu záměrů na zájmy ochrany přírody a krajiny a taktéž na krajinný ráz. Obecně dochovalost krajinného rázu na k.ú. Bavory kolísá od málo dochovalého krajinného rázu (plochy výroby) až po krajinný ráz dobře dochovalý (osídlení s dochovanými znaky staveb a s navazujícími pozemky v původní struktuře).

K podpoře dochovaného krajinného rázu jsou v územním plánu respektovány území soustavy Natura 2000, chráněná území a stávající i vymezené prvky ÚSES, u stabilizovaných i rozvojových ploch jsou stanoveny prostorové regulativy, podmínky využití funkčních ploch a pokud to bylo účelné i koeficient zastavění plochy.

E. VYHODNOCENÍ PŘÍNOSU ZMĚNY Č. 3 ÚPO BAVORY K NAPLNĚNÍ PRIORITY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ PRO ZAJIŠTĚNÍ UDRŽITELNÉHO ROZVOJE ÚZEMÍ

Cílem územního plánování, obecně podle stavebního zákona, 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, který uspokojuje potřeby současné i budoucí generace.

Priority územního plánování jsou v Politice územního rozvoje ČR (PÚR ČR 2008) stanoveny rovněž k dosažení vyváženého vztahu územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území. Republikové priority jsou určeny ke konkretizaci obecně formulovaných cílů a úkolů územního plánování a požadavků na udržitelný rozvoj v návazných ÚPD krajů a obcí. Priority PÚR ČR jsou blíže stanoveny v podobě rozvojových oblastí a os, specifických oblastí, koridorů a ploch a dále také jednotlivými strategickými požadavky na určitý směr rozvoje celého území ČR. Mezi ně patří například: ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví; zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, osídlení, kulturní krajiny; stanovit podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajistit ochranu nezastavitelného území a mnoho dalších.

Změna ÚPO Bavy je vypracována v souladu se zákonem č. 183/2006 o územním plánování a stavebním řádu v platném znění a s Politikou územního rozvoje České republiky 2008 - viz. kapitola v odůvodnění změny č. 3 ÚPO Bavy "Soulad s politikou územního rozvoje ČR a s ÚPD vydanou krajem".

Při stanovování funkčního využití území byla zvažována jak ochrana přírody, tak i hospodářský rozvoj a životní úroveň obyvatel.

Změna č. 3 ÚPO řeší konkrétní požadavky, které vyvstaly od majitelů pozemků a jsou situovány především v zastavěném území nebo v návaznosti na něj. Jedná se především o rozvojové plochy bydlení v RD (díleční změny 3.1a, 3.2, 3.3, 3.5) jednu plochu chat a vinných sklepů pro rekreaci (3.7), plochu občanského vybavení (3.10), plochu výroby zemědělské - skladování (3.4) a doprovodné veřejné prostranství pro obsluhu rozvojových dílečních změn (3.1b).

Základní občanská vybavenost, sloužící obyvatelům obce i návštěvníkům, je rozptýlena v zastavěném území obce. Změna ÚPO navrhla na základě konkrétního požadavku obce vhodné umístění objektu pro volnočasové aktivity především pro děti a prostor pro sklad techniky ve vlastnictví obce.

Pro zastavitelné plochy byly stanoveny regulativy (max. výška staveb, popř. intenzita využití pozemků v plochách – koeficient zastavění ploch).

Změna č. 3 ÚPO Bavy chrání stávající architektonické a přírodní hodnoty daného území a to jak zastavěné části obce, tak i volné krajiny. K podpoře dochovaného krajinného rázu jsou respektovány území soustavy Natura 2000, chráněná území a stávající i vymezené prvky ÚSES, u stabilizovaných i rozvojových ploch jsou stanoveny prostorové regulativy.

Změna ÚPO se při návrhu zabývala urbanistickou koncepcí ochrany proti hluku.

Součástí změny č. 3 ÚPO Bavy byl přezkum nere realizovaných návrhových ploch stávajícího platného ÚPO, který je obsažen v odůvodnění změny č. 3 ÚPO Bavy v kapitole "Komplexní zdůvodnění přijatého řešení, včetně vybrané alternativy". Změna ÚPO vyvolala v odůvodněných případech nárůst záborů zemědělského půdního fondu. Vymezení nových zastavitelných ploch vyvolá zábor zemědělského půdního fondu, bylo nutno respektovat principy ochrany ZPF (omezit zábor pozemků I. a II. třídy ochrany a pozemků, na kterých byla provedena zúrodňovací opatření).

Hlavním cílem změny č. 3 ÚPO Bavy je stanovení podmínek pro realizaci kontinuálního a vyváženého trvale udržitelného rozvoje území obce, tj. posilování hospodářské a společenské soudržnosti při zabezpečení trvalého souladu všech jeho přírodních, kulturních a civilizačních hodnot. Všechny uvedené cíle jsou ve změně č. 3 ÚPO zahrnuty. Jihomoravský kraj nemá v současné době žádnou platnou ÚPD kraje.

F. VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ - SHRNTÍ

Na základě ÚAP („Územně analytické podklady ORP Mikulov, 3. úplná aktualizace 2014“) a průzkumů a rozborů stavu a vývoje území byla vyhodnocena vyváženost územních podmínek pro příznivé prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území, a to jak v rámci jednotlivých pilířů udržitelného rozvoje, tak i v porovnání mezi nimi.

V obci byl analyzován slabý hospodářský a silný pilíř ekologický a sociální. Změna ÚPO nemá markantní dopad na pilíř hospodářský (vymezuje pouze drobnou dílčí plochu 3.4 pro výrobu s skladování - výroba zemědělská - skladování pro umístění skladu zahradní techniky), ale usiluje o posílení především sociálního pilíře při respektování veškerých přírodních hodnot. Toho je dosaženo navržením ploch bydlení, plochy občanského vybavení a plochy chat a vinných sklepů, které vytvářejí územní podmínky pro rozvoj sociálních hodnot v obci.

Změna ÚPO tak vytváří podmínky ke zlepšení jednotlivých pilířů trvale udržitelného rozvoje a jejich vyváženosti.

Příznivé životní prostředí

- Do řešeného území zasahuje CHKO a Ptačí oblast Pálava, EVL Stolová hora, NPR Tabulová, Růžový vrch a Kočičí kámen. změna č. 3 ÚPO Bavory respektuje veškerá chráněná území.
- Vysoký podíl území se zachovalou a rozmanitou krajinou. Změna respektuje veškerá chráněná území. Pro rizikové plochy, které by mohly mít negativní dopad na krajinný ráz a chráněná území byly stanoveny prostorové regulativy a koeficient zastavění ploch.
- Příležitostí je nastartování procesu KPÚ. Žádný vliv změny č. 3 ÚPO Bavory,
- Příležitostí je snížení podílu orné půdy, (např. vysadit ovocné stromy, vinice, zatravnit, popřípadě dle místních podmínek zalesnit, výsadba rozptýlené a doprovodné zeleně). Změna č. 3 ÚPO Bavory vymezuje především na základě konkrétního požadavku majitelů pozemků zastavitelné plochy pro bydlení, občanskou vybavenost, plochu pro rekreaci a plochu výroby a skladování. Návrh nových ploch zeleně, popřípadě změna kultury nebyla předmětem změny č. 3 ÚPO Bavory. Plochy byly vymezeny na základě konkrétních požadavků s vazbou na majetkoprávní vztahy investorů pozemků. Nebylo možné vyhnout se záboru chráněné zemědělské půdy. Plochy jsou v co největší míře situovány na půdách nižší třídy ochrany III. a V. a u těch, které by mohly mít negativní dopad na ochranu krajiny, byly mimo prostorové regulativy stanoveny i koeficienty zastavění, které kladou důraz na poměr mezi zastavěnou a nezastavěnou plochou pro ponechání stávající zeleně.
- Ekologizace zemědělství zejména v chráněných územích. Žádný vliv změny č. 3 ÚPO Bavory. Nelze řešit v územní plánování.
- V území se nachází ostatní sesuvy velkého rozsahu a stará zátěž. Rozvoj ploch a změn obsažený ve změně č. 3 ÚPO Bavory je směřován mimo rizikové území.
- Poměrně nízká ekologická stabilita zemědělské oblasti, zrychlený vodní režim, výsušnost, nebezpečí lokálních povodní. Změna řeší pouze území dílčích změn nacházející se v zastavěném území obce popřípadě v úzké návaznosti na něj. Žádný vliv. V řešeném území nebylo vyhlášeno záplavové území.
- V obci chybí systémové řešení plynofikace. Změna č. 3 ÚPO nemá na problematiku žádný vliv.
- Omezení využití území vlivem neřešení problematiky starých ekologických zátěží. Změna neřeší problematiku starých zátěží. Ta bude řešena až v rámci celkové koncepce obce v rámci nového ÚP.
- V rámci změny č. 3 ÚPO Bavory byl omezen zábor zemědělského půdního fondu, návrh nevyvolává nároky na zábor pozemků určených k plnění funkce lesa.
- Při zpracování změny ÚPO byl kladen důraz na minimalizaci negativních dopadů rozvoje území na

ekologicky cenné lokality a chráněné hodnoty krajinného rázu.

- Změna ÚPO dbá na ochranu přírodních, urbanistických a kulturních hodnot.
- Změna ÚPO nezasahuje do lesních porostů a prvků ÚSES s cílem omezit další fragmentaci území.
- Změna ÚPO vytváří územní podmínky pro dobudování kanalizační sítě - V rámci nově uvažovaných lokalit k zástavbě vymezuje v případě nutnosti změna č. 3 ÚPO Bavory i síť technické infrastruktury (vodovody a kanalizace). Od řešení celkové koncepce odkanalizování obce bylo na základě rozhodnutí zastupitelstva upuštěno.

Soudržnost společenství obyvatel

- Za silné stránky v území byly v rámci ÚAP ORP Mikulov byl vyhodnocen nízký index stáří a největší nárůst trvale obydlených bytů. Současně bylo v území zjištěno nejvyšší záporné hodnoty migračního salda. Změna č. 3 ÚPO vytváří územní podmínky pro nové rozvojové plochy bydlení v RD, plochu rekreace, plochu občanského vybavení a zvyšuje atraktivnost území i pro mladé rodiny s dětmi. Současně vytváří předpoklad pro posílení sociodemografického pilíře.
- Změna ÚPO vymezuje plochu pro umístění občanského vybavení sociálního charakteru (prostor pro volnočasové aktivity místních obyvatel především dětí apod.)
- vytváří územně plánovací podmínky pro strukturovaný rozvoj území podle konkrétních potřeb jeho jednotlivých částí s důrazem na plochy pro bydlení (vymezuje nové plochy pro výstavbu RD).
- Řeší umístění veřejné infrastruktury v lokalitách, které jsou nově vymezeny k zástavbě (jedná se o síť dopravní a technické infrastruktury).
- Při nadměrném rozvoji cestovního ruchu by mohly vyvstat možné střety s ochranou životního prostředí, přírody a krajiny. Změna č. 3 ÚPO respektuje chráněná území a vymezení poměrně drobné rozvojové plochy pro rekreaci - plochy chat a vinných sklepů v návaznosti na zastavěné území markantně neovlivní rozvoj cestovního ruchu v území.

Ekonomický pilíř

- Změna č. 3 v malé míře jednou plochou pro rekreaci plochou chat a vinných sklepů okrajově podporuje rozvoj vinařství a souvisejícího rekreačního potenciálu, s využitím přirozených krás jižní Moravy a s přihlédnutím na atraktivitu lokality pro příznivce cykloturistiky. Umožňuje tak drobný rozvoj pracovních příležitostí v oblasti služeb a turistické infrastruktury (v rámci ploch rekreace a ploch smíšených obytných), ve vazbě na vinařskou tradici a stávající hodnoty území vytváří podmínky pro rozvoj různých forem cestovního ruchu, zejména vinařskou turistiku, cykloturistiku, poznávací turistiku, agroturistiku, rybaření apod. a zároveň stanovuje zásady a podmínky pro ochranu a rozvoj hodnot území.
- Změna ÚPO nevymezuje nové plochy pro podporu podnikání a příchod investorů, vytvářejících nová pracovní místa.
- V obci chybí kanalizační systém s napojením na ČOV. V ÚPO Bavory po změně č. 2 je vymezena koncepce odkanalizování obce na výhledově uvažovanou ČOV situovanou na pomezí k.ú. Bavory a k.ú. Perná. Změna č.3 tuto koncepci respektuje a nemění ji. Nová koncepce bude popřípadě řešena v celkových návaznostech a dopadech na území v rámci nového ÚP Bavory.
- Změna č. 3 ÚPO nebude mít významný vliv na zaměstnanost v obci.

Návrh změny č. 3 ÚPO vytvořil v rámci kompetencí územního plánování podmínky pro využití silných stránek a příležitostí řešeného území a jeho občanské komunity, podmínky pro eliminaci, příp. minimalizaci slabých stránek a ohrožení stávajících obyvatel a dalších subjektů využívajících území, včetně generací budoucích.

Návrh změny č. 3 ÚPO v dostatečné míře eliminuje zjištěné slabé stránky a hrozby a rizika, ovlivňující potřeby života současné generace, zejména v následujících oblastech a ohledech:

- navržená urbanistická koncepce rozvoje obce omezuje riziko narušení chráněných území
- navrhuje řešení k eliminaci znehodnocení kulturních i civilizačních hodnot a kvality technické infrastruktury území
- vytváří územní i jiné předpoklady především pro rozvoj bydlení, pro rozvoj rekreace a ploch výroby a skladování - výroby zemědělské a pro rozvoj občanské i technické vybavenosti, čímž vytváří předpoklady pro stabilizaci obyvatelstva; snaží se stabilizovat funkční sektory a navíc posílit a stabilizovat funkci rekreace, bez negativních dopadů na krajinnou a environmentální funkci a vytvářet územní podmínky pro kvalitní životní prostředí a pro zvyšování životní úrovně obyvatelstva.
- navrhuje nutné plochy veřejných prostranství

Změna č. 3 ÚPO Bavory v dostatečné míře eliminuje předpokládaná rizika a ohrožení života budoucích generací zejména v následujících oblastech a ohledech:

- vytváří podmínky pro stabilizaci obyvatel, jejich příznivou strukturu (především věkovou a vzdělanostní strukturu) a sociální soudržnost
- snaží se vytvářet podmínky pro udržitelný ekonomický, sociální i environmentální rozvoj, pro dlouhodobou prosperitu území
- eliminuje možné zhoršení nebo ohrožení životního prostředí a životních podmínek v dlouhodobém horizontu, respektuje environmentální limity, prvky historie (nemovitě kulturní památky) a urbanisticko-architektonické hodnoty
- zajišťuje územní podmínky pro dlouhodobý vyvážený udržitelný rozvoj území, jeho trvalých obyvatel a návštěvníků území
- vytváří podmínky pro eliminaci ohrožení obyvatel (bezpečná dopravní a technická infrastruktura, ochrana krajinných a památkových hodnot, civilní ochrana)
- zajišťuje udržitelné a efektivní využívání přírodních zdrojů a hodnot z pohledu jejich zachování i pro budoucí generace.

Přílohy:

- Vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí zpracované podle přílohy stavebního zákona
- Posouzení vlivu koncepce „Změna č. 3 ÚP Bavory“ na evropsky významné lokality a ptačí oblasti podle §45i zákona č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny, v platném znění