

ODŮVODNĚNÍ

ZMĚNY č. 5 ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA BZENEC

II/1.

VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ

(včetně souladu s územně plánovací dokumentací, vydanou krajem)

Dne 22.9.2011 usnesením č. 1552/11/Z25 byly vydány Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje. Rozsudkem Nejvyššího správního soudu ze dne 21. 06. 2012, který nabyl účinnosti dnem jeho vyhlášení, bylo opatření obecné povahy – ZÚR JmK – zrušeno. Na základě obsahu tohoto dokumentu byly v řešeném území prověřeny následující požadavky na řešení území a na vymezení veřejně prospěšných staveb a opatření:

a/ ZUR JmK vymezovaly veřejně prospěšné stavby (VPS):

označení VPS	specifikace	základní parametry (m)
D5	koridor rychlostní komunikace R55	šířka 400-600 (+ plochy pro MÚK – r 400)
D29	koridor přeložky silnice I/54	šířka 200

Zrušením OOP ZÚR JmK (Rozsudkem Nejvyššího správního soudu ze dne 21. 06. 2012, který nabyl účinnosti dnem jeho vyhlášení) byla koordinace využívání území (ve smyslu dopravního řešení) opřena o návrh sledovaného záměru silnice I. třídy I/54 v ÚAP JmK (aktualizace 2011) a navazuje na řešení průběhu silnice I/54 ve Změně č.4 ÚPM Vracov. Vzhledem ke skutečnosti, že výsledek prověření se neodklouje od výsledků projednání dílčí změny Z5.10 s ŘSD ČR a MD ČR (přípis č.j.: 000378/11300/2012 ze dne 31. 01. 2012), je navržené řešení v podobě dílčí změny Z5.10 konkretizací ochrany veřejných zájmů a koordinací veřejných a soukromých záměrů v území.

b/ V k.ú. Bzenec jsou vymezeny plochy ÚSES nadmístního významu:

Nadregionální biokoridory

Ident.kód
NRBK 29

Regionální biocentra:

Ident.kód	Název
RBC157	Olšiny
RBC158	Váté písky u Bzenec
RBC159	Zarazický výkaz
RBC160	Oskovec

Regionální biokoridory

Ident.kód
RBK161

c/ Vymezen je „koridor pro hájení mezinárodních závazků státu“ - kanál Dunaj – Odra – Labe

Ident.kód	šířka koridoru
SKR 1	300m

d/ Dále jsou vymezeny plochy a koridory nadmístního významu:

název	prochází územím obcí
EuroVelo 4 – cyklostezka	Bzenec, Kyjov, Milotice, Mouchnice, Svatobořice-Mistřín, Vacenovice, Vracov
Krajský cyklistický koridor	Bukovany, Bzenec, Dambořice, Hovorany, Kyjov, Lovčice, Milotice, Mouchnice, Nechvalín, Ostrovánky, Vacenovice, Vlkoš, Vracov, Žarošice, Ždánice

e/ Hlavní vodovodní řady

název	prochází územím obcí / popis
TV4	Bzenec - Kyjov - Hodonín, / připojení obcí Žeraviny, Kněždub;

Z hlediska širších vztahů se zájmové území se nachází ve střední části okresu Hodonín, sídlem ORP je město Kyjov.

II/2. ÚDAJE O SPLNĚNÍ ZADÁNÍ

Zadání změny č. 5 územního plánu města Bzenec bylo schváleno Zastupitelstvem města Bzenec.

Požadavky, vyplývající z projednané verze zadání ZM č. 5 ÚP města Bzenec byly ve své podstatě naplněny, splněny byly požadavky DO, okolní obce požadavky nevnznesly.

II/3. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ

(včetně vyhodnocení předpokládaných důsledků tohoto řešení, zejména ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území)

zdůvodnění přijatého řešení

obsahuje odůvodnění v rozsahu jeho potřeby podle osnovy Změny ÚPM č. 5, s předsunutím indexu "Z" před kód.

Z.1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Z.1.1 Vymezení řešeného území

Zájmové území řešené změnou ÚPM Bzenec č. 5 vychází ze Zadání. Rozšířeno je lokálně o polygony, pokrývající území s nezbytným řešením návazných ploch tak, aby byly jednoznačně řešeny interakce do sousedních ploch a nároky na infrastrukturu.

Z.1.2 Zastavěné území

Zastavěné území obce (resp. jeho části) k 01.2012 v dotčeném řešeném území je zakresleno na plochách dílčích změn. Rozšířeno je o plochy zastavěného území podle §58 zák. č. 183/2006 Sb.

Z.2. KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE A OCHRANY JEHO HODNOT

Z.2.1 Zásady koncepce rozvoje obce

Změna ÚPM č. 5 nemá zásadní vliv na koncepci rozvoje katastru města Bzenec, rozvíjí koncepční východiska ÚPM.

Z platných ÚAP JmK (aktualizace 2011) a z již vydané Změny č.4 ÚPM Vracov vychází požadavek na západní napojení obchvatu silnice I/54 mimo řešené území, toto umožňuje urbanizaci uvolněných ploch v souladu s koncepcí ÚPM.

Z.2.2 Hlavní cíle řešení územního plánu a rozvoje obce

dílčí změna	předmět, lokalizace	Odůvodnění koncepce řešení, informace k dílčí změně
5.1	zastávky veřejné autobusové dopravy při silnici I/54	zastávky jsou převážně existující v rámci realizace průtahu silnice I/54, vymezení veřejně prospěšné stavby je přípustné pouze u staveb nerealizovaných, je provedeno pro zastávku v ul. J. Wolkra směrem na Vracov; organizace-umístění zastávek je uvedeno v hl. výkrese
5.2	objekt č. 33 v kasárnách na pozemku parcela č. 418/32	V ÚPM byl prostor býv. kasáren navržen k přestavbě na zónu obč. vybavenosti a služeb, takto je uvedeno stávající funkční vymezení, které je změněno na zónu smíšenou obytnou;
5.3	po levé straně vjezdu do kasáren (parc. č. 416, 417, část parcely č. 249 a 418/1)	plocha po levé straně při vjezdu byla v ÚPM určena na dožití s návrhem umístění parkování
5.4	Na Vyhlídce - plocha od asfaltové komunikace směrem lokalitě Získaly	objekty jsou v době zpracování Změny realizovány včetně napojení infrastruktury, potenciálně možný je další rozšíření lokality SZ směrem, není však samosprávou požadováno

dílčí změna	předmět, lokalizace	Odvodnění koncepce řešení, informace k dílčí změně
5.5	v sousedství vodoteče Syrovínka lokalita u Lind, v SZ části katastru	návrh protipovodňových opatření není z geografických podmínek možné realizovat izolovaně pouze na k.ú. Bzenec (potřeba cca 13 ha), niva zde tvořící hranici s k.ú. Vracov se rozkládá i na sousedním katastru, řešení je nutno územně koordinovat
5.6	Podhájí (pozemek parcela 5053/1) - v SV části města	jedná se o zemědělsky využívanou neurbanizovanou plochu, tvořící vstupní prostor do vinařského areálu (dvora), možnost využití pro veřejnou zeleň je řešeno nastavením systému regulativů – viz kap. č. 6 a výkres 1b
5.7	lokalita Bažantnice (parc. 4909/118, 4909/112, 4910/1, 4910/2)	změna funkčního využití řešené území navazuje na smíšenou obytnou zónu, vymezenou společně s trasou tzv. malého obchvatu II/426 ve Změně ÚPM č. 3, se kterou je vhodné řešení koordinovat (podmíněno územní studií)
5.8	prostor při vyústění ulic Strážnická a Hviezdoslavova k silnici I/54	ÚPM navrhoval plochy této fakticky smíšené obytné zóny na dožití s návrhem umístění dopravy – kruhového objezdu; tato koncepce je opuštěna, dílčí změna tak obnovuje stav
5.9	4 lokality – SV a JV část k.ú.	změna prověřila záměr zalesnění dvou svažitých lokalit (5.9.1 a 5.9.4) v severní části katastru, jedné lokality (5.9.2) s náletem dřevin v prostoru severně nad lok. cvičišť; lokalita v při JV okraji katastru je součástí bloku orné půdy, podélně protáta vedením VN, zalesnění by navíc narušilo organizaci ZPF; z rozhodnutí žadatele je tato lokalit (5.9.3) vypuštěna
5.10	pozemky na Z- kraji města parc.č.:4903/3, 4903/14, 4903/16, 4903/17, 4903/18, 4903/19, 4903/21 a 4903/22	změna prověřuje urbanizaci ploch, „uvolněných“ s vedením koridoru obchvatu silnice I/54 jinou trasou než v ÚPM Bzenec; koordinace se Změnou č. 4 ÚPM Vracov a ÚAP JmK (aktualizace 2011)
5.11	Palackého – parc.č.:4562, 4563, 4564, 4565, 4566/1 a 4566/2	plocha je v kontaktu s OP železnice, urbanizovat lze frontu při toku Syrovinky, t.j. prodloužením ul. Palackého

Z.2.3 Zhodnocení vztahů dříve zpracované a schválené ÚPD

Územní plán města Bzenec byl zpracován v roce 2001 a následně schválen. Politika územního rozvoje ČR byla schválena usnesením vlády č. 929 dne 20. července 2009. Pro Změnu č. 5 ÚPM Bzenec z ní nevyplývají žádné požadavky, kromě obecných republikových priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území. Respektovat je nezbytné rámeč limitů území.

– Vydaná dokumentace ZUR JmK (22.09.2011), vymezovala plochy a koridory nadmístního významu, které byly návrhem Změny č.5 ÚPM Bzenec prověřeny. Rozsudkem Nejvyššího správního soudu ze dne 21. 06. 2012, který nabyl účinnosti dnem jeho vyhlášení, bylo opatření obecné povahy – ZÚR JmK – zrušeno, ale zájmy ochrany hodnot přírody a krajiny, jakož i obecné požadavky na ochranu hodnot jsou nadále respektovány a opírají se o jiné platné oborové dokumenty KÚ JmK (ÚAP JmK, aktualizace 2011, Koncepční vymezení regionálního a nadregionálního územního systému ekologické stability (KÚ JmK, 2011).

Z. 2.4 Ochrana přírody a krajiny, NATURA 2000, CHKO

Řešená změna č. 5 ÚPM Bzenec respektuje zájmy ochrany přírody a krajiny, nedotýká se jich. Území k.ú. Bzenec zasahuje velkoplošné chráněné území přírody a krajiny - Ptačí oblast Bzenecká Doubrava - Strážnické Pomoraví - Natura 2000, v ní se nachází dílčí plocha dílčí změny 5.9/2 (návrh zalesnění plochy, která je zarostlá náletem invazivních dřevin). Plochy dílčích změn nejsou se zájmy ochrany přírody kolizní.

Z.2.5 Ochrana památek

Území katastru města Bzenec je nutno považovat za území s archeologickými nálezy, které je chráněno jako veřejný zájem podle zvláštních právních předpisů. Má-li dojít při stavební činnosti na území s archeologickými nálezy k jakýmkoliv zásahům pod povrch terénu (hloubení základů domů, výkopů pro inženýrské sítě, komunikace, protierozní a protipovodňová opatření apod.), je třeba předpokládat narušení nebo odkrytí archeologických nálezů a situací, čímž vzniká nutnost provedení

záchranného archeologického výzkumu. Stavebník je v takovém případě povinen řídit se ustanoveními §22 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, v platném znění, a písemně ohlásit termíny zahájení zemních prací již od doby přípravy staveb Archeologickému ústavu Akademie věd ČR, Brno, v. v. i., uzavřít před zahájením vlastních prací dohodu o podmínkách provedení záchranného archeologického výzkumu s organizací oprávněnou k provádění archeologických výzkumů a umožnit této organizaci provedení záchranného archeologického výzkumu na dotčeném území. Uvedená podmínka se zpracováním Změny č. 5 ÚPM Bzenec nemění.

Z.3. URBANISTICKÁ KONCEPCE

Z.3.1 Urbanistická koncepce

Urbanistická koncepce vychází z vyhodnocení potenciálů řešeného území, Změna č. 5 ÚPM Bzenec vychází z jím vymezené přijaté koncepce a tuto nemění, v dílčích parametrech ji rozvíjí.

Změna trasování koridoru dopravní cesty I/54, která není předmětem změny ÚPM č. 5 je vedena v souladu s ÚPM při severním okraji Bzenecké Doubravy, mění se její napojení na trasu I/54 – západní napojení je až na katastru Vracova a uvolňuje tak dřívější ÚPD držené plochy v sousedství benzinové čerpací stanice, které jsou využity dílčí změnou 5.10. Koncepce změny trasy přeložky I/54 vychází z požadavků mimo samosprávu města Bzence a z ÚAP JmK, aktualizace 2011. Prověřeny byly i požadavky z dnes již zrušené ZÚR JmK.

Z.3.2 Vymezení zastavitelných ploch

Z.3.2.1 Plochy pro bydlení

Vymezené plochy jsou zaříděny podle §4 vyhl. č. 501/2006 Sb.

Z.3.2.2 Plochy smíšené obytné

Vymezené plochy jsou zaříděny podle §8 vyhl. č. 501/2006 Sb.

Z.3.2.3 Plochy dopravní infrastruktury

Plochy jsou zaříděny podle §9 vyhl. č. 501/2006 Sb. Plocha pro zastávku veřejné autobusové dopravy v ul. Jiřího Wokera, řešená dílčí změnou 5.1 je uvnitř zastavěného území města ve veřejném prostranství, je takto zastavitelná v souladu se systémem regulativů dle kap. č. 6.

Z.3.2.4 Plochy smíšené výrobní

Vymezené plochy jsou zaříděny podle §12 vyhl. č. 501/2006 Sb.

Z.3.2.5 Zastavitelné plochy pro ostatní funkce

Z charakteru dílčích změn a požadavky na ně kladené jakož i z výsledků výrobních výborů se samosprávou není účelné vymezení jiných zastavitelných ploch (§5 až §7, §10 až §11 vyhl. č. 501/2006 Sb.).

Z. 3.3 Zrušení v ÚPM vymezených zastavitelných ploch

Plochy dopravní infrastruktury (§9 vyhl. č. 501/2006 Sb.)

Změna ÚPM č.5 navrhuje zrušení:

dílčí změna	Odůvodnění
5.10	trasa koridoru obchvatu silnice I/54 je vydanou dokumentací ÚAP JmK 2011 a Změnou č.4 ÚPM Vracov vedena jinou trasou jižně od města s napojením západně od Bzence na k.ú. Vracov
5.8	plocha pro kruhový objezd byla v ÚPM navrhována deklaratorně bez zákresu, plocha řešení dílčí změnou byla návrhem ÚPM určena na dožití s návrhem následných ploch veřejných prostranství, ve kterých se měl kruhový objezd realizovat; návrhem dílčí změny 5.8 se ruší návrh dožití a využití pro řešení dopravy

Z.3.4 Vymezení ploch pro neurbanizační změny v území

Z.3.4.1 Plochy vodní a vodohospodářské

Návrhové plochy budou mít polyfunkční charakter – vodohospodářský, ochrany krajiny, doplňkový zemědělský a rekreační, uspořádání bude prověřeno nařízenou územní studií v koordinaci s řešením na sousedním k.ú. Vracov. Vymezené plochy jsou zaříděny podle §13 vyhl. č. 501/2006 Sb.

Z.3.4.2 Plochy lesní

Zalesnění sleduje cíle podpory pestré polyfunkční krajiny, protierozní ochrany, zvýšení podílu zeleně v převážně agrární krajině a náhradu za plánované odlesnění v rámci realizace rychlostní komunikace R55; rozsah navrhovaných ploch zalesnění je prakticky totožný s navrhovaným záborem pro R55. Vymezené plochy jsou zaříděny podle §15 vyhl. č. 501/2006 Sb.

Z.3.4.3 Plochy pro ostatní neurbanizační změny v území

(§14 a §16 až 19 vyhl. č. 501/2006 Sb.)

Nejsou vymežovány, nejsou Zadáním Změny č. 5 ÚPM požadovány. Respektovány jsou plochy přírodní (§16výše uvedené vyhlášky), t.j. s prioritou ochrany přírody a krajiny, zejména plochy ÚSES dle ÚPM.

Z.3.5 Vymezení ploch přestavby

Vymezení ploch přestavby není účelné.

Z.3.6 Zrušení ploch na dožití, vymezených v ÚPM

Zrušení je požadováno Zadáním z důvodu změny záměru využití ploch.

dílčí změna	Odůvodnění
5.3	plocha je po asanaci původní zástavby, mění se záměr využití z parkování na smíšené obytné funkce
5.8	blok bude zachován ve stávajícím spektru smíšené obytné zóny, přehodnocen byl deklaratorní záměr výstavby kruhového objezdu (plocha byla v ÚPM určena pro veřejná prostranství)

Z.3.7 Vymezení systému sídelní zeleně

Vymezení samostatné funkční plochy formou regulativu - funkční zóny - není v podmínkách dílčích změn účelné z hlediska charakteru ploch a jejich lokalizace. Sídelní zeleň je přípustná v plochách vymezených funkčních zón podle systému regulativů - kapitoly č. 6. Sídelní zeleň v řešeném území doporučujeme řešit v rámci úprav veřejných prostranství ploch dílčích změn.

Z.4. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

(včetně podmínek pro její umístování)

Z.4.1 DOPRAVA

Koncepce dopravy, přijatá v ÚPM je změnou č. 5 respektována, podle vydané ÚAP JmK, aktualizace 2011, je zpřesňován územní průmět koridoru silnice I/54 v souladu s požadavky Zadání Změny č. 5. ÚPM Bzenec. Dílčí změnou 5.8 je vypuštěn návrh plochy pro kruhový objezd v křížení I/54 a II/426 – tyto změny nemění koncepci dopravní obsluhy města.

Veškerá nová připojení na silniční síť musí respektovat ustanovení ČSN 73 6102 „Projektování křižovatek na silničních komunikacích“, ČSN 73 6101 „Projektování silnic a dálnic“ a ČSN 73 6110 „Projektování místních komunikací“.

Stavby v plochách obsahující chráněné prostory (např. bydlení, školství, zdravotnictví) přiléhající k silnicím budou povolovány, nebude-li překročena přípustná hladina hluku.

Z.4.2 ENERGETIKA

Z.4.2.1. Zásobování elektrickou energií

Koncepce se nemění:

- plochy výrobního charakteru s předpokládanými zvýšenými energetickými nároky mají možnost využití stávající soustavy VN v přímém kontaktu s plochami dílčích změn 5.7 a 5.10, je možnost výstavby potřebných trafostanic na plochách dílčích změn – viz výkres 1b,
- plochy smíšené obytné zóny – dílčí změny 5.2, 5.3 a 5.8 jsou v urbanizovaném zastavěném území, potřeby energetiky budou řešeny ze stávající distribuční sítě,
- plochy rozšíření obytné zástavby RD, řešené dílčími změnami 5.4 a 5.11 budou řešeny z distribuční soustavy v místě (lokalita díl. změny 5.4 je realizována).

Z.4.2.2. Zásobování plynem

Koncepce se nemění:

- plochy výrobního charakteru s předpokládanými nároky na z.p. mají možnost využití stávající soustavy, navrženo je prodloužení stávajících řadů pro potřeby dílčích změn 5.7 a 5.10,– viz výkres 1b,
- plochy smíšené obytné zóny – dílčí změny 5.2, 5.3 a 5.8 jsou v urbanizovaném zastavěném území, potřeby zásobování plynem budou řešeny ze stávající distribuční sítě,
- plochy rozšíření obytné zástavby RD, řešené dílčími změnami 5.4 a 5.11 budou řešeny z distribuční soustavy v místě (lokalita díl. změny 5.4 je realizována).

Z.4.3. ELEKTRONICKÁ KOMUNIKAČNÍ ZAŘÍZENÍ

Navrhovanou změnou ÚPM Bzenec není dotčena koncepce sítí, při kontaktu v dílčích plochách změn budou zařízení respektována.

Z.4.4. VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ A VODOHOSPODÁŘSKÁ ZAŘÍZENÍ

Z.4.4.1 Vodní zdroje

Nejsou změnou ÚPM dotčeny, v OP vod. zdroje se nachází plocha dílčí změny 5.9, plocha 2, navržená k zalesnění, což nemá na vodní zdroj negativní vliv, není v rozporu s režimem ochranného pásma vod. zdroje.

Z.4.4.2 Zásobování vodou

Zásobování vodou pro komunální a zaměstnaneckou potřebu se předpokládá ze stávající vodovodní sítě. Odběry pro výrobní aktivity je třeba prověřit v následujících stupních dokumentace (DUR).

Z.4.4.3 Kanalizace a likvidace odpadních vod

Město Bzenec má vybudovanou kanalizační síť jednotné soustavy vyústěnou do čistírny odpadních vod JV pod městem, recipientem vyčištěných vod je vodní tok Syrovinka. Většina stokové sítě je ve správě VaK Hodonín, a.s. část patří městu Bzenec.

Ve výkresové části je zakresleno napojení odkanalizování jednotlivých lokalit dílčích změn, v nově urbanizovaných plochách je preferován systém oddílný; splašková kanalizace bude zaústěna do jednotné kanalizační sítě a dešťové vody budou zasakovány do terénu.

Z. 4.4.4 Vodní toky

Řešení dílčí změny 5.5 prověří územní studii zajištění funkce toku a vodohospodářského režimu. Při realizaci zástavby lok. dílčí změny 5.11 v ul. Palackého bude vodní tok, který je vymezeným biokoridorem, respektován,

Z. 4.4.5 Vodní nádrže

Drobné vodní nádrže mohou být v území realizovány v souvislosti s řešením opatření protipovodňových – dílčí změna 5.5 a v rámci revitalizace souvisejícího území.

Z. 4.4.6 Inundace

Návrh vychází z potřeb ochrany města před soustředěnými přítoky z povodí Syrovinky nad městem. Je v souladu s protipovodňovým plánem města Bzenec. Řešení je nezbytné koordinovat územně se sousedními katastry, zejména Vracovem.

4.4.7 Odvodnění

Při dotčení odvodňovaných ploch bude zajištěna opatřeními funkčnost části souvisejících ploch odvodnění, zástavbou nedotčených – bude řešeno v následných stupních dokumentace - DUR.

Z.5. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

(včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání nerostů a podobně,)

Z.5.1 Konceptce uspořádání krajiny

Základní koncepce, vytyčená v ÚPM zůstává zachována, navrhované plochy pro zalesnění, řešené dílčí změnou 5.9 sledují náhradu ploch odlesnění v souvislosti s realizací R55 a dále sledují obecné cíle, vyplývající z PÚR – kapitoly 2.2 Republikové priority, zejména odst. 14.

Obdobně jsou reflektovány požadavky, vyplývající ze vydané dokumentace ZUR JmK čl. A, zejména odst. 1, 2, 9, 10 a 12.

Z.5.2 Územní systém ekologické stability (ÚSES)

ÚSES, vymezený platným ÚPM Bzenec (1998) - biocentra a biokoridory nejsou v přímém kontaktu s plochami dílčích změn urbanizačního charakteru.

– Dílčí plocha 5.9./2 je navržena k zalesnění, což není v kolizi se záměrem vymezení biokoridoru nadmístního významu NRBK 29 dle oborové dokumentace KÚ JmK Koncepční vymezení regionálního a nadregionálního územního systému ekologické stability (KÚ JmK, 2011). Nadregionální a regionální prvky ÚSES vyplývají z dohodnutého odvětvového podkladu orgánů ochrany přírody Jihomoravského kraje „Koncepční vymezení regionálního a nadregionálního územního systému ekologické stability“ a návrhem Změny č.5 ÚPM Bzenec jsou dále zpřesněny.

Trasa přeložky I/54, která je dle ÚAP JmK, aktualizace 2011 (v koordinaci se Změnou č.4 ÚPM Vracov) situována do polohy odlišné od řešení v ÚPM Bzenec, uvolňuje plochu dílčí změny 1.10. V dalším průběhu vytváří kontakt s plochami ÚSES (biocenter a biokoridorů) navržených v ÚPM, řešení obchvatu I/54 však není předmětem Změny ÚPM Bzenec č. 5.

Z.5.3 Prostupnost krajiny

Prostupnost krajiny vytváří předpoklad zachování, resp. obnovu hodnot neurbanizované polyfunkční krajiny v souladu s cíli PÚR ČR. Dílčí změnou 5.5 řešená protipovodňová opatření a související revitalizace umožňuje zatraktivnění krajiny pro větší prostupnost a podporu hodnot zázemí města a místní rekreaci, obdobně navrhované zalesnění řešené dílčí změnou 5.9 podporuje polyfunkčnost a zvýšení hodnot krajiny.

Z.5.4 Protierozní opatření

Dílčí změnou 5.9 je řešeno zalesnění celkem ve 3 lokalitách podle kapitoly 3.3.2., z toho dvě (5.9/1 a 5.9/4) jsou situovány ve svažitých erozních plochách.

Z.5.5 Ochrana před povodněmi

Plochu vymezenou v k.ú. Bzenec je třeba koordinovat s řešením v sousedním k.ú. Vracov – tok Syrovinky, protékající zde širší nivou, tvoří katastrální hranici. Navržená protipovodňová ochrana má preventivní charakter, chrání město Bzenec před rozlivy při zvýšených průtocích v toku Syrovinky.

5.6 Rekreace v krajině

Využití potenciálu při vodohospodářských úpravách v území řešeném dílčí změnou 5.5 je v souladu s polyfunkčním charakterem volné krajiny a podporou jejích hodnot. Zvýšení rekreačního potenciálu umožňuje rovněž návrh zalesnění dle d.z. 5.9.

Z.5.7 Dobývání nerostů (a podobně)

Řešené území se nedotýká zájmů dobývání nerostů.

Z.6. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ - SYSTÉM REGULATIVŮ

(s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možno jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě podmíněně přípustného využití a stanovení podmínek prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, intenzity využití pozemků v plochách)

Změnou č. 5 ÚPM Bzenec navržený systém regulativů rozvíjí ten, který vymezuje platný ÚPM. Navržené doplnění systému vytváří podmínky pro přehledné začlenění záměrů dílčích změn a proporcionalitu v koncepci regulace ÚPM.

Z.6.1. Funkční plochy území

Definovány jsou funkční plochy ve spektru, umožňujícím řešení požadavků v rozsahu dílčích změn.

Z.6.1.1 Plochy s rozdílným způsobem využití - funkční zóny jsou zatříděny podle vyhlášky č. 501/2006 Sb., část druhá, Požadavky na vymezení ploch, Hlava II:

Tabulka T1

kapitola, vymežující funkční zóny	funkční plochy vyhl 501/2006 Sb. Hlava II	Název zóny
6.1.1	§4 bydlení	Obytná
6.1.2	§8 smíšené obytné	Smíšená obytná
6.1.3	§12 smíšené výrobní	Smíšená výrobní
6.1.4	§13 vodní a vodohospodářské	Vodní a vodohospodářská
6.1.5	§14 zemědělské	Zemědělská
6.1.6	§15 lesní	Lesní
6.1.7	§16 přírodní	Ochrany krajiny

Některé funkční plochy(zóny) podle vyhl. č. 501/2006 sb., Hlava II nejsou Změnou č. 5 ÚPM Bzenec vymežovány, neboť to z hlediska funkčního využívání a postižení urbanistické struktury není účelné.

Takto není definována zóna dopravy, neboť Změna č. 5 plochy tohoto funkčního zatřídění nenavrhuje. Zóny zemědělská a ochrany krajiny rovněž nejsou navrhovány, ovšem jsou dotčeny a v řešení se uplatní, proto definovány jsou.

Z. 6.1.2 Vymezení přípustnosti funkcí a činností ve vymezených funkčních zónách

Využití je systém definovaných funkcí (funkčních typů) z ÚPM, tyto jsou přiřazeny k funkčním plochám podle současně platné legislativy – Hlavy II. vyhl.č. 501/2006 Sb.

Tab T.2
Podrobné vymezení přípustnosti funkcí ve vymezených funkčních zónách:

index	funkční vymezení	ZÓNA – zařídění podle vyhl. č. 501/2006 Sb., Hlava II a název						
		§4 obytná	§8 smíšená obytná	§12 smíšená výrobní	§13 vodní a vodohospod.	§14 zemědělská	§15 lesní	§16 ochrany krajiny
B1	<i>bydlení v rodinných domech</i>	+	O	-	-	-	-	-
B2	<i>bydlení v bytových domech</i>	O	O	-	-	-	-	-
B3	<i>malé zemědělské farmy</i>	-	-	O*	-	O*	-	-
B4	<i>smíšená městská zástavba</i>	-	O	-	-	-	-	-
B5	<i>bydlení městského typu</i>	-	O	-	-	-	-	-
OB	<i>Plochy občanské vybavenosti (bez kombinace s jinou funkcí)</i>	-	O	-	-	-	-	-
S	<i>plochy pro sport a rekreaci</i>	-	O	-	-	-	-	-
P1	<i>plochy pro průmyslovou výrobu, skladovací a provozní areály</i>	-	-	-	-	-	-	-
P2	<i>plochy pro podnikání a podnikatelské aktivity, služby výrobního charakteru, řemesla</i>	-	-	+	-	-	-	-
ZV	<i>zemědělské výrobní plochy a areály</i>	-	-	-	-	-	-	-
T	<i>plochy pro zařízení technické vybavenosti</i>	O	O	O	-	-	O*	-
D	<i>plochy pro dopravu a dopravní služby</i>	-	O	O	O	-	-	-
Z1	<i>plochy veřejné zeleně</i>	+	+	O	-	O*	-	-
Z2	<i>plochy vyhrazené zeleně</i>	-	O	-	-	-	-	-
L	<i>lesy, remízky, náletová zeleň</i>	-	O	+	O	+	+	+
SZ	<i>sady a zahrady</i>	-	-	-	-	+	-	-
VN	<i>vinohrady</i>	-	-	-	-	+	-	-
O	<i>orná půda</i>	-	-	-	-	+	-	-
LP	<i>louky a pastviny</i>	-	-	-	O	+	O	O
TE	<i>plochy aktivní těžby nerost. surovin</i>	-	-	-	-	-	-	-
V	<i>vodní plochy a toky</i>	O	O	O	+	+	O	+
K	<i>plochy ÚSES</i>	-	-	-	+	+	+	+
Ž	<i>železnice s příslušenstvím</i>	-	-	-	-	-	-	-

TABULKA T3 – LEGENDA

+	PŘÍPUSTNÉ FUNKČNÍ VYUŽITÍ
O	PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ - podle konkrétních podmínek při respektování funkční priority
O*	PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ - pouze na takto v hlavním výkrese vymezených plochách
-	NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

Funkce byly podrobně specifikovány v ÚPM, „obecně závazné vyhlášce o vyhlášení závazných částí územního plánu města Bzenec“ (6.12.2001) „Článek 6 - Funkční využití ploch v řešeném území“. %

Stručná charakteristika – informativní definice z výše uvedeného dokumentu:

index	funkční vymezení	stručná charakteristika
B1:	<i>bydlení v rodinných domech</i>	nízkopodlažní zástavba s možností doplňkového chovu drobného domácího zvířectva a s možností provozování služeb a obchodu
B2	<i>bydlení v bytových domech</i>	intenzivní bytová zástavba do 4 podl.
B3	<i>malé zemědělské farmy</i>	bydlení v nízkopodlažní zástavbě s možností podnikání v oblasti zemědělství na malých zemědělských farmách, Možnost podnikání v oblasti ekoagrotistiky; dominantní je zde funkce hospodářská, zemědělská činnost nesmí negativně ovlivňovat funkci bydlení
B4	<i>smíšená městská zástavba</i>	vysoký podíl vybavenosti (komerční areály, služby, peněžnictví, administrativa apod.)
B5	<i>bydlení městského typu</i>	kombinace bydlení s občanskou vybaveností v parteru domů. Převažující funkcí je funkce bydlení,
OB	<i>Plochy občanské vybavenosti (bez kombinace s jinou funkcí)</i>	zařízení, která s ohledem na svou funkci, nebo svým stavebním charakterem neumožňují integraci s bydlením – je to zařízení kultury, školství, apod
S	<i>plochy pro sport a rekreaci</i>	plochy se stabilizovaným funkčním využitím pro činnosti sloužící pro zabezpečování sportovního vyžití obyvatel obce. Do této kategorie patří samostatná sportoviště (nikoliv hřiště v obytné zástavbě nebo u občanského vybavení - školní apod.). Jedná se o plochy monofunkční
P1	<i>plochy pro průmyslovou výrobu, skladovací a provozní areály</i>	Území výroby neslučitelné s bydlením. Plochy jsou určeny pro lokalizaci výrobních areálů průmyslových podniků, které svým objemem a charakterem výroby částečně obtěžují okolí
P2	<i>plochy pro podnikání a podnikatelské aktivity, služby výrobního charakteru, řemesla</i>	Území výrobních služeb a výrobních podnikatelských aktivit neslučitelné s bydlením. Plochy jsou určeny pro lokalizaci výrobních areálů podnikatelských aktivit, služeb výrobního charakteru a řemesel, které svým objemem a charakterem výroby částečně obtěžují okolí
ZV	<i>zemědělské výrobní plochy a areály</i>	Území výroby a služeb v oblasti zemědělské výroby (rostlinná a živočišná výroba) a umístění zařízení sloužících pro zabezpečování této výroby neslučitelné s bydlením.
T	<i>plochy pro zařízení technické vybavenosti</i>	Plochy pro zařízení tech. infrastruktury jsou plochy staveb a zařízení pro zásobování pitnou vodou, odvádění a čištění odpadních vod, zásobování plynem, zásobování el. energií a teplem, zpracování a likvidace odpadů, telekomunikační sítě a zařízení
D	<i>plochy pro dopravu a dopravní služby</i>	Vymezují dopravní koridory a zařízení (pozemní komunikace včetně chodníků a pásů ochranné zeleně, které v důsledku negativních vlivů dopravy nelze využít pro jinou funkci, parkoviště, garáže a dopravní služby
Z1	<i>plochy veřejné zeleně</i>	Plochy veřejné zeleně: jedná se o ucelené plochy zeleně, které jsou důležité z hlediska urbanistického a jejich respektování je závazné. Jinou funkci je možné v těchto plochách realizovat jen zcela výjimečně za určitých regulačních podmínek (dětské hřiště, výstavba altánů apod.)
Z2	<i>plochy vyhrazené zeleně</i>	Plochy vyhrazené zeleně: jsou to plochy zeleně v areálech občanské vybavenosti - tvoří doplňkovou funkci (např. školní zahrady apod.). Do této kategorie zařazujeme i zeleň hřbitova.
L	<i>lesy, remízky, náletová zeleň</i>	lesní porosty v souvislých celcích i osamělé lesní segmenty v zemědělsky využívané krajině plní ekologicko stabilizační a hospodářskou funkci

index	funkční vymezení	stručná charakteristika
SZ	<i>sady a zahrady</i>	rozhodující podíl v zastoupení zemědělských kultur zaměřených na tržní produkci
VN	<i>vinohrady</i>	
O	<i>orná půda</i>	
LP	<i>louky a pastviny</i>	
TE	<i>plochy aktivní těžby nerost. surovin</i>	
V	<i>vodní plochy a toky</i>	
K	<i>plochy ÚSES</i>	vytvářející nepravidelnou síť ekologicky významných segmentů krajiny, které jsou účelně rozmístěny na základě funkčních a prostorových kritérií a svým vzájemným působením kladně působí na uchování a zvyšování ekologické stability území
Ž	<i>železnice s příslušenstvím</i>	-
R*	<i>rychlostní komunikace R55 (včetně připojení obvodu I/54)</i>	-

* regulativ vymezen Změnou ÚPM č. 4a, ve Změně č. 5 ÚPM se neuplatňuje

Z.6.2. Specifické regulativy pro plochy dílčích změn

dílčí změna	Odůvodnění specifického regulativu
5.1	návrh úpravy prostranství autobusových zastávek u silnice I/54 je třeba podle požadavku DO - Ministerstvo dopravy, Odbor 210, projednat s ŘSD ČR, Odborem výstavby Brno
5.2	platí regulativy ÚPM, změna regulativů nebyla požadována, není účelná
5.3	limitní podlažnost je regulována s ohledem na okolní stabilizovanou zástavbu, zástavbový rytmus a řád města, podmínka prověření generované dopravy vychází z požadavku dotčeného orgánu
5.4	limitní podlažnost je regulována s ohledem na okolní stabilizovanou zástavbu obytné nízkopodlažní zástavby RD, zástavbový rytmus a řád města
5.6	plocha se nachází v blízkosti plánované trasy rychlostní silnice R/55 a bude dotčena dočasným zábořem v souvislosti s výstavbou rychlostní silnice. Příp. výsadbu zeleně požaduje DO - Ministerstvo dopravy, Odbor 210, koordinovat s plánovanou stavbou. Rozsah plánovaného záboru sdělí
5.7	omezen je uvedený typ zástavby z důvodu ochrany urbanistických hodnot sídla a krajiny limitní podlažnost je regulována s ohledem na okolní stabilizovanou zástavbu, zástavbový rytmus a řád města; plocha se nachází v blízkosti stávající silnice I/54, v rámci územního řízení bude prověřena z hlediska hlukových limitů
5.8	limitní podlažnost je regulována s ohledem na okolní stabilizovanou zástavbu, zástavbový rytmus a řád města DO - Ministerstvo dopravy, Odbor 210 požaduje dopravní obsluhu plochy řešit mimo I/54; návrh řešení nového připojení předmětné plochy požaduje projednat s ŘSD ČR, Odborem výstavby Brno
5.10	Omezení výšky a podlažnosti sleduje ochranu hodnot sídla a krajiny v pohledově exponované poloze na vjezdu do města a souběžnou cyklostezku; omezení využití na nezátěžovou výrobu chrání přilehlé obytné plochy i uživatelsko-estetické hodnoty místa Vzhledem k tomu, že lokalita má charakter mokřadu a tento je dle ust. § 3 odst. 1 písm. b/ zákona OPK významným krajinným prvkem, bude k jakémukoliv záměru zapotřebí souhlas orgánu ochrany přírody a MěÚ Kyjov, OŽP
5.11	limitní podlažnost je regulována s ohledem na okolní stabilizovanou zástavbu obytné nízkopodlažní zástavby RD, zástavbový rytmus a řád města řešením k. ú. je vedena dvoukolejná elektrizovaná železniční trať č. 340 Brno – Uherské Hradiště, která je ve smyslu §3 zákona č. 266/1994 Sb. o dráhách v platném znění a v souladu s usnesením vlády ČR č. 766 ze dne 20. 12. 1995 zařazena do kategorie dráhy celostátní. Objekty a zařízení, pro které jsou stanoveny hygienické hlukové limity, požadujeme DO - Ministerstvo dopravy, Odbor 210, v návrhové ploše vymezit jako podmíněně přípustné s podmínkou prokázání nepřekročení maximální přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb v územním, resp. stavebním řízení, bude prokázáno nepřekročení maximální přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb a venkovních prostorech; případná protihluková opatření musí být realizována investory mimo pozemky železniční tratě České dráhy, a.s. požaduje: - k dotčení ochranného pásma dráhy (OPD) se vyjádří vlastník/správce dráhy a provozovatel dráhy, kterými v obou případech je Správa železniční dopravní cesty, státní organizace - budou přizváni ke všem předmětným jednáním a řízením a současně k tomuto účelu obdrží veškeré s tímto související dokumenty

Z.7. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT

Z.7.1 Veřejně prospěšné stavby (VPS), pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit (§170 zák.183/2006 Sb.),

Z.7.1.1 Změna č. 5 ÚPM Bzenec, ruší v ÚPM a minulých Změnách vymezené veřejně prospěšné stavby:

Veřejně prospěšné stavby v ÚPM nebyly technicky systematicky označovány a vymežovány, byly vymezeny obecným popisem.

dílčí změna	odůvodnění zrušení veřejně prospěšné stavby
5.10	vymezení trasy obchvatu silnice I/54 v ÚAP JmK, aktualizace 2011 (v koordinaci se Změnou č.4 ÚPM Vracov) uvolňuje část území západně od města při napojení na stávající trasu I/54 a dává podmínky pro urbanizaci plochy, řešené dílčí změnou 5.10.
5.8	Samospráva města Bzenec přehodnotila záměr dožití plochy smíšené obytné zóny v uvedeném prostoru a zrušila záměr umístění kruhové křižovatky v takto uvolněném prostoru. Blok zástavby zůstane zachován.

Z.7.1.2

dílčí změna	odůvodnění vymezení veřejně prospěšné stavby
5.1	zastávka doplňuje systém rozmístění zastávek v rámci realizace průtahu sil. I/54, situována na městských pozemcích
5.7	návrh technických sítí pro řešené území sleduje stopu tzv. malého (západního) obchvatu
5.10	návrh technických sítí pro řešené území sleduje stopu I/54 od řešené plochy ke stávajícím sítím
5.11	navázání na stávající stav v nezbytném rozsahu sleduje urbanistickou stopu stávající stabilizované obytné zástavby a infrastrukturu ulice

Z.7.2 Veřejně prospěšná opatření (VPO), pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit (§170 zák.183/2006 Sb.),

Změnou č. 5 ÚPM Bzenec vymezuje:

dílčí změna	odůvodnění vymezení veřejně prospěšného opatření
5.5	plocha je vymezena v nivě Syrovinky nad městem v geograficky příhodných podmínkách nivy při vtoku na katastrální území města, rozsah plochy bude prověřen nařízenou územní studií

Z.7.3 Asanace

Vymežování asanačních ploch není v podmínkách řešení Změny č. 5 účelné.

Z.7.4 Požadavky civilní ochrany, požární ochrany, ochrana zvláštních zájmů

Není předmětem Změny č. 5, nebyly uplatněny požadavky.

Z.8. VYMEZENÍ DALŠÍCH VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB (VPS) A VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ (VPO) PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO

na tyto plochy se vztahuje předkupní právo podle §2 odst.1 písm.1 zákona č. 183/2006 Sb.

Nejsou vymežovány - není to z hlediska dílčích změn účelné.

Z.9. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJICH PROVĚŘENÍ

Nejsou vymežovány – není to z hlediska dílčích změn účelné.

Z.10. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ VE KTERÝCH JE PROVĚŘENÍ ZMĚN JEJICH VYUŽITÍ ÚZEMNÍ STUDIÍ PODMÍNKOU PRO ROZHODOVÁNÍ

(a dále stanovení lhůty pro pořízení územní studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti).

Z10.1 plochy

plocha dílčí změny	převažující funkce	odůvodnění
5.5	vodní a vodohospodářská	potřeba koncepčního prověření potenciálu prostoru z hlediska možností využití pro funkce vodohospodářské, ekologické a doplňkové rekreační, prostorového uspořádání a umístění ploch pro mobiliář biologická hodnocení autorizovanou osobou ve smyslu §67 zákona a §18 odst 1-4 vyhlášky č. 395/1992 Sb., na požadavek DO – JMK, OÚPSŘ prioritní funkcí území je ÚSES – lokální biocentrum Pod Bachory. To realizaci případného protipovodňového opatření nevylučuje, za předpokladu že projekt protipovodňového opatření z hlediska ekologické funkce bude splňovat požadavky kladené na biocentrum. Je tedy potřeba, aby odborně způsobilá osoba - projektant ÚSES – zvažila, zda bude možné tyto funkce sladit
5.7	smíšené obytné	potřeba prověřit provázanost na okolní funkční plochy, vymezené v rámci ÚPM i jeho následných změn, prověření rozsahu přírodních ploch a interakcí biologická hodnocení autorizovanou osobou ve smyslu §67 zákona a §18 odst 1-4 vyhlášky č. 395/1992 Sb., na požadavek DO – JMK, OÚPSŘ

Z.10.2 koridory

Nejsou vymezovány - není to z hlediska řešení problematiky dílčích změn účelné.

Z.11. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE POŘÍZENÍ A VYDÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU PODMÍNKOU PRO ROZHODOVÁNÍ O JEJICH VYUŽITÍ

Nejsou vymezovány s ohledem na předmět dílčích změn to není účelné.

Z.12. STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)

Etapizace není v podmínkách řešeného území dílčích změn účelným nástrojem, může být uplatněna v rámci koordinovaného prověřování ploch s nařízenou územní studií.

Z.13. VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB, PRO KTERÉ MŮŽE VYPRACOVAT ARCHITEKTONICKOU ČÁST PROJEKTOVÉ DOKUMENTACE JEN AUTORIZOVANÝ ARCHITEKT

dílčí změna	odůvodnění vymezení, poznámka
5.10	urbanisticky cenný prostor obce spoluurčuje a spoluvytváří hodnoty sídla - areál se nachází na vjezdu do města, ovládá prostor, sousedí s plochami přírodních ploch, které by měly být zachovány a režimově respektovány, sousedí s veřejným prostranstvím cyklostezkou

Z.14. VYMEZENÍ STAVEB, NEZPŮSOBILÝCH PRO ZKRÁCENÉ STAVEBNÍ ŘÍZENÍ PODLE §117 ODS.1 STAVEBNÍHO ZÁKONA

Vymezení sleduje zajištění práv dotčených subjektů u staveb pro možné dopady na obec a krajinu významné; ve správní praxi se vyskytují některá publikovaná kauzální rozhodnutí NSS s výsledkem, že rozhodnutí autorizovaného inspektora je „NEPŘEZKOUMATELNÉ“.

II/4

INFORMACE O VÝSLEDČÍCH VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ spolu s informací zda a jak bylo respektováno stanovisko k vyhodnocení vlivů na životní prostředí, popřípadě zdůvodnění, proč toto stanovisko nebo jeho část nebylo respektováno.

Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, dotčeného změnou č. 5 není provedeno, nebylo vyžadováno. Chráněná území a evidované plochy ochrany přírody jsou změnou č. 5 ÚPM Bzenec respektovány.

II/5

VYHODNOCENÍ VLIVŮ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND (ZPF) A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA (PUPFL)

Základní informaci o záměrech záborů ZPF umožňuje vymezení BPEJ (bonitované půdně-ekologické jednotky). Výpočet konkrétních případných odvodů je pak nutno provést podle skutečně zabírané plochy a příslušné BPEJ. Následující přehled půd a vyhodnocení POTENCIÁLNÍCH záborů ZPF je zpracován podle zákona ČNR č. 334/1992 Sb. o ochraně ZPF, ve znění zák. ČNR č. 10/1993 Sb a společného metodického doporučení (MMR, MŽP, ÚÚR 07/2011). Nově vymezuje třídy ochrany zemědělské půdy vyhláška č. 48/2011 Sb. ze dne 22. února 2011.

CENA ZEMĚDĚLSKÉ PŮDY PODLE KATASTRÁLNÍHO ÚZEMÍ (tato cena se využívá např. pro výpočet daně z nemovitostí) Zdroj: <http://www.farmy.cz/cena-pudy/>

Katastrální území	Okres	Kód ČSÚ	Cena pro rok 2012
Bzenec	Hodonín	617270	7,37 Kč/m ²

ZÁBORY PUPFL nejsou Změnou č. 5 ÚPM Bzenec navrhovány.

VYHODNOCENÍ NAVRHOVANÝCH ZÁBORŮ ZPF

Charakteristika lokality potenciálního záboru ZPF - viz výkres č. 2b

PŘEHLED LOKALIT, NAVRŽENÝCH PRO ZÁSTAVBU (URBANIZACI)

označení odpovídá záznamu ve výkresu vyhodnocení potenciálních záborů ZPF v měř. 1 : 5 000 (č. 2b)

č. lok. / DZ	způsob využití dle vyhl.č.501	zábor celk. (ha)	zábor ZPF dle jednotlivých kultur *						zábor ZPF dle tříd ochrany					investice do půdy (ha)
			(ha)						(ha)					
			orná	chmel	vin	zahrad	sady	TP	I.	II.	III.	IV.	V.	
*1	bydlení	0,3	0	0	0	0,3	0	0	0	0,03	0	0	0,27	0
*2	bydlení	3,2	3,2	0	0	0	0	0	0	3,2	0	0	0	0
*3	výroba	1,3	1,3	0	0	0	0	0	0	0,7	0	0,4	0	0
*4	bydlení	0,7	0,7	0	0	0	0	0	0	0,7	0	0	0	0
*5	lesní	35,9	35,9	0	0	0	0	0	3,6	12,6	19,7	0	0	0
*6	lesní	0,7	0,24	0	0	0,03	0	0,43	0	0	0	0,7	0	0
*7	lesní	3,9	3,3	0	0	0	0	0	1,2	0	2,1	0	0	0
*8	zemědělná	0,7	0	0	0	0,7	0	0	0	0	0	0,7	0	0
*9	vodohospodářská	12,2	12,2	0	0	0	0	0	1,2	8,55	0	2,45	0	0

Lokality jsou označeny řadou s předřazením indexu „*“ (změna ÚM č. 5)

ZDŮVODNĚNÍ NÁVRHU

Lokalita *1 – enkláva bývalých zahrad v členitém zázemí severně od sídla, lokalita je zastavěna, jedná se o legalizaci a nápravu stavu; navazuje na stávající stabilizované obytné struktury rodinných domů.

Lokalita *2 – plocha pro smíšené bydlení navazuje na obdobnou vymezenou plochu a plochu areálu čisté výroby ze Změny č. 3 ÚPM, uceluje urbanistickou stopu města v organizačně a prostorově vhodné poloze, přechází v přírodní plochy. Její organizace je podmíněna prověřením plochy územní studií (obdobně jako sousední zmiňovaná plocha ze ZM. č. 3); srovnání s jiným řešením je v daných prostorově-funkčních vztazích neúčelné.

Lokalita *3 – na vjezdu do obce při silnici I/54, navazuje na souvisle urbanizované území města a benzinovou stanici; uceluje urbanistickou stopu sídla v organizačně a prostorově vhodné poloze, přechází v přírodní plochy zázemí; srovnání s jiným řešením je v daných prostorově-funkčních vztazích a zapracování záměrů města v kontextu jeho harmonického uspořádání neúčelné.

Lokalita *4 – navazuje na stávající stabilizované obytné struktury rodinných domů při toku Syrovinky ve střední části města; doplňuje a rozvíjí urbanistickou stopu sídla v organizačně a prostorově vhodné poloze; srovnání s jiným řešením je v daných prostorově-funkčních vztazích neúčelné. Z hlediska rozsahu se jedná o drobnou plochu v poloze neohrožující celistvost a možnost využívání ZPF.

Lokalita *5 – návrh zalesnění krajinného celku v bezlesém území severně od sídla v členité svažité, erozně ohrožené poloze, zemědělsky nevyužívané, znehodnocené nálety invazních dřevin. Navrženým řešením zalesnění nedojde k narušení organizace ZPFa nebudou zhoršovány podmínky pro účelné obhospodařování ostatních ploch ZPF. Navržené řešení přispívá ke stabilizaci vodohospodářských poměrů – jsou zabezpečeny proti erozi a znehodnocení. Toto zabezpečení proti vodní erozi nabývá na významu při přihlédnutí k umístění čerpacích studní – vodních zdrojů pro město Bzenec. Navržená plocha zalesnění zahrnuje dvě větve v ÚPM navržených biokoridorů; plocha je mimo viniční trati; záměr podporuje rozmanitost, pestrost a polyfunkčnost krajiny, změnu mikroklimatu monofunkční krajiny; plocha je zároveň určena k náhradnímu zalesnění za předpokládaný zábor pro komunikaci R55, řešenou dílčí změnou ÚPM Bzenec č. 4a (předpokládaný rozsah trvalého záboru 39,65 ha).

Lokalita *6 – plocha na přechodu masivu Bzenecké Doubravy do nivní krajiny, tvořená zemědělsky nevyužívanými převážně zpustlými pozemky, zčásti znehodnocenými nálety invazních dřevin; nenarušuje organizaci ZPF.

Lokalita *7 – návrh zalesnění krajinné části v bezlesém území severně od sídla ve svažité, erozně ohrožené poloze, zahrnuje dvě větve v ÚPM navržených biokoridorů; plocha mimo viniční trati; záměr podporuje rozmanitost, pestrost a polyfunkčnost krajiny, změnu mikroklimatu monofunkční krajiny; plocha je zároveň určena k náhradnímu zalesnění za předpokládaný zábor pro komunikaci R55, řešenou dílčí změnou ÚPM Bzenec č. 4a (předpokládaný rozsah trvalého záboru 39,65 ha). Urbanizace lokality a výstavba zde je podmíněna zpracováním územní studie. Zastavěnost lokality nepřevyší 65%, studie bude projednána s orgánem ochrany ZPF.

Lokalita *8 – plocha navazující na stabilizovaný areál vinařského dvora v převážně volné krajině, záměr kompozičně doplňuje vinařský areál ve vinohradnické krajině na jejím přechodu do ploch lesa Hrubého háje; záměr provozovatele vinařského dvora na kompoziční uspořádání nemá v daných podmínkách srovnatelnou alternativu.

Lokalita *9 – plocha je vymezena pro zařízení protipovodňové ochrany města, doplněnou komplexní revitalizací – v ploše se nachází dříve vymezené, funkční biocentrum; sama plocha je zčásti v zátopovém území; změny v území jsou podmíněny prověřením územní studií, která bude řešit prostorové a funkční uspořádání, bude koordinovat vymezenou plochu s plochami na sousedním k.ú. Vracov.