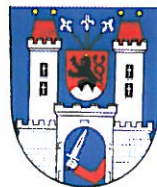


Změna č.3
územního plánu města

BZENEC
ČISTOPIS



TEXTOVÁ A TABULKOVÁ ČÁST

Zlín
červenec 2007

zakázkové číslo
03-5701-272



s - projekt plus, a.s.
projektová a inženýrská činnost
tř. Tomáše Bati 508, 762 73 Zlín

Číslo zakázky: 03-5701-272	Akce: Návrh změny č.3 - čístopis ÚP města BZENEC Textová a tabulková část	 S-projekt plus, a.s. projektová a inženýrská činnost tř. Tomáše Bati 508 762 73 Zlín tel. 577 594 111, fax: 577 212 055 e-mail: atelier.c@s-projekt.cz	List.č. 1
--------------------------------------	--	---	---------------------

OBJEDNATEL :

Město BZENEC



POŘIZOVATEL:

Městský úřad Kyjov

Odbor územního plánu a rozvoje

ZPRACOVATEL:

S-projekt plus, a.s.



S-projekt plus, a.s.
 projektová a inženýrská činnost
 tř. Tomáše Bati 508, 762 73 Zlín
 ředitel

Zlín, tř. T. Bati 508

Ředitel a.s.:

Ing.arch. František Balajka

Vedoucí ateliéru C:

Ing.arch. Karel Dokoupil

Hlavní inženýr projektu:

Zdeněk Machala

Hlavní projektant:

Ing.arch. Darina Hájková



Vodní hospodářství:

Ing. Jaroslav Majíček

Zásobování plynem:

Ing. Jaroslav Majíček

Doprava:

Ing. Jaromír Rakus

Zásobování el.energií:

Vladimír Hofman

Zábor ZPF a lesních pozemků:

Martin Böhm

Digitální zpracování:

Eva Píkrýlová

Technická kontrola:

Ing.arch. Karel Dokoupil

Datum zpracování:

červenec 2007

Číslo zakázky: 03-5701-272	Akce: Návrh změny č.3 - čístopis ÚPN města BZENEC Textová a tabulková část		S-projekt plus, a.s. projektová a inženýrská činnost tř. Tomáše Bati 508 762 73 Zlín tel. 577 594 111, fax: 577 212 055 e-mail: atelier.c@s-projekt.cz	List.č. 2
-------------------------------	---	---	--	--------------

OBSAH DOKUMENTACE změny č. 3 ÚP města Bzenec

I. Změna č.3 ÚPM Bzenec

A. Textová a tabulková část

B. Grafická část

I.1	Základní členění území	1:5000
I.2	Hlavní výkres	1:5000
I.3	Veřejně prospěšné stavby, opatření a asanace	1:5000
I.4	Vodní hospodářství	1:5000
I.5	Energetika	1:5000

II. Odůvodnění Změny č.3 ÚPM Bzenec

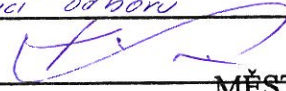
A. Textová a tabulková část

B. Grafická část

II.1	Koordinační výkres	1:5000
II.2	Předpokládané zábory půdního fondu	1:5000

III. Registrační list

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI I.

Označení správního orgánu, který územní plán nebo jeho změnu vydal: <i>Zastupitelstvo města Bzenec</i>	
Číslo jednací:	<i>Usnesení ze zasedání č. 7 ze dne 30.8.2004 - bod č. 9</i>
Datum vydání:	<i>30.8.2004</i>
Datum nabytí účinnosti:	<i>15.9.2004</i>
Pořizovatel: Městský úřad Kyjov, úřad územního plánování	
Jméno a příjmení:	<i>Ing. Bedřich Kubík</i>
Funkce:	<i>vedoucí odboru</i>
Podpis oprávněné úřední osoby:	
Otisk úředního razítka:	MĚSTSKÝ ÚŘAD Úřad územního plánování 697 22 KYJOV

-1-

Číslo zakázky: 03-5701-272	Akce: Návrh změny č.3 - čistopis ÚPN města BZENEC Textová a tabulková část	 S-projekt plus, a.s. projektová a inženýrská činnost tř. Tomáše Bati 508 762 73 Zlín tel. 577 594 111, fax: 577 212 055 e-mail: atelier.c@s-projekt.cz	List.č. 3
--------------------------------------	--	---	---------------------

OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI změny č. 3 ÚP města Bzenec

kapitola:	str.:
ZÁKLADNÍ ÚDAJE	4
TEXTOVÁ ČÁST	5
a) Vymezení zastavěného území	<i>Není změnou č.3 ÚP města Bzenec řešeno</i>
b) Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	5
c) Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	7
d) Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění	9
e) 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 atd.	12
f) Stanovení podmínek pro využití ploch, přípustného využití, nepřipustného využití, podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu	15
g) Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit	19
h) Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo k pozemkům a stavbám vyvlastnit	<i>Není změnou č.3 ÚP města Bzenec řešeno</i>
i) Údaje o počtu listů změny územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části	19
j) 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	20

DOKLADOVÁ ČÁST - VIZ SAMOSTATNÁ SLOŽKA

Číslo zakázky: 03-5701-272	Akce: Návrh změny č.3 - čistopis ÚPN města BZENEC Textová a tabulková část	 S-projekt plus, a.s. projektová a inženýrská činnost tř.Tomáše Bati 508 762 73 Zlín tel. 577 594 111, fax: 577 212 055 e-mail: atelier.c@s-projekt.cz	List.č. 4
--------------------------------------	--	--	---------------------

Základní údaje

Město Bzenec má schválený územní plán města. Územní plán města Bzenec (zpracovatel S-projekt plus, a.s., Zlín, srpen 2000) byl schválen Zastupitelstvem města Bzenec dne 6.12.2001 (nabytí účinnosti vyhlášky obce – dne 23.12.2001). Ke schválené ÚPD byla zpracována a schválena změna č. 1 a 2.

Závažným podkladem pro vypracování návrhu změny č.3 územního plánu města Bzenec je schválené zadání předané pořizovatelem. Zadání bylo schváleno na zasedání Zastupitelstva města Bzenec dne 19.12.2006.

Pořizovatelem změny územního plánu je Městský úřad Kyjov, odbor územního plánu a rozvoje.

Dokumentace je zpracována v souladu se zákonem č.183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu a vyhláškou č.500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti.

Podklady pro zpracování návrhu změny č.3 územního plánu města Bzenec:

Mapové podklady:

⇒ digitální mapový podklad 1:5000 – použitý pro zpracování ÚPD města Bzenec zpracovaný firmou S-projekt plus, a.s., 11/1995 (v rozsahu polohopis, výškopis, inž. sítě).

Územně plánovací a technické podklady:

- ⇒ Územní plán VÚC Hodonínsko (TERPLAN a.s.Praha, 1998)
- ⇒ Územní plán města Bzenec (S - projekt plus, a.s., Zlín, 08/2000, schválený 6.12.2001), vč. změn č. 1 a 2
- ⇒ Návrh plánu místního ÚSES (Löw a spol. s.r.o. Bmo, 1996)
- ⇒ BPEJ pro k.ú. Bzenec (Pozemkový úřad OkÚ Hodonín)
- ⇒ Schválené zadání pro vypracování změny č.3 ÚP města Bzenec
- ⇒ Průzkum projektantů v terénu.

Legislativní podklady:

- ⇒ stavební zákon č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu
- ⇒ vyhl.č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti.
- ⇒ další související právní předpisy

Do čistopisu změny č. 3 ÚPn města Bzenec jsou zapracovány výsledky připomínkového řízení z projednání návrhu změny č. 3 ÚPn města Bzenec, vypracované v březnu 2007.

Způsob zpracování:

Návrh změny územně plánovací dokumentace je zpracován digitální formou:

- ⇒ textová a tabulková část je zpracována digitálně v systému Microsoft Word
- ⇒ výkresová část je zpracována digitálně systémem MicroStation s výstupem tisku barevných výkresů na plotru

Číslo zakázky: 03-5701-272	Akce: Návrh změny č.3 - čistopis ÚPN města BZENEC Textová a tabulková část	 S-projekt plus, a.s. projektová a inženýrská činnost tř. Tomáše Bati 508 762 73 Zlín tel. 577 594 111, fax: 577 212 055 e-mail: atelier.c@s-projekt.cz	List.č. 5
--------------------------------------	--	---	---------------------

TEXTOVÁ ČÁST

a) Vymezení zastavěného území města

– **NENÍ ŘEŠENO** (současně zastavěné území je řešeno a znázorněné ve schválené ÚPD)

b) Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

Vymezení řešeného území

Rozsah ploch řešených změnou č.3 územního plánu města Bzenec byl vymezen pořizovatelem ve schváleném zadání.

Řešené území je znázorněno v grafické části elaborátu – viz výkres č.2 Hlavní výkres.

Řešené zastavitelné plochy, plochy přestavby a změny funkčního využití se nachází v katastrálním území Bzenec. Jsou situovány v rámci současně zastavěného území nebo v návaznosti na stávající zástavbu.

Lokality řešené dle schváleného zadání změny č.3 ÚPD Bzenec:

- ⇒ **lokalita č.1** – úprava trasy malého obchvatu silnice II/426 (změna trasy a klasifikace komunikace)
- ⇒ **lokalita č.2** – návrh nové plochy pro průmysl severně od obchvatu –dle požadavku firmy RI OKNA a.s.
- ⇒ **lokalita č.3** – návrh redukce plochy pro smíšenou zónu občanská vybavenost + služby nad konzervářskou školou – část vymezit pro lehký průmysl
- ⇒ **lokalita č.4** – návrh redukce plochy pro smíšenou zónu občanská vybavenost + služby nad konzervářskou školou – část vymezit pro plochu sport
- ⇒ **lokalita č.5** – přehodnotit rozsah plochy pro bydlení v RD na západ. okraji města (směr Vracov) z výhledu do návrhového období
- ⇒ **lokalita č.6** – přehodnotit plochu pro výrobu z výhledu do návrhového období – lokalita za drahou ČD
- ⇒ **lokalita č.7** – přehodnotit plochu smíšené zástavby bydlení + občanská vybavenost z výhledu do návrhového období – v trati Súdnicka

Koncepce rozvoje území

Schválený územní plán města Bzenec z roku 2004 nemůže splnit některé nové aktuální požadavky pořizovatele a města. Jedná se zejména o potřebu řešení dopravy na západním okraji zastavěné části města, které by aktuálně umožnilo realizaci nových ploch pro rozvoj výroby, občanské vybavenosti, sportu a bydlení v této části města.

Současně s úpravou trasy tzv. malého obchvatu II/426 se řeší přehodnocení zařazení komunikace z kategorie silnice II.tř. na kategorii hlavní městské komunikace. Tím bude umožněno urychlené řešení výstavby této komunikace a pro město důležité dopravní obsluhy celého území na západním okraji města.

Hlavní cíle řešení změny územního plánu:

- ⇒ úprava trasy tzv. malého obchvatu silnice II/426 a přehodnocení zařazení komunikace z kategorie silnice II.tř. na kategorii hlavní městské komunikace.
- ⇒ návrh nové plochy pro průmysl severně od nové trasy hlavní městské komunikace – dle požadavku firmy RI OKNA a.s.

Číslo zakázky: 03-5701-272	Akce: Návrh změny č.3 - čistopis ÚPN města BZENEC Textová a tabulková část	 S-projekt plus, a.s. projektová a inženýrská činnost tř. Tomáše Bati 508 762 73 Zlín tel. 577 594 111, fax: 577 212 055 e-mail: atelier.c@s-projekt.cz	List.č. 6
--------------------------------------	--	---	---------------------

- ⇒ návrh redukce plochy pro smíšenou zónu občanská vybavenost + služby nad konzervářskou školou, část plochy může být vymezena pro lehký průmysl – formou regulativů, tj. doplnění a upřesnění přípustných činností v dané lokalitě
- ⇒ návrh redukce plochy pro smíšenou zónu občanská vybavenost + služby nad konzervářskou školou – část vymezit pro plochu sport (v návaznosti na plochy pro sport ve schválené ÚPD navržené)
- ⇒ přehodnotit rozsah plochy pro bydlení v RD na západ. okraji města (směr Vracov) z výhledu do návrhového období
- ⇒ přehodnotit plochu pro výrobu z výhledu do návrhového období – lokalita za drahou ČD
- ⇒ přehodnotit plochu smíšené zástavby bydlení + občanská vybavenost z výhledu do návrhového období – v trati Súdňiska (východní část města)

Koncepce ochrany a rozvoje hodnot území

Dopady navrhovaného řešení na životní prostředí:

- V rámci změny č.3 územního plánu města Bzenec je navrhovaný zábor zemědělského půdního fondu v nových plochách pro výstavbu minimalizován. Zábor ZPF je řádně vyhodnocen v „Odůvodnění změny územního plánu obce“. Jedná se o zábor půdy II., III. a IV. třídy ochrany ZPF v rozsahu nezbytném pro požadovanou výstavbu. Navrhované řešení je v souladu se schváleným zadáním pro vypracování návrhu změny a bylo projednáno s krajským úřadem Jihomoravského kraje, Odborem životního prostředí a zemědělství.
- Změna územního plánu nebude mít negativní dopady na ovzduší.
- Změna územního plánu nebude mít negativní dopad na čistotu vody. Likvidace odpadních vod řešených lokalit je řešena v souladu se schválenou ÚPD, tj. odkanalizování na městskou ČOV, resp. návrh lokální ČOV pro průmysl (areál firmy RI okna s.r.o.).

Ochrana přírodních hodnot

Řešené území se nachází v těsné návaznosti na současně zastavěného území města. Plochy zastavitelné nezasahují do ploch prvků územního systému ekologické stability vymezeného ve schválené územně plánovací dokumentaci, nezasahují na území významných krajinných prvků ze zákona (vodní toky, lesy) ani na území registrovaných VKP, případně maloplošných zvláště chráněných území přírody a jejich ochranného pásma nebo památných stromů.

Z hlediska zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (§ 45i): K možnosti existence vlivu záměru na lokality soustavy Natura 2000 vydal KrÚ JMK, odbor životního prostředí, jako orgán ochrany přírody, příslušný na základě ustanovení § 77a odstavce 3 písmeno w) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákona), stanovisko podle § 45i odstavce 1) téhož zákona v tom smyslu, že **hodnocený záměr nemůže mít významný vliv na žádnou evropsky významnou lokalitu soustavy Natura 2000, resp. ptáčích oblast.**

Po katastrální území Bzenec bylo v letech 1995 - 1996 zpracováno zoologické mapování, z jehož výsledků vyplývá, že návrh zadání změny č.3 územního plánu města Bzenec je navržen v lokalitách v jejich části byl zjištěn výskyt zvláště chráněných druhů živočichů. Proto další stupně projektových dokumentací je nutno předložit k novému vyjádření. V případě zásahu do biotopů zvláště chráněných živočichů je investor povinen požádat o udělení výjimky z ochranných podmínek zvláště chráněných kriticky a silně ohrožených živočichů - Agenturu ochrany přírody a krajiny ČR, Správu CHKO Bílé Karpaty, se sídlem v Luhačovicích.

K udělení výjimky z ochranných podmínek ohrožených zvláště chráněných druhů živočichů je nutno požádat Krajský úřad Jihomoravského kraje.

Poznámka: Podklady zoologického mapování jsou k dispozici u Krajského úřadu Jihomoravského kraje, detašovaném pracovišti Hodonín.

Číslo zakázky: 03-5701-272	Akce: Návrh změny č.3 - čístopis ÚPN města BZENEC Textová a tabulková část	 S-projekt plus, a.s. projektová a inženýrská činnost tř. Tomáše Bati 508 762 73 Zlín tel. 577 594 111, fax: 577 212 055 e-mail: atelier.c@s-projekt.cz	List.č. 7
--------------------------------------	--	---	---------------------

Dále změnou č.3 ÚP města Bzenec nejsou dotčeny další zájmy ochrany přírody, u nichž je k výkonu státní správy příslušný krajský úřad ve smyslu ust. § 77a zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů.

V plochách pro výstavbu nebo změnu funkčního využití mimo současně zastavěné území je v souladu se zájmy ochrany přírody a krajiny přípustná nízkopodlažní zástavba – maximálně 3 nadzemní podlaží a využití podkrovní.

Maximální přípustné zastavění pozemku pro bydlení v RD je stanoveno 60% a pro průmyslovou a smíšenou zástavbu občanské vybavenosti a bydlení je stanoveno 70%, což vyhovuje i požadavkům na řešení vsakování dešťových vod na pozemku dle vyhlášky č.501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území a dále umožňuje zachování volných ploch pro výsadbu zeleně.

Ochrana civilizačních a kulturních hodnot

V území dotčeném změnou č.3 územního plánu města Bzenec se nenachází žádné nemovité kulturní památky zapsané v ústředním seznamu ani jejich ochranná pásma.

Vzhledem ke skutečnosti, že katastr města Bzenec lze považovat v celém jeho rozsahu za území s možnými archeologickými nálezy smyslu § 22 odst. 2 zák. č.20/1987 Sb. O státní památkové péči v platném znění, požaduje Archeologický ústav AV ČR Brno při veškeré stavební činnosti a zásazích do terénu respektovat následující:

- *Ve smyslu § 22 odst. 2 zák. č.20/1987 Sb. O státní památkové péči v platném znění - v případě jakýchkoliv zemních stavebních prací a úprav terénu v katastru obce je jejich investor povinen již v době přípravy stavby tento záměr oznámit Archeologickému ústavu AV ČR, Brno a uzavřít v dostatečném předstihu před zahájením vlastních prací smlouvu o podmínkách provedení záchranného archeologického výzkumu.*

c) Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

Návrh urbanistické koncepce

Změna č.3 územního plánu města Bzenec řeší pouze lokální změny v území v souladu s aktuálními požadavky obce tj.:

- ⇒ úprava trasy tzv. malého obchvatu silnice II/426 a přehodnocení zařazení komunikace z kategorie silnice II.tř. na kategorii hlavní městské komunikace.
- ⇒ návrh nové plochy pro průmysl severně od nové trasy hlavní městské komunikace – dle požadavku firmy RI OKNA a.s.
- ⇒ návrh redukce plochy pro smíšenou zónu občanská vybavenost + služby nad konzervářskou školou, část plochy může být vymezena pro lehký průmysl – formou regulativů, tj. doplnění a upřesnění přípustných činností v dané lokalitě
- ⇒ návrh redukce plochy pro smíšenou zónu občanská vybavenost + služby nad konzervářskou školou – část vymezit pro plochu sport (v návaznosti na plochy pro sport ve schválené ÚPD navržené)
- ⇒ přehodnotit rozsah plochy pro bydlení v RD na západ. okraji města (směr Vracov) z výhledu do návrhového období
- ⇒ přehodnotit plochu pro výrobu z výhledu do návrhového období – lokalita za drahou ČD
- ⇒ přehodnotit plochu smíšené zástavby bydlení + občanská vybavenost z výhledu do návrhového období – v trati Súdňiska (východní část města)

Změna č.3 řeší zejména západní část zastavěného území města (směr Vracov) ve vazbě na úpravu trasy tzv. malého obchvatu silnice II/426:

- ⇒ Vzhledem k tomu, že Rada JMK na své 93. schůzi dne 23.11.2006 vyhověla žádosti Města Bzenec a zrušila záměr přeložky silnice II/426 ⇒ **z původního návrhu obchvatu se stane obsluhová městská komunikace.**

Pro rozvoj města je důležité nabídnout dostatečný rozsah vhodných ploch pro situování podnikatelských výrobních kapacit protože dostatečná nabídka ploch pro rozvoj podnikání předurčuje i další


Číslo zakázky: 03-5701-272	Akce: Návrh změny č.3 - čistopis ÚPN města BZENEC Textová a tabulková část	 S-projekt plus, a.s. projektová a inženýrská činnost lř.Tomáše Bati 508 762 73 Zlín tel. 577 594 111, fax: 577 212 055 e-mail: atelier.c@s-projekt.cz	List.č. 8
--------------------------------------	--	--	---------------------

rozvoj města po všech stránkách: bydlení, kultura, občanská vybavenost, sportovní areály atd., atd. Proto **trasa obslužné městské komunikace je upravena** tak, aby vyhověla záměru výstavby výrobního areálu firmy RI okna s.r.o., která v této lokalitě vybuduje svůj výrobní závod.

V návaznosti na novou trasu komunikace jsou upraveny, resp. redukovány další plochy na danou komunikaci navazující. Jedná se o plochu pro drobnou výrobu a výrobní služby, dále plochu smíšenou (pro výstavbu občanské vybavenosti + služby nad konzervářenskou školou a o návrhu nové plochy pro sport, navazující na pozemky konzervářské školy a na plochu pro sport navrženou ve schválené ÚPD.

Vzhledem k úpravě trasy je upravena i plocha smíšené zástavby bydlení + občanská vybavenost, situována mezi silnicí I/54 a trasou obchvatu – zcela na západním okraji města.

Současně v rámci řešení změny č. 3 je v této lokalitě přehodnocena etapizace výstavby plochy pro bydlení B13 ⇒ a to z plochy výhledové do plochy návrhové. Tímto řešením bude zajištěna další nová plošná kapacita pro realizaci zvýšené poptávky obyvatel města na individuální bytovou výstavbu v lokalitách, kde jsou pozemky majetkoprávně dostupné.

 *Návrhem řešení změny č. 3 ÚPM Bzenec vzniknou nové zastavitelné plochy pro bydlení pro cca 15 RD. Uvedená kapacita nových ploch pro bydlení je orientační.*

V rámci řešení změny č. 3 je v lokalitě za dráhou ČD (lokalita č.6) na západním okraji města **přehodnocena část plochy pro výrobu a sklady** ⇒ a to z plochy výhledové do plochy návrhové. Limit pro rozsah návrhové plochy je hranice ochranného pásma VN linky a bezpečnostního pásma VTL plynovodu, které plochu protínají. **Zbývající část plochy zůstává jako plocha rezervní – předpokladem pro možnost výstavby je přeložení trasy VTL plynovodu a linky VN.**

Ve východní části města Bzenec (v trati Súdnicka) schválené zadání změny č.3 požaduje přehodnotit plochu smíšené zástavby bydlení + občanská vybavenost z výhledu do návrhového období (viz výkresová část dokumentace).

Jednotlivé nové zastavitelné plochy budou dopravně napojeny nové obslužné hlavní městské komunikace resp. ze stávajících komunikací a budou respektovat požadavek orgánů ochrany přírody a krajiny na zachování prostupnosti krajiny.

Ostatní řešení dle schválené územně plánovací dokumentace není měněno.

Vymezení zastavitelných ploch

V řešení změny ÚPD jsou vymezeny zastavitelné plochy – viz grafická část elaborátu:

- plocha dopravy – D, nová obslužná městská komunikace (upravená trasa tzv malého obchvatu silnice II.tř.)
- návrhové plochy pro výrobu - P1
- návrhové plochy pro smíšenou zónu občanská vybavenost + služby – B6
- návrhová plocha pro obytnou zástavbu v RD (nizkopodlažní) – B1 (plocha B13)
- úprava návrhové plochy smíšené zóny pro bydlení + občanská vybavenost B4 v návaznosti na trasu silnice
- návrhová plocha pro sport - S
- návrhové plochy pro smíšenou zónu bydlení + občanská vybavenost – B4

Plochy přestavby

V řešení změny č.3 schválené ÚPD nejsou plochy přestavby řešeny.

Systém sídel, zeleně

Dle schválené ÚPD není změnou č.3 dotčen.

Číslo zakázky: 03-5701-272	Akce: Návrh změny č.3 - čístopis ÚPN města BZENEC Textová a tabulková část	 S-projekt plus, a.s. projektová a inženýrská činnost tř. Tomáše Bati 508 762 73 Zlín tel. 577 594 111, fax: 577 212 055 e-mail: atelier.c@s-projekt.cz	List.č. 9
--------------------------------------	--	---	---------------------

d) Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování

Občanská vybavenost

Stávající plochy občanské vybavenosti ve městě dle platné schválené územně plánovací dokumentace nejsou navrhovanou změnou ÚPD č. 3 dotčeny.

V rámci řešení změny č.3 nejsou nové plochy občanské vybavenosti navrhovány a řešeny.

Odstraňování odpadů

Likvidace odpadů musí být prováděna v souladu se zákonem o odpadech č. 185/2001 Sb.,

Řešením změny č. 3 ÚP města Bzenec není změněna a dotčena koncepce nakládání s odpady podle schválené ÚPD.

Doprava

Doprava silniční: dopravní kostra podle schválené ÚPD města Bzenec není řešením změny č.3 schválené ÚPD narušena a žádným způsobem dotčena.

- ⇒ **lokalita č.1 – úprava trasy malého obchvatu silnice II/426:**
Rada JMK na své 93. schůzi dne 23.11.2006 vyhověla žádosti Města Bzenec a zrušila záměr přeložky silnice II/426 ⇒ z původního návrhu obchvatu se stane obslužná městská komunikace. Trasa obslužné městské komunikace je upravena tak, aby vyhověla záměru výstavby výrobního areálu firmy RI okna s.r.o., která v této lokalitě vybuduje svůj výrobní závod ⇒ viz grafická část dokumentace.
- ⇒ **lokalita č.2 – návrh plochy pro průmysl severně od obchvatu –dle požadavku firmy RI okna s.r.o.:**
Nová plocha pro výrobu a sklady bude dopravně napojena z nové obslužné městské komunikace (nahrazující původní obchvat)
- ⇒ **lokalita č.3 – návrh redukce plochy pro smíř.zónu obč.vybavenost + služby nad konzervářenskou školou – část vymezit pro lehký průmysl:**
Plocha bude dopravně napojena z nové obslužné městské komunikace (nahrazující původní obchvat), resp. ze severní strany ze silnice II/426.
- ⇒ **lokalita č.4 – návrh redukce plochy pro smíř.zónu obč.vybavenost+ služby nad konzervářenskou školou – část vymezit pro plochu sport**
Plocha bude dopravně napojena z nové obslužné městské komunikace (nahrazující původní obchvat), resp. z jižní strany z obslužné komunikace, navržené ve schválené ÚPD.
- ⇒ **lokalita č.5 – přehodnotit plochu pro bydlení v RD na západ. okraji města B13 (směr Vracov) z výhledu do návrhového období**
Nová plocha pro výrobu a sklady bude dopravně napojena z nové obslužné městské komunikace (nahrazující původní obchvat)
- ⇒ **lokalita č.6 – přehodnotit plochu pro výrobu z výhledu do návrh. období – lokalita za drahou ČD**
Dopravní obsluha řešeného území zůstává dle schválené ÚPD (v rámci řešení celé výrobní zóny za drahou ČD.
- ⇒ **lokalita č.7 – přehodnotit plochu smíř. zóny bydlení + obč.vybavenost z výhledu do návrhového období – v trati Súdnicka**
Dopravní obsluha řešeného území zůstává dle schválené ÚPD.

Silniční síť a síť místních komunikací ve vazbě na řešené území zůstane zachována. Napojení navržených zastavitelných ploch pro výstavbu RD, podnikatelských areálů a smíšených zón ⇒ viz předchozí text.

Parkování a odstavování vozidel bude řešeno v rámci řešení jednotliv. navržených zón, v rámci řešení podrobné proj. dokumentace jednotliv. ploch a areálů.

Číslo zakázky: 03-5701-272	Akce: Návrh změny č.3 - čistopis ÚPN města BZENEC Textová a tabulková část	 S-projekt plus, a.s. projektová a inženýrská činnost tř. Tomáše Bati 508 762 73 Zlín tel. 577 594 111, fax: 577 212 055 e-mail: atelier.c@s-projekt.cz	List.č. 10
--------------------------------------	--	---	----------------------

Rozvoj pěších propojení bude řešen v souvislosti s výstavbou nových obslužných komunikací - v rámci řešení jednotlivých lokalit.

Při řešení dopravního napojení jednotlivých lokalit budou respektována silniční ochranná pásma a rozhledové trojúhelníky, v souladu se zákonem o pozemních komunikacích. V zastavěném území jsou rozhledové trojúhelníky stanoveny podle ČSN 73 6102.

Opatření proti hluku: V grafické části dokumentace je podél navrhované nové obslužné městské komunikace, která nahrazuje tzv. malý obchvat silnice II tř./429, zakreslena **izofona** (hlukové ochranné pásmo) **v rozsahu 10 m na obě strany od okraje komunikace**. Max. přípustná hluková zátěž z provozu dopravy na komunikaci je 50 dB pro noc resp. 60 dB pro den. V současné době nelze přesně vypočítat velikost hlukového ochranného pásma vzhledem k faktu, že nejsou k dispozici žádné údaje o dopravní zátěži na navrhované komunikaci. Proto je 10 m hranice stanovena odborným odhadem.

Pro plochy navazující na novou obslužnou komunikaci je doporučeno vypracování zastavovací studie daného území – ve které bude řešen střet navrhované obslužné komunikace (resp. izofony) se stávajícími i nově navrhovanými chráněnými prostorami a chráněnými prostorami staveb (tj. plochami pro bydlení, sport. a rekreaci a školskými areálem-konzervárenská škola).

Doprava železniční: zůstává zachována podle schválené ÚPD města Bzenec. V rámci řešení lokality č.6 musí být ochranné pásmo železnice respektováno dle zákona o drahách. Stavební činnost uvnitř tohoto ochranného pásma musí být projednána se Správou železniční dopravní cesty a s a.s. České dráhy.

Poznámka: v řešeném území prochází železniční trať TÚ 2302, s číslem 340.

Zásobování vodou

Celková koncepce systému zásobování vodou města Bzenec dle schválené územně plánovací dokumentace nebude měněna.

Návrhové plochy pro výrobu, smíšené plochy pro občanskou vybavenost + bydlení, smíšené plochy pro občanskou vybavenost + služby, dále plocha drobné výroby a výrobních služeb, bydlení v RD jakož i pro sport budou napojeny na stávající rozvod pitné vody novými přípojkami.

V návrhových plochách budou respektovány stávající vodovodní řady včetně jejich ochranných pásem.

Likvidace odpadních vod

Celková koncepce odvedení a likvidace odpadních vod podle schváleného územního plánu města Bzenec zůstává zachována.

Návrhové plochy pro výrobu, smíšené plochy pro občanskou vybavenost + bydlení, smíšené plochy pro občanskou vybavenost + služby, dále plocha drobné výroby a výrobních služeb, bydlení v RD jakož i pro sport budou napojeny nastávající a navrhovanou kanalizační sítí města dle schválené ÚPD.

V lokalitě č.2 bude vybudována vlastní ČOV na likvidaci odpadních vod z areálu firmy RIOKNA a.s. Vyčištěné odpadní vody budou společně s dešťovými vodami odvedeny do přilehlé vodoteče.

V návrhových plochách bude stávající i navrhovaná kanalizační sítí respektována včetně jejich ochranných pásem.

Problematika dešťových vod bude řešena dle požadavků vyhlášky č. 501/2006 Sb.:

§20 - Stavební pozemek se vymezuje tak, aby na něm bylo vyřešeno vsakování vod nebo jejich zdržení na pozemku v kapacitě 20mm denního úhrnu srážek před jejich odvedením do vodního toku.

Číslo zakázky: 03-5701-272	Akce: Návrh změny č.3 - čistopis ÚPN města BZENEC Textová a tabulková část	 S-projekt plus, a.s. projektová a inženýrská činnost tř. Tomáše Bati 508 762 73 Zlín tel. 577 594 111, fax: 577 212 055 e-mail: atelier.c@s-projekt.cz	List.č. 11
--------------------------------------	--	---	----------------------

Navrhované řešení (vymezení 60% a 70% zastavění v návrhových plochách pro zástavbu) daným požadavkům na zdržení vod na pozemku v kapacitě 20mm denního úhrnu srážek před jejich odvedením do vodního toku vyhovuje.

Zásobování plynem

Koncepce zásobování plynem podle schváleného územního plánu města Bzenec zůstává zachována, změna č. 3 nemá na ni dopad.

Návrhové plochy budou napojeny na systém zásobování plynem ve městě z rozšířené plynovodní sítě.

Poznámka: *Výstavba v lokalitě č. 6 bude ovlivněna stávající trasou VTL plynovou vč.jeho bezpečnostního pásma. Případné přeložení trasy VTL plynovodu bude provedeno v další podrobné proj. dokumentaci.*

Závaznou podmínkou při plánované výstavbě v jednotlivých lokalitách je respektování stávajících plynovodních zařízení ve smyslu zákona č. 458/2000 Sb. o podmínkách podnikání a o výkonu stát. správy v energetických odvětvích. Podrobněji – viz další text, kapitola limity území.

Zásobování el. energií

Koncepce zásobování elektrickou energií podle schváleného územního plánu města Bzenec zůstává zachována, změna č. 3 nemá na ni dopad.

Nové plochy pro rozvoj výstavby budou nadále zásobovány ze stávající distribuční sítě VN. V rozvojových plochách budou respektována ochranná pásma elektro-energetických zařízení.

Změnou územního plánu je řešena nová zahušťovací trafostanice z rozšířené sítě VN 22kV k zajištění zásobování el. energií pro navrhovanou plochu výroby a skladů (areál firmy RI okna,s.r.o.)

V centru obce je v rámci návrhu plochy pro dopravu a smíšené plochy pro občanskou vybavenost a bydlení řešena přeložka části vzdušného nadzemního vedení VN 22kV.

Ostatní návrhové plochy pro výstavbu budou zásobovány elektrickou energií ze stávajících trafostanic. Případně bude zajištěno osazení vyšších typů transformátorů ve stávající poloze trafostanic.

V nové výstavbě budou zařízení pro zásobování el. energií včetně jejich ochranných pásem respektována.

Plochy řešené změnou č.3 ÚP města Bzenec **kolidují s trasami vedení VN 382 odb. Získaly a VN 50 odb. Moravský Písek. S trasou vedení VN 351, není v kolizi**, protože již ve schválené ÚPD byla trasa vedení VN 351 navržena k přeložení a **tato přeložka byla již realizována.**

Řešení je následující:

- Plochy, které jsou řešeny změnou č. 3 v podstatě byly již ve schválené ÚPD řešeny jako plochy zastavitelné, v rámci změny č. 3 je pouze upraven jejich rozsah a funkční využití ve vazbě na novou obslužnou městskou komunikaci. Trasa VN č.382 odb. Získaly vede v podstatě okrajem jednotlivých funkčních ploch a při řešení výstavby v uvedených plochách bude muset být vč. ochranného pásma respektována v souladu se zákonem č. 458/2000 Sb., event. bude navržena jeho přeložka, resp. zakabelování - podle potřeby.
- To stejné platí i o trase VN č.50 odb. Moravský Písek. – v rámci podrobnější proj. dokumentace, které bude řešit zástavbu v daném území, musí být vedení VN respektováno vč. ochranných pásem event. bude navržena jejich přeložka, resp. zakabelování - podle potřeby.

Závaznou podmínkou při plánované výstavbě je respektování el. zařízení ve smyslu zákona č. 458/2000 Sb. ve znění zákona č. 670/2004 Sb. vč. příslušných vyhlášek a příjezdů k těmto zařízením. Upozorňujeme, že ochranné pásmo el. zařízení, vzniká dnem nabytí právní moci územního rozhodnutí na předmětnou stavbu a je dáno energetickým zákonem platným v době výstavby tohoto zařízení. Případná dotčení el. zařízení a jeho ochranných pásem novu výstavbou budou řešena v souladu

Číslo zakázky: 03-5701-272	Akce: Návrh změny č.3 - čistopis ÚPN města BZENEC Textová a tabulková část	 S-projekt plus, a.s. projektová a inženýrská činnost tř. Tomáše Bati 508 762 73 Zlín tel. 577 594 111, fax: 577 212 055 e-mail: atelier.c@s-projekt.cz	List.č. 12
--------------------------------------	--	---	----------------------

s výše uvedeným zákonem jako vyvolané přeložky. Investorem případných vyvolaných přeložek bude E.ON Česká republika, a.s. veškeré náklady spojené s přeložkou uhradí v plné výši vyvolatel přeložky. Rozšíření el. rozvodu nebo případná dotčení ochranných pásem dnešních el. zařízení vyvolaná novými aktivitami bude konzultovat zpracovatel územně plánovací dokumentace s pracovníky ECR, Regionální správa sítě VN a NN Hodonín, Husova 1 Hodonín.

Rozšíření a případné úpravy el. rozvodu budou na základě zákona č. 197/1988 SB. zahrnuty do závazné části územně plánovací dokumentace jako veřejně prospěšné stavby.

Spoje a slaboproudá zařízení

Navrhovaným řešením nejsou stávající spoje a slaboproudá zařízení včetně jejich OP dotčena.

Zásobování teplem

Navrhovaným řešením není způsob zásobování teplem ve městě měněn. Nová zástavba bude zásobována teplem individuálně.

e) Koncepce uspořádání krajiny, vč. vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání nerostů, atd.

Základní koncepce uspořádání krajiny podle schválené ÚPD Bzenec není navrhovaným řešením měněna. Rozšíření zastavitelných ploch je pouze lokální a to v návaznosti na současně zastavěné území. Jedná se nové zastavitelné plochy pro výrobu P1 (severně nové trasy obslužné městské komunikace a přehodnocení ploch výroby z výhledu do návrhu v lokalitě za draho ČD), zastavitelné plochy pro individuální bydlení v RD- B1 (přehodnocení plochy bydlení z výhledu do návrhu lokalita B13) a nová ploch smíšené zóny bydlení + občanská vybavenost B4 (přehodnocení plochy z výhledu do návrhu - lokalita Súdnicka). Ostatní plochy byly již v rámci řešení ÚPD navrženy, v rámci řešení změny č. 3 se jedná o jejich redukci a úpravu funkč.využití - ve vazbě na vedení nové trasy obslužné komunikace.

Ve volné krajině není situována žádná lokalita. Ostatní návrhové plochy pro výstavbu a změnu funkčního využití jsou situovány v rámci současně zastavěného území.

Zástavba v nových návrhových plochách je dále omezena stanovením přípustného % zastavění ploch. Toto řešení vytváří podmínky pro uvolnění části návrhových ploch pro výsadbu zeleně.

Navrhovaným řešením nejsou dotčeny prvky územního systému ekologické stability vymezené schváleným územním plánem. Veškeré stávající a navrhované prvky ÚSES dle schválené ÚPD jsou zachovány. Řešením nejsou rovněž dotčeny nadregionální prvky dle „ Generelu regionálního a nadregionálního územního systému ekologické stability na území Jihomoravského kraje“ (AGERIS s.r.o. Brno, 2003).

(Poznámka: ověřeno na map. serveru JMK).

Prostupnost krajiny není změnou č.3 územního plánu města Bzenec dotčena. V navrhovaném řešení jsou zachovány stávající místní nebo účelové hospodářské komunikace.

Vymezení ploch přípustných pro dobývání ložisek nerostů a ploch pro jeho technické zajištění

Výhradní ložiska nerostných surovin:

Z hlediska ochrany výhradních ložisek nerostů, ve smyslu §15, odst.1 a 2 zákona č. 44/1988 Sb. o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon) ve znění pozdějších předpisů a § 13, odst. 3 zákona č. 62/1988 Sb.- o geologických pracích ve znění pozdějších předpisů, dle mapy ložiskové ochrany ČR 1:50 000, list č. 34-22 Hodonín – je v jižní části k.ú. Bzenec vyhodnoceno:

Číslo zakázky: 03-5701-272	Akce: Návrh změny č.3 - čistopis ÚPN města BZENEC Textová a tabulková část	 S-projekt plus, a.s. projektová a inženýrská činnost tř. Tomáše Bati 508 762 73 Zlín tel. 577 594 111, fax: 577 212 055 e-mail: atelier.c@s-projekt.cz	List.č. 13
--------------------------------------	--	---	----------------------

- ⇒ **výhradní ložisko lignitu "Rohatec", ev.č. ložiska B3 138 600**, se stanoveným chráněným ložiskovým územím (CHLÚ) "Vracov". Organizací pověřenou evidencí a ochranou výhradního ložiska je Geofond ČR Praha .
- ⇒ **výhradní ložisko štěrkopísků Bzenec – evidenční č. lož. B3 012 300**. Pro ložisko byl stanoven dobývací prostor Bzenec, který se stal ze zákona CHLÚ (§43, odst. 4 cit.horního zákona). Organizací pověřenou evidencí a ochranou výhradního ložiska je KM BETA Hodonín.
- ⇒ **výhradní ložisko slévaren. písků a štěrkopísků "Bzenec - Vracov", ev.č. ložiska B3 091 000**, Pro ložisko byl stanoven dobývací prostor "Strážnice - Přívoz", který se stal ze zákona CHLÚ (§ 43, odst.4 výše citovaného horního zákona). Organizací pověřenou evidencí a ochranou výhradního ložiska je KM BETA Hodonín.

Těžba nerostných surovin:

V k.ú. Bzenec jsou evidovány následující **dobývací prostory (DP)**, stanovené dle §27 odst.1 zák.č.44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), v platném znění:

- ⇒ **DP Vracov-Bzenec, event.č. 7/0081**, stanovený pro organizaci Tvarbet Moravia a.s. se sídlem Hodonín, zasahující do k.ú. Bzenec
- ⇒ **DP Strážnice – Přívoz, event.č. 7/0404**, stanovený pro organizaci Tvarbet Moravia a.s. se sídlem Hodonín, zasahující do k.ú. Bzenec
- ⇒ **DP Bzenec I, event.č. 7/0618**, stanovený pro organizaci KM BETA MORAVIA s.r.o., se sídlem Hodonín, zasahující do k.ú. Bzenec

Průzkumné území, stanovené pro MND a.s. Hodonín

K.ú. Bzenec zasahuje svojí východní částí do průzkumného území Bzenec, stanoveného pro společnost Moravské naftové doly, a.s. Hodonín (viz dokladová část).

Lokality řešené změnou č. 3 schválené ÚPD města Bzenec se v žádné z lokalit nedotknou zájmů výhradních ložisek nerostných surovin ani dobývacích prostorů či průzkumného území. **Z toho vyplývá, že změna č. 3 ÚP města Bzenec nevyžaduje žádná opatření, plynoucí z Horního zákona.**

Poddolovaná území

V k.ú. Bzenec jsou evidována poddolovaná území z minulých těžeb:

1. Bzenec 2 – Strašilina- po těžbě paliv před i po roce 1945. Dotčená plocha poddolovaného území činí 4,7 hektarů – evidenční č. ložiska 3422017- index v mapě poddolovaného území (PDÚ) – (I) =16.
2. Bzenec 3 – Elektra- po těžbě paliv před i po roce 1945. Dotčená plocha poddolovaného území činí 24,7 hektarů. Evidenční č. ložiska 3422012 – PDÚ-I =18
3. Bzenec I - po těžbě paliv před i po roce 1945. Dotčená plocha poddolovaného území činí 3,0 hektarů – evid. č. ložiska 3422016 – index v mapě poddolovaného území- PDÚ – I = 19.

Sesuvná území

V k.ú. Bzenec nejsou evidována sesuvná území.

Ochrana před povodněmi

Záplavové území, vyhlášené dle vodního zákona – je v řešeném území, tj, v k.ú. Bzenec stanovené a vyhlášené na řece Moravě. Schválená ÚPD řeší i návrh protipovodňových opatření. Lokality, které jsou řešeny změnou č. 3 schválené ÚPD **se nachází mimo toto záplavové území.**

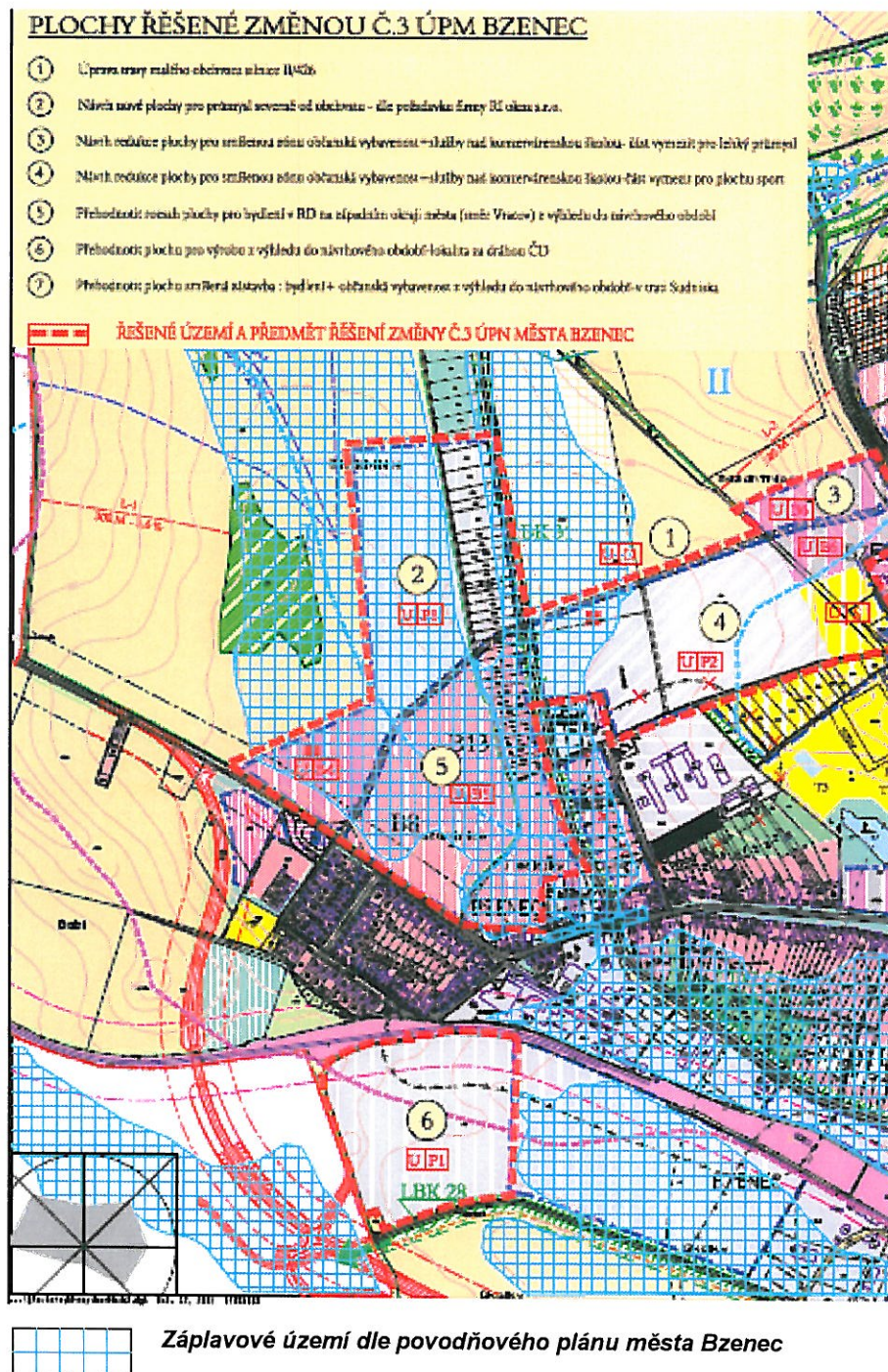
Lokalita č.2 – návrh nové plochy pro průmysl a lokalita č. 5 – přehodnocení plochy bydlení z výhledu do návrhového období ⇒ se nachází **v záplavovém území, které je stanovené povodňovým plánem města Bzenec**, ale není vyhlášeným záplavovým územím dle vodního zákona.

V rámci územního a stavebního řízení musí být respektovány podmínky pro výstavbu – vyplývající z tohoto faktu, stanovené vodoprávním orgánem, resp. stavebním úřadem.

(POZNÁMKA: podmínky výstavby nejsou předmětem řešení územního plánu)



Zákres záplavového území podle povodňového plánu města Bzenec



Číslo zakázky: 03-5701-272	Akce: Návrh změny č.3 - čistopis ÚPN města BZENEC Textová a tabulková část	 S-projekt plus, a.s. projektová a inženýrská činnost tř. Tomáše Bati 508 762 73 Zlín tel. 577 594 111, fax: 577 212 055 e-mail: atelier.c@s-projekt.cz	List.č. 15
--------------------------------------	--	---	----------------------

f) Stanovení podmínek pro využití ploch, přípustného využití, nepřípustného využití, podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

Podmínky pro využití ploch

V návrhu změny č.3 územního plánu města Bzenec jsou stanoveny regulace následovně:

Plochy urbanizované

V plochách zastavitelných je stanoven regulativ využití území:

B1: bydlení v rodin. domech - nízkopodlažní zástavba s možností chovu drobného domácího zvířectva a s možností provozování služeb a obchodu

Regulativ zůstává - dle schválených regulativů ÚP města Bzenec

B6: smíšená zástavba (zóna obč. vybavenosti + služby a doplňkové bydlení)

Regulativ - dle schválených regulativů ÚP města Bzenec:

Kombinace občan.vybavenosti a služeb (nevýrobního charakteru s možností bydlení. Dominantní je funkce obč. vybavenosti a služeb, bydlení pouze doplňkově.

Přípustné činnosti:

- ⇒ občanská vybavenost
- ⇒ dále služby a provozy nevýrobního charakteru
- ⇒ možnost situování doplňkově bydlení (byty správců, majitelů areálů apod.

Poznámka: pouze pro lokalitu č.3, řešenou změnou č.3 se regulativ doplňuje o přípustnou činnost následovně:

- ⇒ situování zařízení drobné výroby a výrobních služeb, neobtěžující okolí prachem, pachem, hlukem, apod.

Nepřípustné je umístování a výstavba zařízení výroby a skladů (kategorie P1).

B4: smíšená městská zástavba (bydlení + vysoký podíl občanské vybavenosti)

☞ Oproti schválené ÚPD byl regulativ v rámci změny č.1 doplněn a schválen následovně :

Bydlení + vysoký podíl vybavenosti (komerč. areály, služby, administrativa, apod). Jedná se o území centrální, zahrnující historické jádro města vč. přilehlých ploch se smíšenou funkcí, dále pak území nové výstavby ve východní části města a plochy přestavbové. ***Je platný i pro plochy řešené změnou č. 3, tj. lokalita Súdnicka a lokalita na západním okraji města (směr Vracov).***

V rámci výstavby objektů je nutné zajistit odstavování (garážování) osob. automobilů, pokud možno v - nebo pod obytné objekty. **Jedná se o plochy polyfunkční.**

Přípustné činnosti:

- ⇒ obytné domy
- ⇒ stavby občanského vybavení:
 - zařízení pro maloobchod, veřejné stravování, ubytování
 - zařízení pro mimoškolní činnost dětí a mládeže
 - zařízení pro zdravotnickou a sociální péči
 - zařízení pro nevýrobní služby
 - drobná sportovní zařízení (fitness-centra, apod.)
 - zařízení pro správu, administrativu
 - zařízení pro kulturu
 - zařízení pro cestovní ruch (reklamní a informační centra, apod.)

Číslo zakázky: 03-5701-272	Akce: Návrh změny č.3 - čistopis ÚPN města BZENEC Textová a tabulková část	 S-projekt plus, a.s. projektová a inženýrská činnost tř. Tomáše Bati 508 762 73 Zlín tel. 577 594 111, fax: 577 212 055 e-mail: atelier.c@s-projekt.cz	List.č. 16
--------------------------------------	--	---	----------------------

- ⇒ stavby pro nezbytné technické vybavení
- ⇒ plochy veřejné a ochranné zeleně
- ⇒ garáže pro obsluhu území
- ⇒ stavby pro nezbytné technické vybavení
- ⇒ zřizování parkovacích ploch pro osobní automobily
- ⇒ přístupové cesty a chodníky v rámci obytné zóny

Nepřípustné činnosti :

- ⇒ zřizování výrobních zařízení a zařízení výrobních služeb
- ⇒ nepřípustná je jiná činnost, než pro účely uvedené v rámci přípustných činností.

P1: plochy pro průmyslovou výrobu, skladovací a provozní areály

Regulativ zůstává - dle schválených regulativů ÚP města Bzenec

P1: plochy pro podnikání, podnikatelské aktivity, služby výrobního charakteru, řemesla

Regulativ zůstává - dle schválených regulativů ÚP města Bzenec

Případná ochranná pásma výrobních a technických zařízení nesmí zasahovat na stávající a navrhované plochy pro bydlení a občanskou vybavenost.

D: plochy pro dopravu a dopravní služby

Regulativ zůstává - dle schválených regulativů ÚP města Bzenec

Plochy neurbanizované

V rámci řešení změny č.3 nejsou řešeny.

Další podmínky výstavby

Pro plochy navazující na novou obslužnou komunikaci je doporučeno vypracování zastavovací studie navazujících ploch a celého daného území.

Pro vypracování následných studií a podrobnější proj. dokumentace platí, že:

- v prostorech mezi silnicí č. I 54, novou obslužnou komunikací a zakreslenými izofonami nebudou umístovány akusticky chráněné prostory definované právním předpisem na úseku ochrany veřejného zdraví.
- záměry na umístění zdrojů hluku příp. vibrací v blízkosti chráněných venkovních prostorů nebo chráněných venkovních prostorů staveb charakterizovaných právními předpisy v oblasti ochrany veřejného zdraví a naopak, je nutno posoudit na základě hlukové studie a následně projednat s věcně a místě příslušným orgánem ochrany veřejného zdraví. V rámci projektové přípravy musí být deklarován soulad záměru s požadavky stanovenými právními předpisy na úseku ochrany před hlukem příp. vibracemi.
- konkrétní záměry, které mohou výrazně ovlivnit čistotu ovzduší, musí být předem projednány s věcně a místě příslušným orgánem ochrany veřejného zdraví.

Podmínky prostorového uspořádání

V rámci řešení změny č.3 územního plánu města Bzenec je stanoveno procento zastavění návrhových ploch pro výstavbu (v souladu s ustanoveními vyhlášky č.501/2006 Sb) následovně:

- **v plochách smíšených (obč. vybavenost + bydlení a obč. vybavenost + služby), dále v plochách pro výrobu a drobnou výrobu:** je maximální přípustné zastavění pozemku 70%
- **v plochách individuálního bydlení v RD:** je maximální přípustné zastavění pozemku 60%

Číslo zakázky: 03-5701-272	Akce: Návrh změny č.3 - čistopis ÚPN města BZENEC Textová a tabulková část	 S-projekt plus, a.s. projektová a inženýrská činnost tř. Tomáše Bati 508 762 73 Zlín tel. 577 594 111, fax: 577 212 055 e-mail: atelier.c@s-projekt.cz	List.č. 17
--------------------------------------	--	---	----------------------

Toto vyhovuje požadavkům na řešení vsakování dešťových vod na pozemku dle vyhlášky č.501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území a dále umožňuje zachování volných ploch pro výsadbu zeleně.

Podmínky ochrany krajinného rázu

V souladu s požadavkem orgánu ochrany přírody a krajiny na ochranu krajinného rázu je stanoveno:

- **v plochách smíšených (obč. vybavenost + bydlení a obč. vybavenost + služby), dále v plochách pro bydlení v RD :** bude mít nová zástavba maximálně 3 nadzemní podlaží s využitým podkrovím
- **v plochách pro výrobu a podnikatelské aktivity P1 a P2 :** bude mít nová zástavba maximálně 2 nadzemní podlaží s využitým podkrovím

Limity využití území

Limity využití území řešené změnou č.3 územního plánu města Bzenec:

- vymezení zastavitelného území v grafické části
- vymezení funkčních ploch v grafické části
- stanovené přípustné činnosti – viz „Podmínky pro využití ploch“
- vymezení max. přípustného zastavění pozemku v %–viz„ Podmínky prostorového uspořádání“
- výška zástavby – viz „Podmínky ochrany krajinného rázu“

Limity využití území dle platných právních předpisů a správních rozhodnutí vč. stanovených záplavových území

⇒ **zákon o drahách :**

Ochranné pásmo dráhy tvoří prostor po obou stranách dráhy následovně:

- u dráhy celostátní a u dráhy regionální 60 m od osy krajní koleje, nejméně však ve vzdálenosti 30 m od hranic obvodu dráhy
- u dráhy celostátní, vybudované pro rychlost větší než 160 km/hod., 100 m od osy krajní koleje, nejméně však ve vzdálenosti 30 m od hranic

⇒ **zákon č.458/2000 Sb.** o podmínkách podnikání a o výkonu stát. správy v energetických odvětvích:

Elektrická vedení: ochranné pásmo nadzemního vedení je souvislý prostor vymezený svislými rovinami vedenými po obou stranách vedení ve vodorovné vzdálenosti měřené kolmo na vedení, která činí od krajního vodiče vedení na obě jeho strany:

- | | |
|--|------|
| a) u napětí nad 1 kV a do 35 kV včetně: pro vodiče bez izolace | 7 m |
| b) u napětí nad 35 kV do 110 kV včetně | 12 m |
| c) u napětí nad 110 kV do 220 kV včetně | 15 m |
| d) u napětí nad 220 kV do 400 kV včetně | 20 m |
| e) u napětí nad 400 kV | 30 m |

ochranné pásmo el.stanic je vymezeno svislými rovinami vedenými po vodorovné vzdálenosti

- a) u venkovních el.stanic a dále stanic s napětím větším než 52 kV budovách 20 m od oplocení nebo od vnějšího líce obvod.zdiva
- b) u stožárových el.stanic s převodem napětí z úrovně nad 1 kV a menší než 52 kV na úroveň nízkého napětí 7 m
- c) u kompaktních a zděných el.stanic s převodem napětí z úrovně nad 1 kV a menší než 52 kV na úroveň nízkého napětí 2 m
- d) u vestavěných el.stanic 1 m od obestavění

Číslo zakázky: 03-5701-272	Akce: Návrh změny č.3 - čistopis ÚPN města BZENEC Textová a tabulková část	 S-projekt plus, a.s. projektová a inženýrská činnost tř. Tomáše Bati 508 762 73 Zlín tel. 577 594 111, fax: 577 212 055 e-mail: atelier.c@s-projekt.cz	List.č. 18
--------------------------------------	--	---	----------------------

Ochranná a bezpečnostní pásma plynovodů:

Stanoví rovněž **zákon č.458/2000 Sb.** o podmínkách podnikání a o výkonu stát. správy v energetických odvětvích.

Ochranným pásmem se pro účely tohoto zákona rozumí prostor v bezprostřední blízkosti plynárenského zařízení vymezený vodorovnou vzdáleností od půdorysu plynárenského zařízení vymezeného svislými rovinami vedenými ve vodorovné vzdálenosti od jeho půdorysu:

Ochranná pásma činí :

- | | |
|--|-----------------------------------|
| a) u nízkotlakých a středotlakých plynovodů a přípojek, jimiž se rozvádí plyn v zastav. území obce | 1 m na obě strany od půdorysu |
| b) u ostatních plynovodů a plynovodních přípojek | 4 m na všechny strany od půdorysu |
| c) u technologických objektů | 4 m na všechny strany od půdorysu |

Bezpečnostní pásma jsou určena k zamezení nebo zmírnění účinků případných havárií plynových zařízení a k ochraně života, zdraví a majetku osob. Zřizovat stavby v bezpečnostním pásmu lze pouze s předchozím písemným souhlasem fyzické či právnické osoby, která odpovídá za provoz příslušného plynového zařízení.

Vysokotlaké plynovody	do DN 100	15 m
	do DN 250	20 m
	nad DN 250	40 m

regulační stanice vysokotlaké	10 m
-------------------------------	------

***Poznámka:** ve výkresové části jsou vzhledem k měřítku situací zakreslena pouze bezpečnostní pásma VTL plynovodu.*

⇒ **zákon č. 76/2006 Sb., kterým se mění zákon č. 274/2001 Sb. o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu**, ve znění pozdějších předpisů:

Ochranná pásma jsou vymezena vodorovnou vzdáleností od vnějšího líce stěny potrubí nebo kanalizační stoky na každou stranu

- vodovodních řadů a kanalizačních stok do průměru 500 mm včetně, 1,5 m
- u vodovodních řadů a kanalizačních stok nad průměr 500 mm, 2,5 m
- u vodovodních řadů nebo kanalizačních stok o průměru nad 200 mm včetně, jejichž dno je uloženo v hloubce větší než 2,5 m pod upraveným povrchem, se vzdálenosti podle písmen a) nebo b) od vnějšího líce zvyšují o 1,0 m.

Dále musí být respektován manipulační prostor nad přívodními řady (pruh o celk. šířce 5,0 – 6,0 m nad trasou přívodního vodovodního a kanalizačního potrubí sloužící ke vstupu pověřených pracovníků provozovatele vodovodu a kanalizace, včetně provoz. techniky, na výše uvedené pozemky, z důvodu provádění opravy, rekonstrukce či údržby tohoto potrubí).

⇒ **zákon č. 254/2001 Sb. O vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon)**

§ 49, odst.2, písm.c):

Správci vodních toků mohou při výkonu správy vodního toku, pokud je to nezbytně nutné a po předchozím projednání s vlastníky pozemků užívat pozemků sousedících s korytem vodního toku, a to:

- u drobných vodních toků nejvýše v šířce do 6m od břehové hrany

⇒ **záplavové území**

Záplavové území, vyhlášené dle vodního zákona – je v řešeném území, tj, v k.ú. Bzenec stanovené a vyhlášené na řece Moravě. Lokality, které jsou řešeny změnou č. 3 schválené ÚPD se nachází mimo toto záplavové území.

Číslo zakázky: 03-5701-272	Akce: Návrh změny č.3 - čistopis ÚPN města BZENEC Textová a tabulková část	 S-projekt plus, a.s. projektová a inženýrská činnost tř. Tomáše Bati 508 762 73 Zlín tel. 577 594 111, fax: 577 212 055 e-mail: atelier.c@s-projekt.cz	List.č. 19
--------------------------------------	--	---	----------------------

Poznámka: Lokalita č.2 – návrh nové plochy pro průmysl a lokalita č. 5 – přehodnocení plochy bydlení z výhledu do návrhového období ⇒ se nachází v záplavovém území, které je stanovené povodňovým plánem města Bzenec a povodňovým plánem Kyjova, obce s rozšířenou působností. V rámci územního a stavebního řízení musí být stanoveny podmínky pro výstavbu vodoprávním úřadem, resp. Stavebním úřadem

g) Vymezení veřejně prospěšných staveb, 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

1) Vymezení veřejně prospěšných staveb pro které lze práva k pozemkům vyvlastnit

Koridory pro výstavbu veřejně prospěšných staveb jsou vymezeny ve výřezech výkresu č.1.3 „Výkres veřejně prospěšných staveb“.

V rámci řešení změny č.3 územního plánu města Bzenec jsou vymezeny veřejně prospěšné stavby:

- obslužná městská komunikace vč doprovodných staveb
- vodovod
- dešťová kanalizace
- čistírna odpadních vod
- středotlaký plynovod
- nadzemní vedení VN 22kV
- kabelové vedení VN 22 kV
- kiosková (zahušťovací) trafostanice

Pro výše uvedené veřejně prospěšné stavby vymezené v grafické části změny č.3 ÚP města Bzenec lze práva k pozemkům vyvlastnit

2) Vymezení 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

Není změnou č.3 ÚP města Bzenec řešeno.

h) Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo k pozemkům a stavbám vyvlastnit

Není změnou č.3 ÚP města Bzenec řešeno.

Číslo zakázky: 03-5701-272	Akce: Návrh změny č.3 - čístopis ÚPN města BZENEC Textová a tabulková část		S-projekt plus, a.s. projektová a inženýrská činnost tř. Tomáše Bati 508 762 73 Zlín tel. 577 594 111, fax: 577 212 055 e-mail: atelier.c@s-projekt.cz	List.č. 20
-------------------------------	---	---	--	---------------

i) Údaje o počtu listů změny územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

Návrh změny č.3 územního plánu města Bzenec

A. Textová a tabulková část 20 listů

+ 27 stran dokladové část, dále 21 stránek zdůvodnění návrhu

B. Grafická část

1.1	Základní členění území	1:5000
1.2	Hlavní výkres	1:5000
1.3	Veřejně prospěšné stavby, opatření a asanace	1:5000
1.4	Vodní hospodářství	1:5000
1.5	Energetika	1:5000

j) 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

Plochy pro výstavbu řešené změnou č. 3 ÚP města Bzenec budou podrobněji řešeny územní studií. Jedná se o následující lokality:

- ⇒ č.1 – úprava trasy malého obchvatu silnice II/426 (změna trasy a klasifikace komunikace)
- ⇒ č.2 – návrh nové plochy pro průmysl severně od obchvatu –dle požadavku firmy RI OKNA a.s..

Pro posouzení a řešení výstavby v těchto lokalitách by měly být územní studie vypracovány v časovém horizontu 1 roku, následně nejpozději do 1 roku schváleny a vloženy do evidence územně plánovací činnosti. Podrobnější dokumentace prověří zejména přesné trasování komunikace a inž. sítí v řešených plochách.

Další lokality, které musí být podrobněji řešeny územní studií jsou následující lokality:

- ⇒ č.3 – plocha pro smíšenou zónu občanská vybavenost + služby nad konzervářenskou školou – část vymezit pro lehký průmysl
- ⇒ č.4 – plocha pro smíšenou zónu občanská vybavenost + služby nad konzervářenskou školou – část vymezit pro plochu sport
- ⇒ č.5 – plocha pro bydlení v RD na západ. okraji města (směr Vracov)
- ⇒ č.6 – plocha pro výrobu – lokalita za drahou ČD
- ⇒ č.7 – plocha smíšené zástavby bydlení + občanská vybavenost – v trati Súdnicka

Pro podrobnější posouzení a řešení výstavby v jednotlivých lokalitách by měly být územní studie vypracovány v časovém horizontu 4-5 let, následně do 1 roku schváleny a vloženy do evidence územně plánovací činnosti.