

**Změna č.2**  
**územního plánu města**  
**BZENEC**



**TEXTOVÁ A TABULKOVÁ ČÁST**

Zlín  
Září 2006

zakázkové číslo  
03-5701-252



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

Číslo zakázky: <b>03-5701-252</b>	Akce: <b>Návrh změny č. 2 ÚPN města BZENEC Textová a tabulková část</b>	 <b>S-projekt plus, a.s.</b> 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. <b>1</b>
--------------------------------------	--	---	---------------------

**OBJEDNATEL :**

**Město BZENEC**



**POŘIZOVATEL:**

**Městský úřad Kyjov**

Odbor územního plánu a rozvoje

**ZPRACOVATEL:**

**S-projekt plus a.s.**

Tř. Tomáše Bati 508

762 73 ZLÍN



Ředitel a.s. :

Ing. arch. František Balajka

Vedoucí ateliéru C:

Ing. arch. Karel Dokoupil

Hlavní inženýr projektu:

Zdeněk Machala

Vedoucí projektant:

Ing. arch. Darina Hájková

Doprava:

Ing. Rudolf Nečas

Vodní hospodářství:

Ing. Jaroslav Majíček

Zásobování plynem:

Ing. Jaroslav Majíček

Zásobování el. energií:

Vladimír Hofman

Zábor ZPF a lesních pozemků:

Martin Böhm

Digitální zpracování:

Eva Přikrylová



Technická kontrola:

Ing. arch. Karel Dokoupil

Datum zpracování:

září 2006

Číslo zakázky: 03-5701-252	Akce: <b>Návrh změny č. 2 ÚPN města BZENEC</b> <b>Textová a tabulková část</b>		<b>S-projekt plus, a.s.</b> 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**

### **A. Textová a tabulková část**

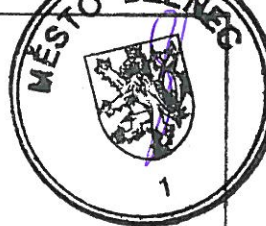
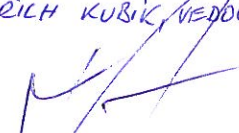
### **B. Závazná část ve formě regulativů**

### **C. Výkresová část**

Výkres č. 1 - Hlavní výkres (komplex.urban.návrh vč. regulativů) - výseče území		1 : 5000
Výkres č. 2 - Vodní hospodářství	- výseče územ	1 : 5000
Výkres č. 3 - Energetika (/zásobování el.energií a plynem)	- výseče území	1 : 5000
Výkres č. 4 - Výkres veřejně prospěšných staveb	- výseče území	1 : 5000
Výkres č. 5 - Vyhodnocení záboru ZPFa lesních pozemků	- výseče území	1 : 5000

### **Registrační list**

#### **SCHVALOVACÍ DOLOŽKA**

SCHVALUJÍCÍ ORGÁN:	ZASTUPITELSTVO MĚSTA BZENEC	
DATUM SCHVÁLENÍ:	19. 12. 2006	
ČÍSLO USNEŠENÍ	č. 30	
POŘÍZOVATEL:	MĚSTSKÝ ÚŘAD KYJOV	
JMÉNO, FUNKCE	ing. BEDŘICH KUBÍK, VEDOUČÍ ODBĚRU	
RAZÍTKO		
PODPIS OPRÁVNĚNÉ OSOBY		

PROJEKTANT:	S-projekt plus, a.s.
JMÉNO, FUNKCE:	Ing. arch. ZARINA HAŠKOVÁ
RAZÍTKO:	
PODPIS OPRÁVNĚNÉ OSOBY:	
NADŘÍZENÝ ORGÁN:	KÚ JMK, DÚPaSŘ
DATUM:	14. 12. 2006
ČÍSLO JEDNACÍ LISTU:	JMK 154772/2006

Číslo zakázky: <b>03-5701-252</b>	Akce: <b>Návrh změny č. 2 ÚPN města BZENEC Textová a tabulková část</b>		<b>S-projekt plus, a.s.</b> 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. <b>3</b>
--------------------------------------	--	---	---	---------------------

## **OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI**

<b><i>Textová a tabulková část</i></b>	<b>str.</b>
<b>I. Základní údaje</b>	<b>4</b>
1. Stav územně plánovací dokumentace	4
2. Důvody a předmět zpracování změny, průběh jejího pořízení	4
3. Způsob řešení stanovisek a připomínek vzešlých z projednání Zadání	4
4. Použité podklady	4
5. Způsob zpracování	5
<b>II. Řešení změny č.2 ÚPN města Bzenec</b>	<b>6</b>
A. Vymezení řešeného území podle katastrálních území obce	6
B. Základní předpoklady a podmínky vývoje obce a ochrany hodnot území	6
C. Návrh urbanistické koncepce	7
D. Návrh členění území na funkční plochy a podmínky jejich využití	8
E. Limity využití území	11
Záplavové území	11
F. Přehled a charakteristika vybraných ploch zastavitelného území	12
G. Návrh koncepce dopravy, technického vybavení a nakládání s odpady	12
1. Doprava	12
2. Zásobování vodou	14
3. Odvedení a likvidace odpadních vod	15
4. Vodní toky a plochy	16
5. Zásobování plynem	16
6. Zásobování elektrickou energií	17
7. Zásobování teplem	18
8. Spoje a spojová zařízení	18
9. Nakládání s odpady	18
H. Vymezení ploch přípustných pro dobývání ložisek nerostů a ploch pro jeho tech. zajištění	18
I. Návrh územního systému ekologické stability	19
J. Vymezení ploch veřejně prospěšných staveb, asanačních a asanačních úprav	20
K. Návrh řešení požadavků civilní ochrany	20
L. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na život.prostředí, ZPF a PUPFL	20
1. Ochrana životního prostředí	20
2. Požadavky na zábor zemědělského půdního fondu a PUPFL	21
M. Návrh lhůt aktualizace	26

Číslo zakázky: <b>03-5701-252</b>	Akce: <b>Návrh změny č. 2          ÚPN města BZENEC          Textová a tabulková část</b>	 <b>S-projekt plus, a.s.</b> 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. <b>4</b>
--------------------------------------	--	---	---------------------

## **I. Základní údaje**

### **1. Stav územně plánovací dokumentace**

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.

Řešené území je dáno správní hranicí města Bzenec, zahrnující katastrální území (dále jen k.ú.) Bzenec. Územní plán řešil komplexní rozvoj jednotlivých funkčních složek a technické infrastruktury tak, aby nedocházelo ke kolizím a rozporům a stanovil regulativy územního rozvoje. Urbanistická kompozice vychází z respektování současného stavu výstavby města a je podřízena funkčnímu zónování sídla, konfiguraci terénu a dalším územním podmínkám. V řešení návrhu byly zohledněny záměry pro rozvoj ploch bydlení, občanské vybavenosti, dále technické vybavenosti, výroby, sportu a rekreace, dopravy – a dalších funkčních složek v území.

### **2. Důvody a předmět zpracování změny č.2 , průběh jejího pořízení**

Podle ustanovení § 30 zákona č. 50/1976 Sb. o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, příslušný orgán územního plánování, který pořídil územně plánovací dokumentaci – soustavně sleduje, zda se nezměnili podmínky, na jejichž základě byla tato dokumentace schválena. Dojde-li ke změně těchto podmínek, má zákonem uloženou povinnost pořídit její změnu. Protože takové okolnosti u územního plánu města Bzenec nastaly, schválilo Zastupitelstvo města Bzenec pořízení 2.změny platné územně plánovací dokumentace.

Výchozím podkladem pro zpracování změny č. 2 schváleného územního plánu města Bzenec je „Zadání změny č.2 ÚPN města Bzenec“ (zpracováno na základě rozhodnutí zastupitelstva města Bzenec o vypracování změny č. 2 schváleného územního plánu). Pořizovatel určil, v souladu s ust. § 20 odst. 1 stavebního zákona a ust. § 11 odst. 1 vyhl. č. 135/2001 Sb. o územně plánovacích podkladech a územně plánovací dokumentaci, v platném znění, a její přílohy č. 1, při použití ustanovení § 31 odst. 2 stavebního zákon, obsah zadání a postup při jeho pořízení a postup při zpracování návrhu změny č. 2 ÚPN města Bzenec.

Změna č.2 ÚPN města Bzenec je zpracována v souladu s ustanovením §17 vyhl. č. 135/2001 Sb.

Pořizovatelem změny územního plánu je Městský úřad Kyjov, stavební úřad, který zahájil projednávání návrhu zadání změny č.2 – na základě žádosti města Bzenec o zajištění změny územně plánovací dokumentace. Po ukončení veřejnoprávního projednání posoudil pořizovatel podaná stanoviska a připomínky, navrhl způsob jejich vyřízení, připravil schvalující dokumenty a zajistil stanovisko nadřízeného orgánu územního plánování (Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu – viz dokladová část).

### **3. Způsob řešení stanovisek a připomínek vzešlých z projednání Zadání**

Uplatněná stanoviska dotčených orgánů a podané připomínky organizací byly zpracovány do návrhu řešení změny č.2 územního plánu města Bzenec.

Orgány územního plánování sousedních územních obvodů neuplatnily žádné požadavky, rovněž tak vlastníci pozemků a staveb nepodalí žádné připomínky – viz dokladová část.

### **4. Použité podklady**

#### **Mapové podklady:**

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

Číslo zakázky: <b>03-5701-252</b>	Akce: <b>Návrh změny č. 2          ÚPN města BZENEC          Textová a tabulková část</b>	 <b>S-projekt plus, a.s.</b> 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. <b>5</b>
--------------------------------------	--	--	---------------------

### **Územně plánovací a technické podklady:**

- Územní plán města Bzenec - návrh (S-projekt plus a.s., Zlín, srpen 2000, schválený 6.12.2001)
- Změna č. 1 ÚPN města Bzenec - čistopis (S-projekt plus, a.s. Zlín, srpen 2004)
- Územní plán VÚC Hodonínsko (Terplan, 1998) – závazná část vyhlášená 09/1998
- Silnice I/55 a návazných úseků silniční sítě včetně křížení se silnicí I/54 v katastrálním území Bzenec a Moravský Písek, dopravní studie – (HBH Projekt, s.r.o. Brno, 1999)
- Generel protipovodňových opatření v povodí řeky Moravy (AQUATIS a.s., Brno 04/1998, Vodohospodářský dispečink Povodí Moravy a.s., květen 1998)
- Obnova ekologického kontinua řeky Moravy (grantový úkol GAČR č.206/97/0162, řešitel Prof. RNDr.Otakar Štěrbá, CSc., Katedra ekologie Přírodovědecké fakulty University Palackého, Olomouc, prosinec 1999)
- Návrh plánu místního ÚSES (Löw a spol. s.r.o. Brno, 1996)
- BPEJ pro k.ú. Bzenec (Pozemkový úřad OkÚ Hodonín)
- Změna č. 2 ÚPN města Bzenec bude respektovat rovněž další dokumenty, týkající se řešeného území, resp. mající vazbu na něj.

### **Legislativní podklady:**

- ⇒ stavební zákon č. 50/1976 Sb. o územním plánování a stavebním řádu – v platném znění
- ⇒ vyhl.č. 135/2001 Sb. o územně plánovacích podkladech a územně plánovací dokumentaci – v platném znění
- ⇒ další související právní předpisy

### **5. Způsob zpracování**

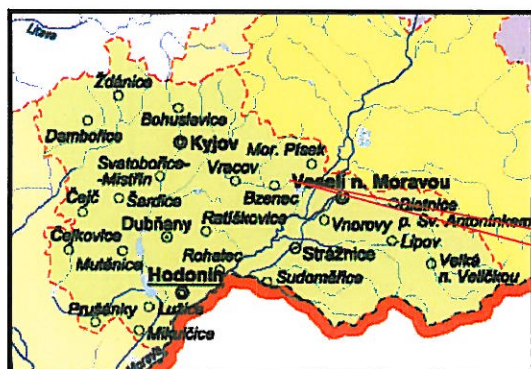
Změna ÚPD - je zpracována digitálně:

- výkres.část (program Microstation)
- textová část (MS Windows –Word).

Číslo zakázky: <b>03-5701-252</b>	Akce: <b>Návrh změny č. 2 ÚPN města BZENEC Textová a tabulková část</b>		<b>S-projekt plus, a.s.</b> 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. <b>6</b>
--------------------------------------	--	---	---	---------------------

## **II. ŘEŠENÍ ZMĚNY Č.2 ÚPN MĚSTA BZENEC**

### **A. Vymezení řešeného území podle katastrálních území obce**



Plochy, které jsou předmětem řešení změny č.2 ÚPN města Bzenec se nachází v katastrálním území Bzenec.

Katastrální území Bzenec je součástí okresu Hodonín a součástí Jihomoravského kraje.

**BZENEC**  
– situování města v rámci okresu Hodonín

### **Vymezení řešeného území a předmět řešení změny č. 2 ÚPN města Bzenec**

- 1) Lokalita „Liščí hora a Pohany“ - rozšíření viničních tratí
- 2) Lokalita „Novosady“ - rozšíření lokality B5 pro výstavbu RD (severozápadně a severovýchodně)
- 3) Cyklistická stezka Vracov – Bzenec - již realizována ⇒ legalizování stáv.stavu do ÚPN
- 4) Areál WMW, a.s. – plochu přehodnotit z výhledu do návrh
- 5) Lokalita Přívoz - TVARBET MORAVIA, a.s., situování areálu výroby suchých maltových směsí
- 6) Lokalita Žerotínova ul. (Pneuservis)– změna funkč. využití na smíšenou zónu bydlení + služby vč.stanovení regulativů
- 7) Návrh zalesnění – ⇒ parc.č. 5228/1, 5229/1 (u Moravy), parc.č. 5248/29, 5248/26, 5248/25, 5248/24, 5248/82 (na Pískovně)
- 8) Lokalita Olšovec - změna funkč. využití plochy pro sport (hřiště „Olšoveček“) na plochu pro obč.vybavenost + služby
- 9) Lokalita „Kněží hora“ - rozšíření lokality pro RD (B3) o parc.č. 4263, 4271, 5079/5 a 4897/5
- 10) Přehodnotit regulativy pro plochy vlnic ⇒ povolit výstavbu vinohradnických boud do 16 m<sup>2</sup>
- 11) Lokalita U Salajky – tzv. **Belantova zatáčka** ⇒ zrušení plochy na dožití a změna na smíšenou zónu „bydlení+občanská vybavenost+služby“ (se zachováním stávající trasy silnice I/54 v lokalitě)

### **B. Základní předpoklady a podmínky vývoje obce a ochrany přírodních, civilizačních a kulturních hodnot území**

Řešené území (tj. celé k. ú. města Bzenec) bylo řešeno územním plánem velkého územního celku Hodonínsko (Terplan, 1998) – závazná část vyhlášená 09/1998. Z této nadřazené územně plánovací dokumentace neplynou pro zpracování změny č. 2 ÚPN města Bzenec žádné podmínky a požadavky.

#### **Změna č.2 ÚPN města Bzenec respektuje:**

- Územní plán města Bzenec - návrh (S-projekt plus, a.s., Zlín, srpen 2000, schválený 6.12.2001)
- Změnu č. 1 územního plánu města Bzenec – návrh + čístopis (S-projekt plus, a.s., Zlín, srpen 2004)
- Územní plán VÚC Hodonínsko (Terplan, 1998) – závazná část vyhlášená 09/1998

a další dokumenty, týkající se řešeného území, resp. mající vazbu na něj (viz str.5 – podklady).

Číslo zakázky: <b>03-5701-252</b>	Akce: <b>Návrh změny č. 2 ÚPN města BZENEC Textová a tabulková část</b>		<b>S-projekt plus, a.s.</b> 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. <b>7</b>
--------------------------------------	--	---	---	---------------------

#### **Poznámka:**

⇒ Respektování závazné části ÚPN VÚC Hodonínska, tj. dopravní řešení, opatření protipovodňové ochrany, trasy nadřazené technické infrastruktury a nadregionální a regionální územní systém ekologické stability (ÚSES) ⇒ **požadavek souladu – viz ustanovení §30 stavebního zákona.**

#### **Ochrana přírodních hodnot území**

Řešení změny č.2 ÚPN města Bzenec nemá dopad na přírodní hodnoty území. Řešení změny č. 2 ÚPN města Bzenec nemá vliv na žádnou evropsky významnou lokalitu soustavy Natura 2000. Pro realizaci činností v rámci lokality č.7 (návrh zalesnění) je třeba předchozího souhlasu orgánu ochrany přírody ve smyslu §45e odst.2 a §78 odst 2 nařízení vlády č. 21/2005 Sb. Příslušným orgánem ochrany přírody k vydání tohoto předchozího souhlasu je v případě Ptačí oblasti Bzenecká Doubrava – Strážnické Pomoraví, Agentura ochrany přírody a krajiny ČR, Správa ChKO Bílé Karpaty, Luhačovice.

#### **Ochrana kulturních hodnot území**

Plochy řešené v rámci změny č. 2 nemají negativní vliv na kulturní památky a jejich ochranná pásma.

⇒ Celé území k.ú. Bzenec je území **archeologického zájmu**, tj. území s archeologickými nálezy ve smyslu § 22 odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb. „O památkové péči“ ve znění pozdějších předpisů - vyplývá z toho pro stavebníka zákonná oznamovací povinnost Archeologickému ústavu AV ČR Brno v případě veškerých zásahů do terénu pro provedení záchranného archeologického průzkumu.

### **C. Návrh urbanistické koncepce**

#### **PŘEDMĚT ZMĚNY Č.2 :**

Číslo lokality	Název lokality	Předmět řešení	Poznámka
1	„Liščí hora“ a „Pohany“	- rozšíření viničních tratí	
2	„Novosady“	- rozšíření lokality B5 pro výstavbu RD (severozápadně a severovýchodně), změna využití ploch sadů a zahrad a plochy navržených vinic pro výstavbu RD	
3	Cyklistická stezka Vracov – Bzenec	Západní okraj. část zastavěného území města po hranice k.ú. města Bzenec (cyklostezka je již realizována )	⇒ legalizace stáv. stavu do ÚPN
4	„Areal WMW, a.s.“	- plochu drobné výroby přehodnotit z výhledu do návrhového období	
5	Lokalita Přívoz, TVARBET MORAVIA, a.s.	- situování areálu výroby suchých maltových směsí - změna funkčního využití plochy zeměd.a lesnictví na plochu průmysl, sklady	
6	Lokalita Žerotínova ul. (Pneuservis)	- změna funkč. využití plochy smíšené městské zástavby na smíšenou zónu bydlení + služby vč.stanovení regulativů	
7	Lokalita Přívoz, návrh zalesnění	- návrh zalesnění ploch ZPF ⇒ parc.č. 5228/1, 5229/1 (u Moravy), parc.č. 5248/29, 5248/26, 5248/25, 5248/24, 5248/82 (na Pískovně)	
8	Lokalita Olšovec	- změna funkč. využití plochy pro sport (hřiště „Olšoveček“) na plochu smíšenou pro obč.vybavenost + služb	
9	„Kněží hora“	- rozšíření lokality pro výstavbu RD (B3) o parc.č. 4263, 4271, 5079/5 a 4897/5	
10		Přehodnotit regulativy pro plochy vinic ⇒ povolit výstavbu vinnohradnických boud do 16 m <sup>2</sup>	
11	U Salajky – tzv. Belantova zatáčka	⇒ zrušení plochy na dožití a změna na smíšenou zónu „bydlení + občanská vybavenost + služby“ (se zachováním stávající trasy silnice I/54 v lokalitě)	



Číslo zakázky: <b>03-5701-252</b>	Akce: <b>Návrh změny č. 2 ÚPN města BZENEC Textová a tabulková část</b>		<b>S-projekt plus, a.s.</b> 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. <b>8</b>
--------------------------------------	--	---	---	---------------------

### Urbanistická koncepce

Lokality řešené změnou č. 2 ÚPN města Bzenec se nachází v současně zastavěném území, případně v těsné návaznosti na současně zastavěné území města. Vesměs se jedná o změnu funkčního využití ploch řešených již v územním plánu města Bzenec, resp. přehodnocení ploch výhledových do zastavitelného území – tj. do ploch návrhových.

Řešení změny č.2 ÚPN města Bzenec neovlivní celkovou urbanistickou koncepci podle schválené územně plánovací dokumentace. V rámci řešení rozšíření některých ploch pro bydlení (lokality Novosady a Kněží hora) – vzniknou plochy pro cca 15 nových RD, tj, minimál. 15 bytových jednotek:

#### Návrh na rozšíření lokalit pro bydlení v RD:

Označení lokality	Situování lokality	Kapacita – počet b.j.	poznámka
2 „Novosady“	Lokalita Novosady: rozšíření lokality B5 pro výstavbu RD (severozápadně a severovýchodně)	⇒ cca 10 b.j.	Plocha navazuje na plochu řešenou ve schváleném ÚPN města
9 „Kněží hora“	Rozšíření lokality B3 pro výstavbu RD o parc.č. 4263, 4271, 5079/5 a 4897/5, resp. jejich části	⇒ cca 3 b.j.	Plocha navazuje na plochu řešenou ve schváleném ÚPN města

Určujícím prvkem sídelního útvaru je dopravní kostra. **Dopravní kostra** ve městě a její vazba na vyšší dopravní síť **není řešením změny č. 2 ÚPN města Bzenec dotčena**. Dopravní napojení nových funkčních ploch bude provedeno ze stávající sítě obslužných komunikací, resp. z komunikací navržených ve schválené ÚPD.

Podrobné stavební regulativy nejsou předmětem řešení územně plánovací dokumentace (viz §10, odst 1 stavebního zákona). Využití jednotlivých pozemků a určení regulačních prvků plošného a prostorového uspořádání stanovuje regulační plán – viz § 11, odst. 1 stavebního zákona. Proto při dalším stupni projektové přípravy výstavby v jednotlivých rozvojových plochách je nutné dodržet následující podmínky:

Výškové zónování: nové objekty rodinných domů v navrhovaných lokalitách by měly respektovat charakter stávající zástavby v řešené části města. Výstavba nesmí přesáhnout horizont.

Prostorová a urbanisticko - architektonická kompozice: při řešení zástavby v jednotlivých lokalitách respektovat dálkové pohledy na území

### **D. Návrh členění území na funkční plochy a podmínky jejich využití**

#### **1. Navržené funkční využití**

1) Lokalita „Liščí hora a Pohany“ - plocha vinic – viniční trať ⇒ VN

2) Lokalita „Novosady (B5)“ - plocha bydlení v RD, nízkopodlažní zástavba ⇒ B1

3) Cyklistická stezka Vracov – Bzenec - plocha pro dopravu a dopravní služby ⇒ D

4) Areál WMW, a.s. - plocha podnikání, služby výrobního charakteru, řemesla ⇒ P2

5) Lokalita Přívoz-TVARBET MORAVIA, a.s - plocha průmysl. výroby, sklad. a provoz. areálů ⇒ P1

6) Lokalita Žerotínova ul. (Pneuservis) - plocha smíšené zóny (bydlení městs.typu+ služby + obč. vybavenost) ⇒ B8

7) Návrh zalesnění – (lokalita „Na Pískovně“ a u Moravy) - plocha lesa ⇒ L

8) Lokalita Olšovec - plocha smíšené zástavby ⇒ B6

9) Lokalita „Kněží hora“ - plocha bydlení v RD, nízkopodlažní zástavba ⇒ B1

10) Přehodnotit regulativy pro plochy vinic ⇒ povolit výstavbu vinohradnických boud do 16 m<sup>2</sup>

11) Lokalita U Salajky – tzv. Belantova zatáčka - plocha smíšené zástavby ⇒ B6

Číslo zakázky: <b>03-5701-252</b>	Akce: <b>Návrh změny č. 2          ÚPN města BZENEC          Textová a tabulková část</b>	 <b>S-projekt plus, a.s.</b> 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. <b>9</b>
--------------------------------------	--	---	---------------------

## **2. Podmínky využití funkčních ploch**

Stavby a jiná zařízení, která funkčnímu vymezení území neodpovídají, nesmí být na tomto území umístěny ani povoleny.

### **Plochy urbanizované:**

**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 ÚPN města Bzenec

*Poznámka: u lokality č.2 určené pro výstavbu RD „Novosady B5“ je podmínkou zástavby projednání podrobnějšího řešení zástavby z hlediska ochrany krajinného rázu s orgány ŽP*

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

*Tento regulativ se (oproti schválené ÚPD) doplňuje následovně:*

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

#### **Přípustné činnosti:**

- ⇒ občanská vybavenost
  - zařízení pro maloobchod, event. velkoobchod se zázemím veřejné stravování, ubytování
  - zařízení pro mimoškolní činnost dětí a mládeže
  - zařízení pro zdravotnickou a sociální péči
  - zařízení pro nevýrobní služby, veřejné stravování a ubytování
  - drobná sportovní zařízení (fitness-centra, apod.)
  - zařízení pro správu, administrativu a podobná administrativní zařízení
  - zařízení pro kulturu
- ⇒ služby a provozy nevýrobního charakteru
- ⇒ situování doplňkově bydlení (byty správců, majitelů provozů, apod.)

#### **Nepřípustné činnosti:**

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

**B8: smíšená zástavba: bydlení městského typu+ služby a obč. vybavenost**

**Nový regulativ:** Kombinace bydlení a služeb a obč. vybavenosti. **Jedná se o plochu stávající zástavby v centru města**, která bude postupně přestavována pro dané účely.

#### **Přípustné činnosti:**

- ⇒ bydlení
- ⇒ zařízení služeb
  - zařízení pro nevýrobní služby (opravárenské, apod.)

#### **Podmíněné přípustné činnosti:**

- ⇒ zařízení občanské vybavenosti
  - drobná sportovní zařízení (fitness-centra, spinning, apod.)
  - zařízení pro správu, administrativu, reklamní a informační centra
  - zařízení pro maloobchod, stravování
  - zařízení stravovací
  - zařízení pro kulturu
- ⇒ stavby pro nezbytné technické vybavení (pro obsluhu daného území)
- ⇒ garáže a parkovací plochy pro obsluhu daného území

Číslo zakázky: <b>03-5701-252</b>	Akce: <b>Návrh změny č. 2 ÚPN města BZENEC Textová a tabulková část</b>		<b>S-projekt plus, a.s.</b> 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. <b>10</b>
--------------------------------------	--	---	---	----------------------

### **Nepřípustné činnosti:**

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

### **P1: plochy pro průmyslovou výrobu, skladovací a provozní areály**

*Regulativ zůstává - dle schválených regulativů ÚPN města Bzenec*

### **P2: plochy pro podnikání a podnikatelské aktivity, služby výrobního charakteru, řemesla**

*Regulativ zůstává - dle schválených regulativů ÚPN města Bzenec*

### **D : plochy pro dopravu a dopravní služby**

*Regulativ zůstává - dle schválených regulativů ÚPN města Bzenec*

### **Poznámka: do závazné části ve formě obec.závazných regulativů bude zapracován požadavek:**

- 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 nutné posoudit a následně projednat s věcně a místně příslušným orgánem ochrany veřejného zdraví. Musí být deklarován soulad záměrů 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 místně příslušným orgánem ochrany veřejného zdraví.
- umístování staveb zařízení pro výchovu a vzdělávání, vysokých škol, škol v přírodě, staveb pro zotavovací akce, staveb zdravotnických zařízení, ústavů sociální péče, ubytovacích zařízení, staveb pro obchod a pro shromažďování většího počtu osob v blízkosti zdrojů znečištění ovzduší (např. ČOV, farmy živočišné výroby, komunikace atd.), musí být předem projednáno s věcně a místně příslušným orgánem ochrany veřejného zdraví. Na výše uvedené stavby musí být deklarováno, že vnitřní prostředí pobytových místností v těchto stavbách odpovídá hygienickým limitům chemických, fyzikálních a biologických ukazatelů upravených prováděcími právními předpisy.

**Poznámka:** *Požadavek na regulativ, který by upřesnil plošné a výškové uspořádání stavby a vymezil umístění stavby na pozemku není řešen – dle dosud platné legislativy není součástí územního plánu.*

### **Plochy neurbanizované:**

#### **VN: vinohrady**

*Regulativ doplňujeme následovně:*

**Přípustné činnosti:** - zůstávají dle schválené ÚPD, rozšiřujeme o:

- výstavba vinohradnických boud do velikosti 16m<sup>2</sup>

**Poznámka:** MěÚ Kyjov, odbor životního prostředí upozorňuje, že každá jednotlivá stavba vinohradnické boudy ve viniční trati bude vyžadovat souhlas příslušného orgánu ochrany přírody a krajiny dle §12 zákona č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny, který se vydává ve správním řízení.

*Požadavek na regulativ, který by upřesnil plošné a výškové uspořádání stavby a vymezil umístění stavby na pozemku není řešen – dle dosud platné legislativy není součástí územního plánu.*

#### **L: lesy, remízky, náletová zeleň**

Regulativ zůstává - dle schválených regulativů ÚPN města Bzenec

Číslo zakázky: <b>03-5701-252</b>	Akce: <b>Návrh změny č. 2 ÚPN města BZENEC Textová a tabulková část</b>	 <b>S-projekt plus, a.s.</b> 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. <b>11</b>
--------------------------------------	--	---	----------------------

**Poznámka:** Při realizaci zalesnění (lokality č.7 změny č. 2) na parc.č. 5228/1, 5229/1 (u Moravy), parc.č. 5248/29, 5248/26, 5248/25, 5248/24, 5248/82 (na Pískovně) musí být respektován prostor bývalého koryta přirozeného vodního toku Syrovinka. Tyto plochy by bylo vhodné využít k částečné revitalizaci Syrovinky, spočívající v obnově koryta.

**Na nezastavitelných plochách není dovoleno:** umísťovat a povolovat stavby s výjimkou staveb, které jsou určeny pro funkční využití těchto ploch a dále staveb pozemních komunikací, liniových staveb technického vybavení, objektů nezbytných pro tech. zabezpečení obce, apod.

### **E. Limity využití území**

Změnou č. 2 ÚPN města Bzenec nejsou navrženy žádné nové limity využití území.

Při řešení změny č. 2 ÚPN města Bzenec jsou respektovány všechny limity plynoucí z právních předpisů a ostatní limity – dle požadavku Zadáání.

### **Záplavové území**

Záplavové území je v řešeném území stanovené a vyhlášené na řece Moravě. Lokality, které jsou řešeny změnou č. 2 do této části území nezasahují ⇒ nejsou situovány v záplavovém území.

Lokalita č. 4 - areál WMW, a.s. – řešící přehodnocení plochy z výhledu do návrhového období (plocha je řešena již ve schváleném územním plánu města jako plocha zastavitelná) ⇒ se nachází v záplavovém území Syrovinky a Vracovského potoka. Toto záplavové území 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 výstavby – vyplývající z tohoto faktu, stanovené vodoprávním orgánem, resp. stavebním úřadem.



**Výřez povodňového plánu města Bzenec:**

Číslo zakázky: <b>03-5701-252</b>	Akce: <b>Návrh změny č. 2 ÚPN města BZENEC Textová a tabulková část</b>		<b>S-projekt plus, a.s.</b> 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. <b>12</b>
--------------------------------------	--	---	---	----------------------

## **F. Přehled a charakteristika vybraných ploch zastavitelného území**

Změna č. 2 ÚPN města Bzenec řeší následující plochy jako návrh nového zastavitelného území:

- Lokalita „Novosady“ - rozšíření lokality B5 pro výstavbu RD (severozápadně a severovýchodně)
- Areál WMW, a.s. – přehodnocení plochy z výhledu do návrhu
- Lokalita Přívoz - TVARBET MORAVIA, a.s., situování areálu výroby suchých maltových směsí.
- Lokalita „Kněží hora“ - rozšíření lokality B3 pro výstavbu caa 3 RD

U ostatních ploch, které jsou řešeny změnou č.2 ÚPN města Bzenec se jedná o změnu funkčního využití již navržených ploch zastavitelného území.

### **Navržená zastavitelná území**

Lokalita	Charakter a vymezení pozemků navržených pro zastavění	Stav dle schválené ÚPD
2 „Novosady“	⇒ plochy ZPF – na západním okraji zastavěné části města, pozemek se svažuje k jihozápadu ⇒ plocha navazuje na plochu B5, vymezenou pro výstavbu RD dle schváleného územního plánu ( vč. změny č. 1) města Bzenec	Zeměděl. půdní fond
9 „Kněží hora“	⇒ plocha orné půdy, sadů a zahrad a vinic, navazující na lokalitu B3 – pro výstavbu RD ⇒ rozšíření lokality pro výstavbu RD (B3) o parc.č. 4263, 4271, 5079/5 a 4897/5	Zeměděl. půdní fond
4 „Areál WMW, a.s.“	⇒ plochu drobné výroby přehodnotit z výhledu do návrhového období	Výhled. plocha pro drobnou výrobu a podnikatel. aktivity
5 Přívoz, TVARBET MORAVIA, a.s.	⇒ situování areálu výroby suchých maltových směsí ⇒ změna funkčního využití plochy zemědělství a lesnictví na plochu pro průmysl, sklady	Plocha pro zemědělství a lesnictví

## **G. Návrh koncepce dopravy, technického vybavení a nakládání s odpady**

### **1. Doprava**

**Doprava silniční:** dopravní kostra podle schválené ÚPD města Bzenec není řešením změny č. 2 schválené ÚPD narušena a dotčena. Síť místních komunikací ve vazbě na řešené území zůstane zachována. Napojení řešených ploch bude realizováno ze stávajících místních komunikací.

⇒ **lokalita č.1 :** „Liščí hora a Pohany“ - rozšíření viničních tratí

Nemá na řešení dopravy žádný dopad.

⇒ **lokalita č.2 :** „Novosady“ - rozšíření lokality B5 pro výstavbu RD

Napojení řešených ploch bude realizováno ve vazbě na stávající síť místních komunikací. Vzhledem k tomu, že lokalita je situována zčásti u silnice č. II/490 ⇒ při zpracování následné proj. dokumentace měl by být vypracován návrh ochrany venkovního prostoru tak, aby nebyly překročeny hygienické limity, vyplývající z Nařízení vlády č. 502/2000 Sb. v platném znění, a to na současný i výhledový provoz na uvedených silnicích.

⇒ **lokalita č.3 :** **Cyklistická stezka Vracov–Bzenec** - již realizována

Jedná se o legalizaci stávajícího stavu do elaborátu ÚPn, jinak nemá na řešení dopravy žádný dopad.

⇒ **lokalita č.4:** **Areál WMW, a.s.** - plochu drobné výroby přehodnotit z výhledu do návrh

změna návrhového období ⇒ nemá na řešení dopravy žádný dopad. Parkování a odstavení vozidel bude řešeno na pozemku firmy.

⇒ **lokalita č.5:** „Lokalita Přívoz- TVARBET MORAVIA, a.s.“, situování areálu výroby suchých maltových směsí .

Jedná se o výstavbu nového výrobního areálu místo plochy lesní výroby. Napojení plochy na silnici II/426 směr Strážnice zůstává zachováno dle schválené ÚPD,

Číslo zakázky: <b>03-5701-252</b>	Akce: <b>Návrh změny č. 2 ÚPN města BZENEC Textová a tabulková část</b>		<b>S-projekt plus, a.s.</b> 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. <b>13</b>
--------------------------------------	--	---	---	----------------------

vlastní dopravní obsluha areálu, parkování a odstavování vozidel bude řešeno v rámci vlastního areálu v podrobné proj. dokumentaci.

⇒ **lokality č.6: Žerotínova ul. (Pneuservis)– změna funkč. využití na smíšenou zónu (bydlení městského typu+ služby) vč.stanovení regulativů**

Nemá na řešení dopravy žádný dopad – jedná se o přestavbu v rámci centrální městské zástavby.

⇒ **lokality č.7: Návrh zalesnění v lokalitě Přívoz - nemá na řešení dopravy žádný dopad**

⇒ **lokality č.8: Olšovec - změna funkč. využití plochy pro sport (hřiště „Olšoveček“) na plochu pro obč.vybavenost + služby + doplň. bydlení**

Nemá na řešení dopravy žádný dopad – jedná se o přestavbu v rámci městské zástavby. dopravní obsluha plochy a parkování vozidel bude řešeno v rámci vlastního areálu v podrobné proj. dokumentaci.

⇒ **lokality č.9: „Kněží hora“ - rozšíření lokality pro RD (rozšíření plochy B3).**

Nemá na řešení dopravy žádný dopad.

⇒ **lokality č.10: Přehodnotit regulativy pro plochy vinic - Nemá na řešení dopravy žádný dopad.**

⇒ **lokality č.11: tzv. Belantova zatáčka** ⇒ zrušení plochy na dožití a změna na smíšenou zónu „bydlení+občanská vybavenost+služby“ (se zachováním stávající trasy silnice I/54 v lokalitě).

Nemá na řešení dopravy žádný dopad – jedná se o zrušení návrhu stavební uzávěry a přehodnocení funkčního využití se zachováním stávající dopravní obsluhy území.

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

Při řešení dopravního napojení 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.

**Hluk z dopravy:** V řešení změny č. 2 ÚPN města Bzenec je vypočteně (viz tabulka) **izofona podél silnice I/54** v průtahu městem, charakterizující hlukovou zátěž z provozu dopravy po této komunikaci. (tj. chráněný venkovní prostor staveb 50 dB pro noc, resp. 60 dB pro den). V prostoru mezi silnicí I/54 a zakreslenou izofonou nebudou umísťovány akusticky chráněné prostory – definované právním předpisem na úseku ochrany veřejného zdraví. (zákon č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů (ve znění pozdějších změn a doplňků). Vzhledem k měřítko výkresu (1:5000) a velikosti vypočítané hodnoty **d** izofony – není tato zakreslena v grafické části

#### Výpočet hluku:

##### Hlukové hladiny

úsek	doba	sklon	n <sub>d</sub>	F <sub>1</sub>	F <sub>2</sub>	F <sub>3</sub>	X	Y	d	
									60	70
I/54 - západ	Den	∠2	653	2,5	1,06	1	1730	72,38	-	9
	6-2610 noc	∠2	99	2,5	1,06	1	262	64,19	9,5	-
I/54 - západ	den	∠4	653	2,5	1,21	1	1975	72,96	-	9
	noc	∠4	99	2,5	1,21	1	300	64,76	10	-
I/54 - střed	den	∠2	791	2,5	1,06	1	2096	73,21	-	9
	6-2620 Noc	∠2	119	2,5	1,06	1	315	64,91	10	-
I/54 - východ	Den	∠2	700	3,0	1,06	1	2226	73,48	-	9,5
	6-2630 Noc	∠2	106	3,0	1,06	1	337	65,28	10,5	-

Číslo zakázky: <b>03-5701-252</b>	Akce: <b>Návrh změny č. 2 ÚPN města BZENEC Textová a tabulková část</b>		<b>S-projekt plus, a.s.</b> 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. <b>14</b>
--------------------------------------	--	---	---	----------------------

#### Vysvětlivky:

- Pomocná výpočtová veličina ( $L_{Aeq}$  ve vzdálenosti 7.5m od osy nejbližšího jízdního pruhu komunikace):

$$Y = 10 \log X + 40$$

- Pomocná výpočtová veličina:  $X = F_1 \cdot F_2 \cdot F_3 \cdot n$

kde:  $F_1$  je faktor rychlosti dopravního proudu a procentního podílu těžkých nákladních auto-mobilů. Stanovuje se z grafu 1.1 metodických pokynů s redukcí pro výpočet pro rok 2005 a dále.

faktor  $F_2$  vyjadřuje vliv podélného sklonu vozovky

faktor  $F_3$  vyjadřuje vliv konstrukce vozovky

$n$  je průměrná denní (noční) hodinová intenzita dopravy převedenými růstovými koeficienty

**Doprava železniční:** zůstává zachována podle schválené ÚPD města Bzenec a řešením změny č. 2 nebude dotčena.

## **2. Zásobování vodou**

**Koncepce zásobování vodou** podle schváleného ÚPN města Bzenec **zůstává zachována**, změna č. 2 nemá dopad na systém zásobování vodou ve městě.

⇒ **lokality č.1 :** „Liščí hora a Pohany“ - rozšíření viničních tratí

Nemá na řešení zásobování vodou žádný dopad.

⇒ **lokality č.2 :** „Novosady“ - rozšíření lokality B5 pro výstavbu RD

Pro zásobování lokality vodou budou prodlouženy zásobovací řady vodovodního systému města.

⇒ **lokality č.3 :** **Cyklistická stezka Vracov–Bzenec** - již realizována

Nemá na řešení zásobování vodou žádný dopad.

⇒ **lokality č.4:** **Areál WMW, a.s.** - plochu drobné výroby přehodnotit z výhledu do návrhu

Nemá na řešení zásobování vodou žádný dopad.

⇒ **lokality č.5:** „**Lokalita Přívoz- TVARBET MORAVIA, a.s.**“, situování areálu výroby suchých maltových směsí .

Jedná se o výstavbu nového výrobního areálu místo plochy lesní výroby. Zásobování vodou bude zajištěno z vlastní studny.

⇒ **lokality č.6:** **Žerotínova ul.** (Pneuservis)– změna funkč. využití na smíšenou zónu (bydlení městského typu+ služby) vč.stanovení regulativů

Nemá na řešení zásobování vodou žádný dopad – jedná se o přestavbu v rámci centrální městské zástavby.

⇒ **lokality č.7:** **Návrh zalesnění v lokalitě Přívoz** - nemá na řešení zásobování vodou dopad

⇒ **lokality č.8:** **Olšovec** - změna funkč. využití plochy pro sport (hřiště „Olšoveček“) na plochu pro obč.vybavenost + služby + doplň. bydlení

Nemá na řešení zásobování vodou žádný dopad – jedná se o přestavbu v rámci městské zástavby.

⇒ **lokality č.9:** „**Kněží hora**“ - rozšíření lokality pro RD (rozšíření plochy B3).

Nemá na řešení zásobování vodou žádný dopad.

Původní řešení umožňuje rozšíření plochy pro bydlení bez úprav.

⇒ **lokality č.10:** **Přehodnotit regulativy pro plochy vinic** - Nemá na řešení zásobování vodou žádný dopad.

Číslo zakázky: <b>03-5701-252</b>	Akce: <b>Návrh změny č. 2 ÚPN města BZENEC Textová a tabulková část</b>	 <b>S-projekt plus, a.s.</b> 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. <b>15</b>
--------------------------------------	--	---	----------------------

⇒ **lokality č.11: tzv. Belantova zatáčka** ⇒ zrušení plochy na dožití a změna na smíšenou zónu „bydlení+občanská vybavenost+služby“ (se zachováním stávající trasy silnice I/54 v lokalitě).

Nemá na řešení zásobování vodou dopad – jedná se o zrušení návrhu stavební uzávěry a přehodnocení funkčního využití

Stávající vodovodní síť města bude respektována.

S návrhem nových vodovodních řadů bude současně řešeno i zásobování vodou pro požární účely

*Poznámka: Vzhledem k tomu, že se nemění výhledový počet obyvatel města podle schváleného ÚPN města Bzenec, zůstává v platnosti výpočet množství spotřeby vody uvedený v této dokumentaci, který je v rámci ÚPD stejně pouze orientační.*

### **3. Odvedení a likvidace odpadních vod**

Koncepce odvádění odpadních vod a jejich likvidace podle schváleného ÚPN města Bzenec zůstává zachována, změna č. 2 nemá na ni dopad.

⇒ **lokality č.1 :** „Liščí hora a Pohany“ - rozšíření viničních tratí

Nemá na řešení odkanalizování žádný dopad.

⇒ **lokality č.2 :** „Novosady“ - rozšíření lokality B5 pro výstavbu RD

Pro odkanalizování lokality budou prodlouženy kanalizační řady kanalizačního systému města a odpadní vody budou odvedeny na městskou ČOV.

⇒ **lokality č.3 :** **Cyklistická stezka Vracov–Bzenec** - již realizována

Nemá na řešení odkanalizování žádný dopad.

⇒ **lokality č.4:** **Areál WMW, a.s.** - plochu drobné výroby přehodnotit z výhledu do návrhu

Nemá na řešení odkanalizování žádný dopad.

⇒ **lokality č.5:** „**Lokalita Přívoz-TVARBET MORAVIA, a.s.**“, situování areálu výroby suchých maltových směsí .

Jedná se o výstavbu nového výrobního areálu místo plochy lesní výroby. Odpadní vody budou zachycovány v jímce na vyvážení, příp. likvidovány na vlastní ČOV (podrobné řešení bude prověřeno v proj. dokumentaci vlastního areálu).

⇒ **lokality č.6:** **Žerotínova ul. (Pneuservis)**– změna funkč. využití na smíšenou zónu (bydlení městského typu+ služby) vč.stanovení regulativů

Nemá na řešení odkanalizování žádný dopad – jedná se o přestavbu v rámci centrální městské zástavby.

⇒ **lokality č.7:** **Návrh zalesnění v lokalitě Přívoz** - nemá na řešení kanalizace žádný dopad

⇒ **lokality č.8:** **Olišovec** - změna funkč. využití plochy pro sport (hřiště „Olišoveček“) na plochu pro obč.vybavenost + služby + doplň. bydlení

Nemá na řešení odkanalizování žádný dopad – jedná se o přestavbu v rámci městské zástavby.

⇒ **lokality č.9:** „**Kněží hora**“ - rozšíření lokality pro RD (rozšíření plochy B3).

Pro odkanalizování lokality budou prodlouženy kanalizační řady kanalizačního systému města a odpadní vody budou odvedeny na městskou ČO, dešťové vody budou odvedeny do přílehlé vodoteče..

⇒ **lokality č.10:** **Přehodnotit regulativy pro plochy vinic** - Nemá na řešení odkanalizování žádný dopad.

⇒ **lokality č.11: tzv. Belantova zatáčka** ⇒ zrušení plochy na dožití a změna na smíšenou zónu „bydlení+občanská vybavenost+služby“ (se zachováním stávající trasy silnice I/54 v lokalitě).



Číslo zakázky: <b>03-5701-252</b>	Akce: <b>Návrh změny č. 2          ÚPN města BZENEC          Textová a tabulková část</b>	 <b>S-projekt plus, a.s.</b> 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. <b>16</b>
--------------------------------------	--	--	----------------------

Nemá na řešení odkanalizování dopad – jedná se o zrušení návrhu stavební uzávěry a přehodnocení funkčního využití

Stávající kanalizační síť města bude respektována. Nová kanalizace pro odvedení odpadních vod z navrhovaných rozvojových ploch bude napojena na kanalizační síť města s likvidací odpadních vod na městské čistírně odpadních vod. Odpadní vody z lokality č. 5 budou zachycovány v jímce na vyvážení, příp. likvidovány na vlastní malé ČOV.

*Poznámka: Vzhledem k tomu, že se nemění výhledový počet obyvatel obce podle schváleného ÚPN města Bzenec, zůstává v platnosti výpočet množství splaškových vod uvedený v této dokumentaci, který je v rámci ÚPD stejně pouze orientační.*

#### **4. Vodní toky a plochy**

Hlavním recipientem území je řeka Morava, která je ve správě Povodí Moravy, s.p.. Lokality řešené změnou č. 2 ÚPN města Bzenec nezasahují do záplavového území řeky Moravy. Záplavové území na ostatních vodních tocích v řešeném území není stanovené a vyhlášené.

*Záplavové území – viz samostatná kapitola str. 11 textu.*

Z lokalit, které řeší změna č. 2 schválené ÚPD – pouze lokalita č. 4 je navržena u Syrovinky. Zde je respektováno ochranné pásmo podle vodního zákona (provozní pásmo 6 m od břehové hrany pro manipulační pruh pro údržbu vodního toku).

#### **5. Zásobování plynem**

Město Bzenec je plně plynofikováno. Řešení změny č. 2 ÚPN města nemá vliv na koncepci zásobování plynem dle schválené ÚPD města, koncepce řešení zásobování plynem dle schválené ÚPD zůstane zachována: zástavba v rámci navržených nových ploch bude napojena na stávající plynovodní síť. Bude preferováno napojení na STL rozvody, zejména v místech s kumulovanou výstavbou a pro prům. a podnikatelskou zónu. Stávající STL plynovodní síť umožňuje svými dimenzemi připojit všechny další individuální odběratele. V případě větší soustředěné výstavby bude potřebné posoudit kapacitní schopnost STL plyn.sítě pro danou lokalitu – v podrobnější proj. dokumentaci.

- ⇒ **lokalita č.1 :** „Liščí hora a Pohany“ - rozšíření viničních tratí  
Nemá na řešení zásobování plynem žádný dopad.
- ⇒ **lokalita č.2 :** „Novosady“ - rozšíření lokality B5 pro výstavbu RD  
Pro zásobování lokality plynem budou prodlouženy řady plynovodního systému města.
- ⇒ **lokalita č.3 :** **Cyklistická stezka Vracov–Bzenec** - již realizována  
Nemá na řešení zásobování plynem žádný dopad.
- ⇒ **lokalita č.4:** **Areál WMW, a.s.** - plochu drobné výroby přehodnotit z výhledu do návrhu  
Pro zásobování lokality plynem budou prodlouženy řady plynovodního systému města.
- ⇒ **lokalita č.5:** „**Lokalita Přívoz- TVARBET MORAVIA, a.s.**“, situování areálu výroby suchých maltových směsí .  
Pro zásobování lokality plynem budou prodlouženy řady plynovodního systému města.
- ⇒ **lokalita č.6:** **Žerotínova ul. (Pneuservis)– změna funkč. využití na smíšenou zónu (bydlení městského typu+ služby) vč.stanovení regulativů**  
Nemá na řešení zásobování plynem dopad – jedná se o přestavbu v rámci centrální městské zástavby.
- ⇒ **lokalita č.7:** **Návrh zalesnění v lokalitě Přívoz** - nemá na řešení zásobování plynem dopad

Číslo zakázky: <b>03-5701-252</b>	Akce: <b>Návrh změny č. 2          ÚPN města BZENEC          Textová a tabulková část</b>	 <b>S-projekt plus, a.s.</b> 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. <b>17</b>
--------------------------------------	--	---	----------------------

- ⇒ **lokality č.8: Olšovec** - změna funkč. využití plochy pro sport (hřiště „Olšoveček“) na plochu pro obč.vybavenost + služby + doplň. bydlení  
 Nemá na řešení zásobování plynem dopad – jedná se o přestavbu v rámci městské zástavby.
- ⇒ **lokality č.9: „Kněží hora“** - rozšíření lokality pro RD (rozšíření plochy B3).  
 Pro zásobování lokality plynem budou prodlouženy řady plynovodního systému města.
- ⇒ **lokality č.10: Přehodnotit regulativy pro plochy vinic** - Nemá na řešení zásobování plynem dopad.
- ⇒ **lokality č.11: tzv. Belantova zatáčka** ⇒ zrušení plochy na dožití a změna na smíšenou zónu „bydlení+občanská vybavenost+služby“ (se zachováním stávající trasy silnice I/54 v lokalitě).  
 Nemá na řešení zásobování plynem dopad – jedná se o zrušení návrhu stavební uzávěry a přehodnocení funkčního využití

**Ochranná a bezpečnostní pásma:** Při řešení výstavby a realizaci záměrů v území řešených změnou č. 2 ÚPN města Bzenec bude nutné přihlídnout k **ochranným a bezpečnostním pásmům plynovodních zařízení**, v rozsahu podle zákona č. 458/2000 Sb. – o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích. Do ochranných a bezpečnostních pásem není žádný zásah..

*Poznámka: Změnou č. 2 ÚPN města Bzenec se nemění koncepce zásobování plynem podle schválené ÚPD, zůstávají v platnosti všechny výpočty týkající se zásobování plynem, uvedené v této dokumentaci.*

## **6. Zásobování elektrickou energií**

Koncepce zásobování el.energií podle schváleného ÚPN města Bzenec zůstává zachována, změna č.2 schválené ÚPD nemá dopad na systém zásobování el.energií ve městě.

- ⇒ **lokality č.1 : „Liščí hora a Pohany“** - rozšíření viničních tratí  
 Nemá na řešení zásobování elektrickou energií žádný dopad.
- ⇒ **lokality č.2 : „Novosady“** - rozšíření lokality B5 pro výstavbu RD  
 Nemá na řešení zásobování elektrickou energií žádný dopad.
- ⇒ **lokality č.3 : Cyklistická stezka Vracov–Bzenec** - již realizována  
 Nemá na řešení zásobování elektrickou energií žádný dopad.
- ⇒ **lokality č.4: Areál WMW, a.s.** - plochu drobné výroby přehodnotit z výhledu do návrhu  
 V rámci řešení areálu bude navržena zahušťovací trafostanice – její lokalizace a kapacita bude upřesněna v podrobné proj. dokumentaci
- ⇒ **lokality č.5: „Lokalita Přívoz- TVARBET MORAVIA, a.s.“**, situování areálu výroby suchých maltových směsí .  
 Jedná se o výstavbu nového výrobního areálu místo plochy lesní výroby. V lokalitě je situována trafostanice C14, která může být pro potřeby nového provozovatele rekonstruována, kapacita bude upřesněna v podrobné proj. dokumentaci.
- ⇒ **lokality č.6: Žerotínova ul. (Pneuservis)–** změna funkč. využití na smíšenou zónu (bydlení městského typu+ služby) vč.stanovení regulativů  
 Nemá na řešení zásobování elektrickou energií žádný dopad – jedná se o přestavbu v rámci centrální městské zástavby.
- ⇒ **lokality č.7: Návrh zalesnění v lokalitě Přívoz** - nemá na řešení zásobování el. energií dopad
- ⇒ **lokality č.8: Olšovec** - změna funkč. využití plochy pro sport (hřiště „Olšoveček“) na plochu pro obč.vybavenost + služby + doplň. bydlení

Číslo zakázky: <b>03-5701-252</b>	Akce: <b>Návrh změny č. 2          ÚPN města BZENEC          Textová a tabulková část</b>	 <b>S-projekt plus, a.s.</b> 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. <b>18</b>
--------------------------------------	--	---	----------------------

Nemá na řešení zásobování el. energií žádný dopad – jedná se o přestavbu v rámci městské zástavby.

⇒ **lokality č.9: „Kněží hora“** - rozšíření lokality pro RD (rozšíření plochy B3).

Nemá na řešení zásobování el. energií žádný dopad.

⇒ **lokality č.10: Přehodnotit regulativy pro plochy vinic** - Nemá na řešení zásobování el. energií žádný dopad.

⇒ **lokality č.11: tzv. Belantova zatáčka** ⇒ zrušení plochy na dožití a změna na smíšenou zónu „bydlení+občanská vybavenost+služby“ (se zachováním stávající trasy silnice I/54 v lokalitě).

Nemá na řešení zásobování el. energií žádný dopad – jedná se o zrušení návrhu stavební uzávěry a přehodnocení funkčního využití

Při řešení výstavby a realizaci veškerých záměrů v území řešeném změnou č. 2 ÚPN města Bzenec bude nutné mimo jiné, přihlídnout k **ochranným pásmům elektro-energetických zařízení**, v rozsahu podle zákona č. 458/2000 Sb. – o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích.

*Poznámka: Změnou č. 2 ÚPN města Bzenec se nemění koncepce zásobování el. energií podle schválené ÚPD, zůstávají v platnosti všechny výpočty týkající se zásobování el. energií, uvedené v této dokumentaci.*

### **7. Zásobování teplem**

Koncepce zásobování teplem podle schváleného ÚPN města Bzenec zůstává zachována, změna č. 2 schválené ÚPD nemá na ni žádný dopad. Podle schválené ÚPD je v návrhovém období počítáno s decentralizovaným zásobováním teplem jak pro novou bytovou a občanskou výstavbu, tak i pro výrobní podniky a to pomocí plynových kotelen.

### **8. Spoje a spojová zařízení**

Řešení změny č.2 ÚPN města Bzenec neovlivní základní koncepci řešení spojových zařízení podle schválené ÚPD. Řešení změny č.2 ÚPN města Bzenec v jednotlivých rozvojových lokalitách respektuje základní koncepci řešení a ochranná pásma telekomunikačních vedení podle schválené ÚPD.

### **9. Nakládání s odpady**

Likvidace odpadů musí být prováděna v souladu se zákonem o odpadech č. 185/2001 Sb., Řešením změny č. 2 ÚPN města Bzenec není změněna a dotčena koncepce nakládání s odpady podle schválené ÚPD.

### **H. 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:**

- ⇒ **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 šterkopísků 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 šterkopísků "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 TVARBET Moravia, a.s. Hodonín.

Číslo zakázky: <b>03-5701-252</b>	Akce: <b>Návrh změny č. 2          ÚPN města BZENEC          Textová a tabulková část</b>	 <b>S-projekt plus, a.s.</b> 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. <b>19</b>
--------------------------------------	--	---	----------------------

### **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

### **Závěr:**

Lokality řešené změnou č. 2 schválené ÚPD města Bzenec respektuje zájmy výhradních ložisek nerostných surovin a dobývacích prostorů.

- ⇒ Dle mapových podkladů k připravované aktualizaci map ložiskové ochrany Jihomoravského kraje se stavem k 15.5.2006 se lokalita č. 5 Přívoz – TVARBET Moravia, a.s. - areál suchých maltových směsí nachází v chráněném ložiskovém území č- 13860000 Vracov ⇒ mimo bloky zásob výhradního ložiska lignitu B3 138600 Rohatec (po zohlednění výsledků přehodnocení ložisek v rámci úkolu Rebilance výhradních ložisek ČR). V zájmovém území se nenachází žádné další výhradní ložisko nerostných surovin.
- ⇒ Lokalita č. 7 změny č. 2 ÚPN města Bzenec (návrh zalesnění) částečně zasahuje do území ložiska B3 01230000 a DP Bzenec 1, evid.číslo 7 0618, které je v ochraně organizace KM Beta Moravia, s.r.o. Hodonín. Změna byla projednána s organizací KM Beta Moravia, s.r.o. Hodonín bez připomínek.

### **I. Návrh územního systému ekologické stability**

V návaznosti na řešení lokality č.1 změny č. 2 ÚPN města Bzenec ⇒ „**Liščí hora a Pohany**“ - rozšíření viničních tratí ⇒ **je řešena úprava trasy biokoridoru**. Úpravu zpracovala pro projektanta v kooperaci: ⇒ ing. Psotová, autorizace ČKA 01 993, Arvita P spol. s r.o. Otrokovice

#### **Důvod úpravy**

Úprava biokoridoru v trati Liščí hora byla vyvolána v důsledku rozšíření viniční trati ve stejnojmenné trati, což je řešeno změnou č.2 ÚPM Bzenec (dílčí bod lokality 1).

Na základě jednání a místního šetření za účasti pořizovatele, zástupců města a odboru životního prostředí MěÚ Kyjov (viz záznam z jednání v dokladové části) byla dohodnuta úprava biokoridoru.

#### **Současný stav:**

Platný územní plán města Bzenec zahrnuje územní systémy ekologické stability v generelové formě. Biokoridory, vč. předmětného lokálního biokoridoru LBK 32, jsou směrově navrženy, jejich šířka (zjištěná odečtem z mapového podkladu) však dosahuje cca 40 m, což je významně více než metodicky doporučených 15 m pro biokoridor lesního typu a 20 m pro biokoridor lučního typu. Na místě samém bylo zjištěno, že v zájmovém území biokoridoru se nachází částečně zpevněná polní cesta s velké části doplněná bohatou doprovodnou zelení, orná půda i částečně i viniční tratě a oplocené zahrady. V dřevinné složce převažují plodonosné keře.

#### **Návrh řešení:**

Návrh řešení vychází z platné metodiky ÚSES. Biokoridor je vymezen jako biokoridor lesního typu s doporučenou šířkou 15 m. V trati Liščí Hory bude biokoridor lokalizován na stávající krajinnotvorné zeleni, kde plní významné ekologické i stabilizační funkce. V úseku nově vysazených vinic bude přeložen nad polní cestu do místní tratě Za pohany, kde po krátkém nefunkčním úseku opět zahrne stávající krajinnou zeleň. I v tomto případě bude nově navržená část biokoridoru plnit nejen

Číslo zakázky: <b>03-5701-252</b>	Akce: <b>Návrh změny č. 2 ÚPN města BZENEC Textová a tabulková část</b>		<b>S-projekt plus, a.s.</b> 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. <b>20</b>
--------------------------------------	--	---	---	----------------------

ekologické, ale i protierozní a stabilizační funkce v krajině. Návrh řešení byl projednán a odsouhlasen všemi dotčenými stranami i zpracovatelem změny ÚPD.

#### **Závěrečné doporučení:**

Vzhledem k významným funkcím lokálního biokoridoru LBK 32 se doporučuje realizovat chybějící (nefunkční) části biokoridoru a to nejprve zatravněním a následně iniciační výsadbou dřevin. Pro dané stanovištní podmínky jsou vhodné především stanovištně původní druhy křovin a nižších stromů.

#### **J. Vymezení ploch veřejně prospěšných staveb, asanací a asanačních úprav**

Posílení vlastnických práv občanů (občanský zákoník) znamená, že **vyvlastnit je možné pouze podle § 108 zák. č. 262/92 Sb., č. 83/1998 Sb.**, a to v případech, kdy je třeba uvolnit pozemek pro veřejně prospěšnou stavbu a s vlastníkem nebylo možno uzavřít dohodu o odkoupení pozemku.

##### Veřejně prospěšné stavby jsou:

- stavby určené pro veřejně prospěšné služby a pro veřejné technické vybavení území, podporující jeho rozvoj a ochranu životního prostředí, které vymezí schvalující orgán v závazné části územně plánovací dokumentace. (Zákon č. 50/1976 Sb., o územním plánování a stavebním řádu - stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, § 29 odst. 2, § 108 odst. 2, 3.)

#### **Vymezení veřejně prospěšných staveb**

V rámci řešení změny č. 2 ÚPN města Bzenec, tj. rozvojových ploch pro výstavbu RD, smíšených zón a podnikatelských výrobních areálů je do veřejně prospěšných staveb zahrnuta:

- výstavba příjezdových komunikací (bude upřesněno v podrobné proj. dokumentaci)
- výstavba základní tech. vybavenosti (tj. výstavba inž. sítí a objektů technické infrastruktury)

#### **Návrhy na asanace a asanační úpravy**

Změnou č. 2 ÚPN města Bzenec nejsou navrženy žádné asanace ani asanační úpravy.

#### **K. Návrh řešení požadavků civilní ochrany**

V rámci změny č. 2 schválené ÚPD nejsou řešeny žádné spec. požadavky, plynoucí z problematiky civilní ochrany. Podmínky pro výstavbu, resp. přestavbu úkrytů CO a další podmínky v této problematice ⇒ zůstávají v úplatnosti dle schválené ÚPD města Bzenec.

#### **L. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na životní prostředí, ZPF a PUPFL.**

##### **1. Ochrana životního prostředí**

⇒ Konkrétní záměry, které mohou výrazně ovlivnit čistotu ovzduší (např. lokalita č. 4 a 5, které řeší plochy pro výrobu), musí být na podkladě rozptylové studie resp. odborného posudku, zpracovaného ve smyslu § 17 odst. 5 a 6 zákona č. 86/2002 Sb., o ochraně ovzduší a o změně některých dalších zákonů (v platném znění), předem projednány s věcně a místně příslušným orgánem ochrany veřejného zdraví, tj. Krajskou hygienickou stanicí JMK (územní pracoviště Hodonín). Dotčeným orgánem je orgán obce v přenesené působnosti, na jejímž katastru se stavba nachází (§ 50 odst. 1 písm. a) a orgán kraje v přenesené působnosti (§ 48 odst. 1 písm. u).

⇒ pro plochy řešené změnou č. 2 schválené ÚPD jsou stanoveny regulativy (viz kapitola D), které přesně vymezují přípustné, nepřípustné a podmíněné činnosti v daném území – tak, aby nová zástavba v řešených plochách neobtěžovala stávající obytnou zástavbu pachem, prachem, nadměrným hlukem, apod.

⇒ navrhuje výsadbu ochranné izolační zeleně kolem navrhovaných výrobních zón

⇒ navrhuje vybudování obslužných místních komunikací a parkovacích ploch pouze se zpevněným povrchem

#### **Čistota vod**

⇒ odvedení odpadních vod z nově navržených lokalit bude na městskou ČOV

Číslo zakázky: <b>03-5701-252</b>	Akce: <b>Návrh změny č. 2 ÚPN města BZENEC Textová a tabulková část</b>		<b>S-projekt plus, a.s.</b> 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. <b>21</b>
--------------------------------------	--	---	---	----------------------

⇒ v rámci řešení změny č.2 schválené ÚPD jsou respektována všechna ochranná pásma (vyhlášená i stanovená v rámci legislativních předpisů a norem).


### **Protierozní ochrana a ochrana půdy**

Systém a princip protierozních opatření zůstává nezměněn – dle schváleného územního plánu města Bzenec.

### **Hluk**

Řešením změny č. 2 ÚPN města Bzenec dojde k rozšíření ploch pro podnikatelské výrobní aktivity,

V případě umísťování zdrojů hluku v blízkosti akusticky chráněných objektů (objekty pro bydlení, objekty školských a zdravotnických zařízení, apod.) a naopak, tj. umísťování akusticky chráněných objektů v blízkosti zdrojů hluku, je nutné posoudit konkrétní záměr na základě hlukové studie a následně projednat s věcně a místně příslušným orgánem ochrany veřejného zdraví, tj. Krajskou hygienickou stanicí JMK (územní pracoviště Hodonín).

 **Poznámka:** tento požadavek je nutné respektovat v dalším územním a stavebním řízení pro situování konkrétních staveb.

### **Pásma hygienické ochrany**

V řešení návrhu změny č. 2 ÚPN města Bzenec jsou vyznačeny a respektovány všechna pásma hygienické ochrany dle schválené ÚPD - jako limitující prvky v území.

### **Zeleň**

Zeleň tvoří významnou součást životního prostředí. Plochy zeleně jsou řešením změny č.2 ÚPN města Bzenec max. chráněny. Konkretizace výsadby nové zeleně v rámci jednotlivých zón bude řešena v podrobnější územně plánovací dokumentaci, resp. v urbanistických studiích nově řešených zón.


V k.ú. Bzenec jsou registrovány maloplošná zvláště chráněná území a významné krajinné prvky. Řešení změny č. 2 ÚPN města se nedotkne těchto zvláště chráněných území.

## **2. Požadavky na zábor zemědělského půdního fondu**

### **2.1 Zábor zemědělského půdního fondu**

#### **2.1.1 Úvod**

Zemědělská příloha Změny č.2 ÚPN města slouží orgánům ochrany ZPF k posouzení předpokládaného odnětí půdy pro účely územního rozvoje města **BZENEC**.

 Zeměděl. příloha je zpracována podle zákona č.231/99 Sb. o ochraně ZPF, kterým se upravují některé podrobnosti zákona č.334/92 Sb. o ochraně ZPF, Vyhlášky č.13 Ministerstva ŽP ČR ze dne 29.12.1993 a Metodického pokynu Ministerstva ŽP ČR ze dne 1.10.1996.

#### **2.1.2 Výchozí podklady pro zpracování**

- ⇒ Změna č.2 ÚPN města BZENEC
- ⇒ Schválený ÚPN města BZENEC
- ⇒ hranice intravilánu z r.1966 a současně zastav. území obce k r.2000
- ⇒ hranice předpokládaného odnětí půdy
- ⇒ hranice BPEJ (převzato ze schváleného ÚPN města)
- ⇒ zakreslení meliorací
- ⇒ hranice PHO vodních zdrojů
- ⇒ návrh protierozních opatření na k.ú. Bzenec (zpracovatel: Doc. Ing. Daniel Lípa Csc.)

Číslo zakázky: 03-5701-252	Akce: <b>Návrh změny č. 2 ÚPN města BZENEC</b> <b>Textová a tabulková část</b>		<b>S-projekt plus, a.s.</b> 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. <b>22</b>
-------------------------------	--	---	---	----------------------

### **2.1.3 Přírodní charakteristika**

Katastrální území města **Bzenec** se nachází ve velmi teplém a suchém regionu ČR.

### **2.1.4 Stanovištní charakteristika**

V řešeném území se v navržené lokalitě, kde dojde k vynětí ze ZPF nachází tato HPJ :

- HPJ 05** - černozemě modální a černozemě modální karbonátové, černozemě luvické a fluvizemě modální i karbonátové na spraších s mocností 30 - 70 cm na velmi propustném podloží, středně těžké, převážně bezskeletovité, středně výsušné, závislé na srážkách ve vegetačním období
- HPJ 08** - černozemě modální a černozemě pelické, hnědozemě, luvizemě, popřípadě i kambizemě luvické, smyté, kde dochází ke kultivaci přechodného horizontu nebo substrátu na ploše větší než 50%, na spraších, sprašových a svahových hlínách, středně těžké i těžší, převážně bez skeletu a ve vyšší sklonitosti
- HPJ 21** - Půdy arenického typu, regozemě, pararendziny, kambizemě, popř. i fluvizemě na lehkých, nevododržných, silně výsušných substrátech
- HPJ 40** - Půdy se sklonitostí vyšší než 12°, kambizemě, rendziny, pararendziny, rankery, regozemě, černozemě, hnědozemě a další, zrnitostně středně těžké lehčí až lehké, s různou skeletovitostí, vláhově závislé na klimatu a pozici
- HPJ 41** - Půdy jako HPJ 40 avšak zrnitostně středně těžké až velmi těžké s poněkud příznivějšími vláhovými poměry
- HPJ 58** - fluvizemě glejové na nivních uloženinách, popřípadě s podložím teras, středně těžké nebo středně těžké lehčí, pouze slabě skeletovité, hladina vody níže 1 m, vláhové poměry po odvodnění příznivé
- HPJ 59** - fluvizemě glejové na nivních uloženinách, těžké i velmi těžké, bez skeletu, vláhové poměry nepříznivé, vyžadují regulaci vodního režimu

### **2.1.5 Klimatická charakteristika**

Kód regionu	Symbol regionů	Charakteristika regionů	Suma teplot nad 10°C	Průměrná roční teplota °C	Průměrný roční úhrn srážek v mm	Pravděpodobnost suchých vegetačních období	Vláhová jistota
0	VT	velmi teplý, suchý	2800 - 3100	9 - 10	500 - 600	30 - 50	0 - 3

### **2.1.6 Zdůvodnění lokalit navržených k odnětí ze ZPF**

**Lokalita 2** - lokalita vymezená pro bydlení mimo součas. zastavěné území obce. Druh dotč. pozemků – orná půda. Navržená lokalita zabírá 1,691 ha a je zařazena dle půdy a její hodnoty do BPEJ 0.05.01 – 20% a 0.08.50 – 80% a do stupně přednosti v ochraně ZPF III, IV. V lokalitě nebyly provedeny žádné investice do půdy. Plocha řešená změnou č.2 ÚPN města je navržena v návaznosti na plochy pro bydlení.

**Lokalita 4** - lokalita vymezená pro výrobu mimo součas. zastavěné území obce. Druh dotč. pozemků – zahrady. Navržená lokalita zabírá 3,838 ha a je zařazena dle půdy a její hodnoty do BPEJ 0.58.00 a do stupně přednosti v ochraně ZPF II. V lokalitě nebyly provedeny žádné investice do půdy. **Lokalita byla již řešena ve schváleném ÚPN města Bzenec jako výhledová plocha s označením P 9.**

Číslo zakázky: <b>03-5701-252</b>	Akce: <b>Návrh změny č. 2 ÚPN města BZENEC Textová a tabulková část</b>		<b>S-projekt plus, a.s.</b> 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. <b>23</b>
--------------------------------------	--	---	---	----------------------

**Lokalita 7a** - lokalita vymezená zalesnění mimo součas. zastavěné území obce s návazností na stáv. lesní pozemky. Druh dotč. pozemků – orná půda. Navržená lokalita zabírá 1,203 ha a je zařazena dle půdy a její hodnoty do BPEJ 0.59.00 a do stupně přednosti v ochraně ZPF III. V lokalitě nebyly provedeny žádné investice do půdy.

**Lokalita 7b** - lokalita vymezená zalesnění mimo součas. zastavěné území obce s návazností na stáv. lesní pozemky. Druh dotč. pozemků – orná půda. Navržená lokalita zabírá 4,476 ha a je zařazena dle půdy a její hodnoty do BPEJ 0.59.00 a do stupně přednosti v ochraně ZPF III. V lokalitě nebyly provedeny žádné investice do půdy. Část lokality pro zalesnění se nachází v dobývacím prostoru.

**Lokalita 7c** - lokalita vymezená zalesnění mimo součas. zastavěné území obce s návazností na stáv. lesní pozemky. Druh dotč. pozemků – orná půda. Navržená lokalita zabírá 2,348 ha a je zařazena dle půdy a její hodnoty do BPEJ 0.59.00 a do stupně přednosti v ochraně ZPF III. V lokalitě nebyly provedeny žádné investice do půdy. Část lokality navržené pro zalesnění se nachází v PHO vod. zdroje II.stupně a dobývacím prostoru.

**Lokalita 7d** - lokalita vymezená zalesnění mimo součas. zastavěné území obce s návazností na stáv. lesní pozemky. Druh dotč. pozemků – orná půda, TTP. Navržená lokalita zabírá 9,955 ha a je zařazena dle půdy a její hodnoty do BPEJ 0.59.00 a do stupně přednosti v ochraně ZPF III. V lokalitě nebyly provedeny žádné investice do půdy. Lokalita navržená pro zalesnění se nachází v PHO vod. zdroje II.stupně.

**Lokalita 9** - lokalita vymezená pro bydlení mimo součas. zastavěné území obce. Druh dotč. pozemků – orná půda. Navržená lokalita zabírá 0,184 ha a je zařazena dle půdy a její hodnoty do BPEJ 0.21.10 a do stupně přednosti v ochraně ZPF IV. V lokalitě nebyly provedeny žádné investice do půdy. Plocha řešená změnou č.2 ÚPN města je navržena v návaznosti na plochy pro bydlení.

<b>Celkový zábor ZPF v navržených lokalitách:</b>	<b>23,796 ha</b>
- v současně zastavěném území :	- ha
- mimo současně zastavěné území :	3,796 ha
- orná půda :	19,559 ha
- zahrady :	3,838 ha
- TTP :	0,399 ha

### **Změna funkčního využití**

**Lokalita 5** - lokalita vymezená pro výrobu v součas. zastavěném území obce. Druh dotč. pozemků – ostatní plochy. Ostatní plocha zabírá 3,948 ha. V lokalitě nebyly provedeny žádné investice do půdy.

**Lokalita 6** - lokalita vymezená pro smíšenou zástavbu /bydlení + služby/ v součas. zastavěném území obce. Druh dotč. pozemků – ostatní plochy. Ostatní plocha zabírá 0,178 ha. V lokalitě nebyly provedeny žádné investice do půdy.

**Lokalita 7d** - lokalita vymezená pro zalesnění mimo součas. zastavěné území obce. Druh dotč. pozemků – ostatní plochy. Ostatní plocha zabírá 2,099 ha. V lokalitě nebyly provedeny žádné investice do půdy.

**Lokalita 8** - lokalita vymezená pro smíšenou zástavbu /obč.vybavenost + služby/ mimo součas. zastavěné území obce. Druh dotč. pozemků – ostatní plochy. Ostatní plocha zabírá 0,182 ha. V lokalitě nebyly provedeny žádné investice do půdy..

**Lokalita 9** - lokalita vymezená pro bydlení mimo součas. zastavěné území obce. Druh dotč. pozemků – ostatní plochy. Ostatní plocha zabírá 0,760 ha. V lokalitě nebyly provedeny žádné investice do půdy.

**Změna funkčního využití celkem: 6,338 ha**



Číslo zakázky: <b>03-5701-252</b>	Akce: <b>Návrh změny č. 2 ÚPN města BZENEC Textová a tabulková část</b>		<b>S-projekt plus, a.s.</b> 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. <b>24</b>
--------------------------------------	--	---	---	----------------------

## TABULKOVÁ ČÁST

### TABULKA Č. 1

#### SOUHRNNÝ PŘEHLED O STRUKTUŘE PŮDNÍHO FONDU NA UVAŽOVANÝCH LOKALITÁCH NAVRŽENÝCH URBANISTICKÝM ŘEŠENÍM

Čís. lok.	Funkč. využití lok.	Obec K.ú.	Zábor ZPF v ha			Druh dotčeného pozemku
			Celkem	v SZÚO	mimo	
2	bydlení	BZENEC	1,691	-	1,691	orná půda
4	výroba	BZENEC	3,838	-	3,838	zahrady
7a	zalesnění	BZENEC	1,204	-	1,204	orná půda
7b	zalesnění	BZENEC	4,476	-	4,476	orná půda
7c	zalesnění	BZENEC	2,348	-	2,348	orná půda
7d	zalesnění	BZENEC	9,955	-	9,955	TTP, orná půda
9	bydlení	BZENEC	0,184	-	0,184	orná půda
<b>CELKEM</b>			<b>23,796</b>	<b>-</b>	<b>23,796</b>	

### TABULKA Č. 2

#### ODNĚTÍ ZEMĚDĚLSKÉ PŮDY MIMO SOUČASNĚ ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ OBCE

Čís. LOK.	ODNĚTÍ ZPF V HA	ORNÁ PŮDA	LOUKY PASTVINY	ZAHRADY	BPEJ	TŘÍDA OCHRANY
		0,338	-	-	0.05.01	III
4	3,838	-	-	3,838	0.58.00	II
7a	1,204	1,204	-	-	0.59.00	III
7b	4,476	4,476	-	-	0.59.00	III
7c	2,348	2,348	-	-	0.59.00	III
7d	9,955	9,556	0,399	-	0.59.00	III
9	0,184	0,184	-	-	0.21.10	IV
<b>CELK.</b>	<b>23,796</b>	<b>19,559</b>	<b>0,399</b>	<b>3,838</b>		

### TABULKA Č. 3

#### ÚDAJE O ZABÍRANÉ PŮDĚ

Čís. LOK.	STÁV. KULTURA	VÝMĚRA	KOD BPEJ	TŘ. OCHR.	FAKTORY ŽP OVLIVNĚNY ODNĚTÍM	DŮVOD SNÍŽ. ZÁKL. SAZBY ODVODU
	orná půda	0,338	0.05.01	III		
4	zahrady	3,838	0.58.00	II		

Císlo zakázky: <b>03-5701-252</b>	Akce: <b>Návrh změny č. 2 ÚPN města BZENEC Textová a tabulková část</b>		<b>S-projekt plus, a.s.</b> 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. <b>25</b>
--------------------------------------	--	---	---	----------------------

7a	orná půda	1,204	0.59.00	III	
7b	orná půda	4,476	0.59.00	III	
7c	orná půda	2,348	0.59.00	III	B-PHO II.st
7d	orná půda	9,556	0.59.00	III	B-PHO II.st
	TTP	0,399	0.59.00	III	B-PHO II.st
9	orná půda	0,184	0.21.10	IV	
<b>CELKEM</b>		<b>23,796</b>			

#### **TABULKA Č. 4**

##### **ZMĚNY FUNKČNÍHO VYUŽITÍ PLOCH, ZMĚNA KULTUR**

ČÍS. LOK.	VÝMĚRA V HA	ZMĚNA KULTUR		ZMĚNA FUNKČ. VYUŽITÍ	
		Z	NA	OSTAT. PLOCHY	ZÁBOR LESA
5	3,948	-	-	3,948	-
6	0,178	-	-	0,178	-
7d	2,009	-	-	2,009	-
8	0,182	-	-	0,182	-
9	0,021	-	-	0,021	-
<b>CELK</b>	<b>6,338</b>	-	-	<b>6,338</b>	-

1	16,421	orná půda	vinice	-	-
	0,142	TTP	vinice	-	-
<b>CELK</b>	<b>16,563</b>	-	-	-	-

#### **2.1.8 Vyhodnocení záboru ZPF ve smyslu vyhlášky č.13/1994 Sb.**

##### **a) Údaje o celk. rozsahu požadovaných ploch, zařazení do BPEJ a stupně přednosti v ochraně**

Tyto údaje jsou uvedeny v tabulkové části této přílohy (tab.č. 3).

##### **b) Údaje o uskutečněných investicích do půdy a jejich porušení**

U nově navržených ploch nedojde ke střetu s plošnými investicemi do půdy (meliorace, závlahy apod.)

##### **c) Údaje o areálech zeměděl. prvovýroby, zeměděl. usedlostech a jejich předpokládaném porušení**

Nově navrhovanými lokalitami nedojde k narušení žádného areálu zemědělské prvovýroby z těchto důvodů:

- ⇒ stávající areál farmy ZD Těmice se nachází mimo zastavěnou část a je navržen na dožití
- ⇒ stávající krutí farma se nachází mimo zastavěnou část u vodní plochy Stolařka

Císlo zakázky: <b>03-5701-252</b>	Akce: <b>Návrh změny č. 2 ÚPN města BZENEC Textová a tabulková část</b>		<b>S-projekt plus, a.s.</b> 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. <b>26</b>
--------------------------------------	--	---	---	----------------------

#### **d) Údaje o uspořádání ZPF v území a opatření k zajištění ekologické stability**

##### **Uspořádání ZPF :**

<b>Zemědělská půda celkem</b>	<b>1580,0386 ha</b>	<b>39,17 %</b>
<b>z toho :</b>		
orná půda	1271,2381 ha	80,46 %
zahrady	45,3543 ha	2,87 %
vinice	109,3171 ha	6,92 %
ovocné sady	46,3681 ha	2,93 %
louky	96,9439 ha	6,14 %
pastviny	10,8171 ha	0,68 %

Z hlediska zájmů ekologické stability nedojde návrhem nových lokalit k narušení navrhovaného ÚSES, který je řešen na plochách, které nejsou určeny k zástavbě a jen minimálně zasahuje do zastavěné části města.

#### **d) Zdůvodnění navrhovaného řešení**

Důvodem pro pořízení Změny č.2 ÚPN města jsou nové požadavky pořizovatele, které schválená ÚPD neobsahuje:

- rozšíření ploch pro byt.výstavbu RD – lokalita 2 a 9
- vymezení nové plochy viničních tratí – lokalita 1
- přehodnocení funkčního využití některých ploch ve městě – lokalita 5, 6, 8 a 11
- přehodnocení některých výhledových ploch do zastavitelného území – lokalita 4, areál WMW
- návrh nových ploch pro zalesnění – lokalita 7

### **2.2 Změna kultur**

**Lokalita 1** - lokalita vymezená pro rozšíření viničních tratí mimo součas. zastavěné území obce. Druh dotč. pozemků – orná půda, TTP. Navržená lokalita zabírá 16,563 ha a je zařazena dle půdy a její hodnoty do BPEJ 0.08.10, 0.08.50, 0.40.67 a 0.41.67 a do stupně přednosti v ochraně ZPF III, IV a V. V lokalitě nebyly provedeny žádné investice do půdy.

### **2.3 Vyhodnocení záboru lesních pozemků**

V řešené změně č.2 ÚPN města Bzenec nejsou dotčeny lesní pozemky.

### **M. Návrh lhůt aktualizace**

Návrhové období platného územního plánu je do r. 2015. S ohledem na současné společensko-ekonomické podmínky je doporučena další aktualizace územního plánu v r. 2008, následně pak vždy po 2 letech.