

## ZMĚNA č. 5 ÚP MĚSTA BZENEC

\* Macintosh HD:OKR\_HODONÍN:BZENEC:BZENEC\_ZM5-BZENEC\_ZM5\_NV\_UPRKOM:BZENEC\_ZM5\_N2\_uprKom.doc \* 19. listopadu 2012 \* 10:08:00 \*

### 1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

#### 1.1 Vymezení řešeného území

Rozsah řešeného území Změny č. 5 Územního plánu města (ÚPM) Bzenec, je zakresleno ve výkrese základního členění - 1a.

#### 1.2 Zastavěné území

Zastavěné území města Bzenec se změnou č. 5 nemění. Jeho část, dotýkající se území, řešeného změnou ÚPM č. 5 je zakreslena ve výkresech č. 1a, 1b a 1c.

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

#### 2.1 Zásady koncepce rozvoje obce

Nemění se.

#### 2.2 Hlavní cíle řešení územního plánu a rozvoje obce

Cíle změny územního plánu jsou dány předmětem dílčích změn:

dílčí změna		lokalizace	Charakteristika a cíle dílčí změny
ozn.	návrh - předmět		
5.1	zastávky veřejné autobusové dopravy	při silnici I/54	zakreslení skut. stavu zastávek; vymezení veřejně prospěšné stavby
5.2	zrušení smíšené zástavby; návrh obytná zástavba - bytové domy	objekt č. 33 v kasárnách na pozemku parcela č. 418/32	změna funkčního využití na smíšenou obytnou zónu
5.3	zrušení návrhu obyt. zástavby – rodinné domy; návrh obč. vybavenost + služby a funkci obytná zástavba - rodinné domy	po levé straně vjezdu do kasáren (parc. č. 416, 417, část parcely č. 249 a 418/1)	změna funkčního využití na smíšenou obytnou zónu
5.4	obytná zástavba - rodinné domy	Na Vyhlídce - plocha od asfaltové komunikace směrem lokalitě Získaly	legalizace stavu do ÚPM funkční využití obytná zóna
5.5	suchý poldr	v sousedství vodoteče Syrovínka lokalita u Lind, v SZ části katastru	návrh protipovodňových opatření
5.6	veřejná zeleň	Podhájí (pozemek parcela 5053/1) - v SV části města	změna funkčního využití
5.7	smíšená zástavba - bydlení + občanská vybavenost a veřejná zeleň	lokalita Bažantnice (parc. 4909/118, 4909/112, 4910/1, 4910/2)	změna funkčního využití na smíšenou obytnou zónu
5.8	zrušení návrhu kruh. objezdu; návrh občanská vybavenost a služby, bydlení	prostor při vyústění ulic Strážnická a Hvězdoslavova k silnici I/54 (Na Pančavě)	zrušení plochy určené v ÚPM na dožití s deklarovaným umístěním kruhového objezdu; funkční využití smíšená obytná zóna
5.9	zalesnění	4 lokality – SZ, SV a JV část k.ú.	změna funkčního využití na zónu lesní prvovýrobní
5.10	zrušení „plochy silniční dopravy“; návrh smíšené zóny „průmysl, skladování, občanská vybavenost a služby“	pozemky na Z- kraji města parc.č.:4903/3, 4903/14, 4903/16, 4903/17, 4903/18, 4903/19, 4903/21 a 4903/22	změna funkčního využití na smíšenou výrobní zónu
5.11	bydlení	Palackého – parc.č.:4562, 4563, 4564, 4565, 4566/1 a 4566/2	změna funkčního využití na obytnou zónu

## 2.3 Zhodnocení vztahů dříve zpracované a schválené ÚPD

Urbanistická koncepce vymezená ÚPM Bzenec je respektována včetně následujících 4 změn ÚPM.

Změna č. 5 ÚPM Bzenec není v rozporu s Politikou územního rozvoje ČR ani v rozporu s platnými oborovými dokumenty KrÚ JmK.

## 2.4 Ochrana přírody a krajiny, NATURA 2000, CHKO

Nejsou navrhována ÚP opatření.

## 2.5 Ochrana památek

Nemění se, stavební památky nejsou dotčeny.

## 3. URBANISTICKÁ KONCEPCE (včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně)

### 3.1 Urbanistická koncepce

Urbanistická koncepce, vymezená ÚPM Bzenec se změnou územního plánu č. 5 z úrovně katastru nemění, dochází ke zpřesnění trasy dopravního koridoru I/54 v měřítku územního plánu; dílčí změna 5.10 řeší využití takto uvolněné plochy.

### 3.2 Vymezení zastavitelných ploch

#### 3.2.1 Plochy pro bydlení

Změna ÚPM č.5 navrhuje:

Přehled lokalit:

dílčí změna	TRAŤ, LOKALITA
5.4	Na Vyhlídce
5.11	U nádraží parc.č.:4562, 4563, 4564, 4565, 4566/1 a 4566/2

#### 3.2.2. Plochy smíšené obytné

Změna ÚPM č.5 navrhuje:

Přehled lokalit:

dílčí změna	TRAŤ, LOKALITA
5.2	plocha s objektem č. 33 v kasárnách na pozemku parcela č. 418/32
5.3	při vjezdu do kasáren
5.7	Bažantnice-
5.8	prostor při vyústění ulic Strážnická a Hviezdoslavova

#### 3.2.3. Plochy dopravní infrastruktury

Změna ÚPM č.5 navrhuje nově zastavitelné plochy dopravní infrastruktury:

dílčí změna	TRAŤ, LOKALITA
5.1	plocha pro řešení zastávky veřejné autobusové dopravy při silnici I/54 Olšovec směr Vracov

### **3.2.4. Plochy smíšené výrobní**

Změna ÚPM č.5 navrhuje:

dílčí změna	TRAŤ, LOKALITA
5.10	při ul. Na bažantnici u čerpací stanice

### **3.2.5 Zastavitelné plochy pro ostatní funkce**

Nejsou Změnou č. 5 ÚPM navrhovány.

## **3.3 Zrušení v ÚPM vymezených zastavitelných ploch**

### **Plochy dopravní infrastruktury**

Změna ÚPM č.5 navrhuje zrušení:

dílčí změna	TRAŤ, LOKALITA
5.10	část plochy koridoru obchvatu silnice I/54 navrženého v ÚPM Bzenec v rozsahu dílčí změny 5.10 v rámci koordinace s ÚAP JMK (aktualizace 2011)
5.8	zrušení návrhu ÚPM – plochy pro kruhový objezd

## **3.4 Vymezení ploch pro neurbanizační změny v území**

### **3.4.1 Plochy vodní a vodohospodářské**

Změna ÚPM č.5 navrhuje plochy pro řešení protipovodňových opatření a revitalizaci:

dílčí změna	TRAŤ, LOKALITA	rozloha (ha)	návrh prověření změn v území územní studií
5.5	u vodoteče Syrovínka lokalita u Lind, v SZ části katastru	cca 12,7	ano

### **3.4.2. Plochy lesní**

Změna ÚPM č.5 navrhuje zalesnění:

dílčí změna	dílčí plocha označení	TRAŤ, LOKALITA	rozloha (ha)
5.9	5.9.1	SV od města	35,9
	5.9.2	JV od města S- od lok. Cvičiště	0,7
	5.9.3	vypuštěna z rozhodnutí vlastníka	-
	5.9.4	SZ od města JV nad Syrovinkou	3,9

### **3.4.3 Plochy pro ostatní neurbanizační změny v území**

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

Nejsou nově vymezovány.

## **3.5 Vymezení ploch přestavby**

Nejsou navrhovány.

## **3.6 Zrušení ploch na dožití, vymezených v ÚPM**

Ruší se v ÚPM navrhované plochy na dožití:

dílčí změna	TRAŤ, LOKALITA
5.3	po levé straně vjezdu do bývalého areálu kasáren
5.8	blok smíšené zástavby ve styku ulic Strážnická, Hviezdoslavova, Na Pančavě

### 3.7 Vymezení systému sídelní zeleně

Sídelní zeleň jako systém není změnou č. 5 ÚPM Bzenec navrhována.

## 4. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

(včetně podmínek pro její umístování)

V rámci změny č. 5 nejsou navrhovány změny koncepce inženýrských sítí. Pro pokrytí nároků návrhových ploch bude navázáno na stávající stav podle výkresu 1b.

### 4.1 DOPRAVA

#### 4.1.1. Převážní vztahy

Nemění se.

#### 4.1.2. Železniční doprava

Nejsou navrhována ÚP opatření.

#### 4.1.3. Silniční doprava

Celková koncepce dopravní obsluhy řešeného území k.ú. Bzenec se nemění, je návrhem změny č. 5 respektována.

Koncepce vedení trasy obchvatu silnice I. tř. č 54 se zpřesňuje na základě návrhu sledovaného záměru silnice I. třídy I/54 v ÚAP JmK (aktualizace 2011) a na základě dopravní infrastruktury řešené (průběh silnice I/54) ve Změně č.4 ÚPM Vracov. Koridor pro obchvat silnice I/54, jeho část navržená ke zrušení, je ve výkresu 1b. Text popisu dříve uvažované trasy v ÚPM Bzenec se neuplatní.

#### 4.1.4. Místní doprava, síť místních komunikací

Pro pokrytí návrhových ploch Změny ÚPM č.5 se navrhuje:

dílčí změna	návrh
5.4	místní komunikace funkční skupiny D při jižním okraji lokality, navazující na stávající systém obce
5.11	místní komunikace funkční skupiny D při SV okraji lokality při toku Syrovinky, navazující na stávající systém obce v prodloužení ul. Palackého

- prodloužení komunikace v trati Na vyhlídce pro potřebu řešení dílčí změny.

#### 4.1.5. Účelová doprava

Pro obsluhu ploch se navrhuje:

Pro pokrytí návrhových ploch Změny ÚPM č.5 se navrhuje:

dílčí změna	návrh
5.10	nájezd do lokality ze sil. I/54
5.10	úprava účelové záhumenní komunikace funkční skupiny D při JV okraji lokality

#### 4.1.6. Doprava v klidu

Plochy pro parkování budou řešeny v plochách vymezených regulativem „DT“, resp. v regulovaném režimu v plochách „DTP“; jejich organizace a rozsah bude prověřen v následných stupních dokumentace. Dále budou realizovány v plochách stavebníků. Vše v souladu s kapitolou 6 ÚP.

Principy řešení dopravy v klidu při nové výstavbě a rekonstrukcích:

při výstavbě nových rodinných domů a nových ubytovacích zařízení či komplexních rekonstrukcích a přestavbách v urbanizovaných plochách je třeba v podmínkách stavebního povolení požadovat vyřešení odstavování vozidel na vlastním pozemku nebo v objektu stavebníka.

## **4.2 ENERGETIKA**

### **4.2.1. Zásobování elektrickou energií**

#### 4.2.1.1 Přenosové soustavy a výroby

Nemění se.

#### 4.2.1.2 Zásobování města

Nemění se koncepčně. Pro pokrytí potřeby návrhových ploch, řešených Změnou ÚPM Bzenec č. 5 se navrhuje napojení na stávající stav.

### **Transformační stanice 22/0,4 kV (TS)**

Nejsou Změnou ÚPM navrhovány, pro obsluhu lokalit dílčích změn 5.7 a 5.10 budou trafostanice umístěny podle potřeby v návrhových plochách.

### **4.2.2. Zásobování plynem**

Pro pokrytí potřeb návrhových ploch se navrhuje:

dílčí změna	lokalizace	popis návrhu	návrh územní studie, podmiňující zástavbu
5.4	Na Vyhlídce	prodloužení plynovodu, navázání na stávající stav	ne
5.7	Bažantnice	prodloužení plynovodu, navázání na stávající stav	ano
5.10	Z-okraj města	prodloužení plynovodu, navázání na stávající stav	ne
5.11	Palackého	prodloužení plynovodu, navázání na stávající stav	ne

## **4.3. ELEKTRONICKÁ KOMUNIKAČNÍ ZAŘÍZENÍ**

### Dálkové kabely

Nemění se, změna č. 5 ÚPM Bzenec nemá vliv na koncepci a trasy.

### Ostatní zařízení - Telefonní - přístupová síť, mobilní telefonní síť, radiokomunikace

Nemění se.

## **4.4. VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ A VODOHOSPODÁŘSKÁ ZAŘÍZENÍ**

### **4.4.1 Vodní zdroje**

Nemění se.

### **4.4.2 Zásobování vodou**

Koncepce se nemění, pro pokrytí potřeb návrhových ploch se navrhuje:

dílčí změna	lokalizace	popis návrhu	návrh územní studie, podmiňující zástavbu
5.4	Na Vyhlídce	prodloužení vodovodu, navázání na stávající stav	ne
5.7	Bažantnice	prodloužení vodovodu, navázání na stávající stav	ano
5.10	Z-okraj města	prodloužení vodovodu, navázání na stávající stav	ne
5.11	Palackého	prodloužení vodovodu, navázání na stávající stav	ne

#### **4.4.3 Kanalizace a likvidace odpadních vod**

Koncepce se nemění, pro pokrytí potřeb návrhových ploch se navrhuje:

dílčí změna	lokalizace	popis návrhu odkanalizování	návrh územní studie, podmiňující zástavbu
5.4	Na Vyhlídce	prodloužení, navázání na stávající stav	ne
5.7	Bažantnice	řešení oddílným systémem se zasakováním dešťových vod do terénu; napojení splaškové kanalizace z lokality na obecní systém, navázání na stávající stav	ano
5.10	Z-okraj města	řešení oddílným systémem se zasakováním dešťových vod do terénu; napojení splaškové kanalizace z lokality z občanské produkce na obecní systém, navázání na stávající stav, produkce z výroby bude řešena samostatným systémem	ne
5.11	Palackého	napojení lokality na obecní systém, navázání na stávající stav, řešení oddílným systémem se zasakováním dešťových vod do terénu	ne

#### **4.4.4 Vodní toky**

Nemění se, budou respektovány.

#### **4.4.5 Vodní nádrže**

Nemění se, nejsou navrhována ÚP opatření, dále viz kap. 4.4.6.

#### **4.4.6 Inundace**

Návrh:

- v rámci protipovodňových opatření – dílčí změna 5.5 a revitalizace území jsou vymezeny plochy pro tato opatření vč. výstavby poldrů, resp. souvisejících drobných vodních nádrží a mokřadních ploch – rozsah viz výkres 1b.

#### **4.4.7 Odvodnění**

Nemění se, nejsou navrhována ÚP opatření.

### **5. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY**

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

#### **5.1 Koncepce uspořádání krajiny**

Nemění se.

#### **5.2 Územní systém ekologické stability (ÚSES)**

Změnou č. 5 ÚPM Bzenec řešené plochy dílčích změn se dotýkají vymezených ploch biocenter a biokoridorů, vytvářejí kontakt s interakčními prvky:

dílčí změna	ÚP opatření	poznámka
5.5	v rámci komplexního řešení lokality vymežit rozsah a umístění LBC 26 Pod Báchory	prověřit v nařízené územní studii v koordinaci s řešením souvisejících ploch v sousedním k.ú. Vracov
5.7	při řešení plochy změny respektovat plochy krajinné zeleně	prověřit v nařízené územní studii s biologickým hodnocením
5.9/1 5.9/4	vymezené biokoridory budou při zalesnění respektovány	-
5.10	při řešení plochy změny respektovat plochy stávající krajinné zeleně v kontaktu	respektovat mokřad
5.11	vymezený biokoridor Syrovinka bude respektován	-

### 5.3 Prostupnost krajiny

Prostupnost území nebude realizací dílčích změn omezována, při řešení dílčích změn 5.5 a 5.9 bude zabezpečena prostupnost, podporující polyfunkční využívání neurbanizované krajiny.

### 5.4 Protierozní opatření

Změna ÚP č. 5 nemá vliv na zvýšení eroze, nejsou navrhována ÚP opatření. Dílčí změna 5.9 podporuje omezení eroze - viz zalesnění ve 3 lokalitách podle kapitoly 3.3.2.

### 5.5 Ochrana před povodněmi

Návrh:

Změna č. 5 ÚP Bzenec navrhuje opatření k ochraně před povodněmi v rámci řešení dílčí změny 5.5 – viz kap. 3.3.1 a 4.4.6.

### 5.6 Rekreace v krajině

Pro podporu rekreace v krajině budou v rámci řešení dílčích změn 5.5 a 5.9 vytvářena opatření, zajišťující prostupnost krajiny, plochy pro prvky informačního systému a mobiliáře.

### 5.7 Dobývání nerostů (a podobně)

Nemění se, nejsou navrhována ÚP opatření.

## 6. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH

### S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ - SYSTÉM REGULATIVŮ

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

Systém regulativů, vymezený v ÚP Bzenec je respektován a doplněn ve smyslu platné legislativy; toto doplnění je účinné pouze pro plochy, řešené Změnou ÚPO Bzenec č.5.

#### 6.1. Funkční plochy území

#### Nově se vymezují plochy s rozdílným způsobem využití, pro potřebu Změny ÚPM nazývané funkční zóny:

##### 6.1.1 Obytná

viz kapitola 3.2.1.

**Charakteristika:** je určena pro plochy (s objekty) bydlení, ostatní zástavba v plochách, funkční využití dílčích ploch a činnosti musí respektovat prioritní funkci bydlení a nesmí narušovat resp. zhoršovat obytné životní prostředí a negativně ovlivňovat ráz zástavby.

*přípustné využití:*

index	funkční vymezení
<b>B1</b>	<i>bydlení v rodinných domech</i>
<b>Z1</b>	<i>plochy veřejné zeleně</i>

*podmíněně přípustné - podle konkrétních podmínek:*

index	funkční vymezení
<b>B2</b>	<i>bydlení v bytových domech</i>
<b>T</b>	<i>plochy pro zařízení technické vybavenosti</i>
<b>V</b>	<i>vodní plochy a toky</i>

- plochy obslužné dopravy v nezbytném rozsahu
- v obytných plochách zařízení pro místní sport a rekreaci

*nepřípustné využití určují regulativy:*

index	funkční vymezení
B3	<i>malé zemědělské farmy</i>
B4	<i>smíšená městská zástavba</i>
B5	<i>bydlení městského typu</i>
OB	<i>Plochy občanské vybavenosti (bez kombinace s jinou funkcí)</i>
S	<i>plochy pro sport a rekreaci</i>
P1	<i>plochy pro průmyslovou výrobu, skladovací a provozní areály</i>
P2	<i>plochy pro podnikání a podnikatelské aktivity, služby výrobního charakteru, řemesla</i>
ZV	<i>zemědělské výrobní plochy a areály</i>
D	<i>plochy pro dopravu a dopravní služby</i>
Z2	<i>plochy vyhrazené zeleně</i>
L	<i>lesy, remízky, náletová zeleň</i>
SZ	<i>sady a zahrady</i>
VN	<i>vinohrady</i>
O	<i>orná půda</i>
LP	<i>louky a pastviny</i>
TE	<i>plochy aktivní těžby nerost. surovin</i>
K	<i>plochy ÚSES</i>
Ž	<i>železnice s příslušenstvím</i>

#### 6.1.2 Smíšená obytná

viz kapitola 3.2.2.

*Charakteristika:* jsou určeny pro smíšené plochy bydlení, veřejné rekreace, občanské vybavenosti a služeb výrobních, nevýrobních), funkční využití dílčích ploch a činností nesmí narušovat resp. zhoršovat obytné životní prostředí obce a zóny a negativně ovlivňovat hodnoty obce a ráz zástavby.

*přípustné využití:*

index	funkční vymezení
Z1	<i>plochy veřejné zeleně</i>

- v plochách zařízení pro místní sport a rekreaci

*podmíněně přípustné - podle konkrétních podmínek:*

index	funkční vymezení
B1	<i>bydlení v rodinných domech</i>
B2	<i>bydlení v bytových domech</i>
B4	<i>smíšená městská zástavba</i>
B5	<i>bydlení městského typu</i>
OB	<i>Plochy občanské vybavenosti (bez kombinace s jinou funkcí)</i>
S	<i>plochy pro sport a rekreaci</i>
T	<i>plochy pro zařízení technické vybavenosti *</i>
D	<i>plochy pro dopravu a dopravní služby *</i>
Z2	<i>plochy vyhrazené zeleně</i>
L	<i>lesy, remízky, náletová zeleň</i>
V	<i>vodní plochy a toky</i>

\* - plochy dopravy v nezbytném rozsahu,

\* - plochy technické infrastruktury v nezbytném rozsahu

*nepřípustné využití určují regulativy:*

index	funkční vymezení
B3	<i>malé zemědělské farmy</i>
P1	<i>plochy pro průmyslovou výrobu, skladovací a provozní areály</i>
P2	<i>plochy pro podnikání a podnikatelské aktivity, služby výrobního charakteru, řemesla</i>
ZV	<i>zemědělské výrobní plochy a areály</i>



index	funkční vymezení
SZ	<i>sady a zahrady</i>
VN	<i>vinohrady</i>
O	<i>orná půda</i>
LP	<i>louky a pastviny</i>
TE	<i>plochy aktivní těžby nerost. surovin</i>
K	<i>plochy ÚSES</i>
Ž	<i>železnice s příslušenstvím</i>

### 6.1.3 Smíšená výrobní (viz kap. 3.2.4)

*charakteristika:* je určena pro lehkou výrobu, řemesla popř. skladové obchodně-skladovací areály, velkoobchodní zařízení, střediska alternativní zemědělské rostlinné malovýroby apod. s možností vázaného integrovaného bydlení provozovatele či správce. Prioritou je funkční využití, podporující a neomezující sousední obytnou, resp. zemědělskou zónu s možností činností výrobního a obslužného charakteru.

*přípustné využití:*

index	funkční vymezení
P2	<i>plochy pro podnikání a podnikatelské aktivity, služby výrobního charakteru, řemesla</i>
L	<i>lesy, remízky, náletová zeleň</i>

*Podmíněně přípustné využití:*

index	funkční vymezení
T	<i>plochy pro zařízení technické vybavenosti</i>
D	<i>plochy pro dopravu a dopravní služby</i>
Z1	<i>plochy veřejné zeleně</i>
V	<i>vodní plochy a toky</i>

*nepřípustné využití:*

index	funkční vymezení
B1	<i>bydlení v rodinných domech</i>
B2	<i>bydlení v bytových domech</i>
B3	<i>malé zemědělské farmy</i>
B4	<i>smíšená městská zástavba</i>
B5	<i>bydlení městského typu</i>
OB	<i>Plochy občanské vybavenosti (bez kombinace s jinou funkcí)</i>
S	<i>plochy pro sport a rekreaci</i>
P1	<i>plochy pro průmyslovou výrobu, skladovací a provozní areály</i>
Z2	<i>plochy vyhrazené zeleně</i>
SZ	<i>sady a zahrady</i>
VN	<i>vinohrady</i>
O	<i>orná půda</i>
LP	<i>louky a pastviny</i>
TE	<i>plochy aktivní těžby nerost. surovin</i>
K	<i>plochy ÚSES</i>
Ž	<i>železnice s příslušenstvím</i>

### 6.1.4 Vodní a vodohospodářská (viz kap. 3.4.1.)

*charakteristika:* je určena vodohospodářská protipovodňová a revitalizační opatření v neurbanizované krajině.

*přípustné využití:*

index	funkční vymezení
V	<i>vodní plochy a toky</i>
K	<i>plochy ÚSES</i>

**Podmíněně přípustné využití:**

index	funkční vymezení
<b>D</b>	<i>plochy pro dopravu a dopravní služby</i>
<b>L</b>	<i>lesy, remízky, náletová zeleň</i>
<b>LP</b>	<i>louky a pastviny</i>

- plochy orné půdy na plochách, vymezených nařízenou územní studií

**nepřípustné využití:**

index	funkční vymezení
<b>B1</b>	<i>bydlení v rodinných domech</i>
<b>B2</b>	<i>bydlení v bytových domech</i>
<b>B3</b>	<i>malé zemědělské farmy</i>
<b>B4</b>	<i>smíšená městská zástavba</i>
<b>B5</b>	<i>bydlení městského typu</i>
<b>OB</b>	<i>Plochy občanské vybavenosti (bez kombinace s jinou funkcí)</i>
<b>S</b>	<i>plochy pro sport a rekreaci</i>
<b>P1</b>	<i>plochy pro průmyslovou výrobu, skladovací a provozní areály</i>
<b>P2</b>	<i>plochy pro podnikání a podnikatelské aktivity, služby výrobního charakteru, řemesla</i>
<b>ZV</b>	<i>zemědělské výrobní plochy a areály</i>
<b>T</b>	<i>plochy pro zařízení technické vybavenosti</i>
<b>Z1</b>	<i>plochy veřejné zeleně</i>
<b>Z2</b>	<i>plochy vyhrazené zeleně</i>
<b>SZ</b>	<i>sady a zahrady</i>
<b>VN</b>	<i>vinohrady</i>
<b>O</b>	<i>orná půda</i>
<b>TE</b>	<i>plochy aktivní těžby nerost. surovin</i>
<b>Ž</b>	<i>železnice s příslušenstvím</i>

**6.1.5 Zemědělská**

charakteristika: zóna neurbanizovaná, sloužící pro zemědělské prvovýrobní hospodaření na vymezených plochách. Tvoří ji zemědělská krajina. Zemědělská prvovýroba musí respektovat vymezené plochy zóny ochrany krajiny, ÚSES včetně interakčních prvků.

**přípustné využití:**

index	funkční vymezení
<b>L</b>	<i>lesy, remízky, náletová zeleň</i>
<b>SZ</b>	<i>sady a zahrady</i>
<b>VN</b>	<i>vinohrady</i>
<b>O</b>	<i>orná půda</i>
<b>LP</b>	<i>louky a pastviny</i>
<b>V</b>	<i>vodní plochy a toky</i>
<b>K</b>	<i>plochy ÚSES</i>

**Podmíněně přípustné využití:**

index	funkční vymezení
<b>Z1</b>	<i>plochy veřejné zeleně*</i>

\* na plochách vymezených v hlavním výkrese 1b

**nepřípustné využití:**

index	funkční vymezení
<b>B1</b>	<i>bydlení v rodinných domech</i>
<b>B2</b>	<i>bydlení v bytových domech</i>
<b>B3</b>	<i>malé zemědělské farmy</i>
<b>B4</b>	<i>smíšená městská zástavba</i>
<b>B5</b>	<i>bydlení městského typu</i>
<b>OB</b>	<i>Plochy občanské vybavenosti (bez kombinace s jinou funkcí)</i>
<b>S</b>	<i>plochy pro sport a rekreaci</i>

index	funkční vymezení
P1	<i>plochy pro průmyslovou výrobu, skladovací a provozní areály</i>
P2	<i>plochy pro podnikání a podnikatelské aktivity, služby výrobního charakteru, řemesla</i>
ZV	<i>zemědělské výrobní plochy a areály</i>
T	<i>plochy pro zařízení technické vybavenosti</i>
D	<i>plochy pro dopravu a dopravní služby</i>
Z2	<i>plochy vyhrazené zeleně</i>
TE	<i>plochy aktivní těžby nerost. surovin</i>
Ž	<i>železnice s příslušenstvím</i>

### 6.1.6 Lesní (viz kap.3.4.2.)

**charakteristika:** zóna neurbanizovaná, slouží pro lesní hospodářství, prvovýrobu a činnosti přímo související. Zahrnuje plochy lesních porostů a ostatní plochy PUPFL (např. drobné plochy drnového fondu popř. orné půdy a zahrad). Její součástí mohou být i plochy pro stabilizaci a obnovu přírodních a krajinných hodnot. Lesní prvovýroba musí respektovat vymezené plochy zóny ochrany krajiny.

**přípustné využití:**

index	funkční vymezení
L	<i>lesy, remízky, náletová zeleň</i>
K	<i>plochy ÚSES</i>

**Podmíněně přípustné využití:**

index	funkční vymezení
T	<i>plochy pro zařízení technické vybavenosti *</i>
D	<i>plochy pro dopravu a dopravní služby</i>
LP	<i>louky a pastviny</i>
V	<i>vodní plochy a toky</i>

\* na plochách vymezených v hlavním výkrese 1b

**nepřípustné využití:**

index	funkční vymezení
B1	<i>bydlení v rodinných domech</i>
B2	<i>bydlení v bytových domech</i>
B3	<i>malé zemědělské farmy</i>
B4	<i>smíšená městská zástavba</i>
B5	<i>bydlení městského typu</i>
OB	<i>Plochy občanské vybavenosti (bez kombinace s jinou funkcí)</i>
S	<i>plochy pro sport a rekreaci</i>
P1	<i>plochy pro průmyslovou výrobu, skladovací a provozní areály</i>
P2	<i>plochy pro podnikání a podnikatelské aktivity, služby výrobního charakteru, řemesla</i>
ZV	<i>zemědělské výrobní plochy a areály</i>
Z1	<i>plochy veřejné zeleně</i>
Z2	<i>plochy vyhrazené zeleně</i>
SZ	<i>sady a zahrady</i>
VN	<i>vinohrady</i>
O	<i>orná půda</i>
TE	<i>plochy aktivní těžby nerost. surovin</i>
Ž	<i>železnice s příslušenstvím</i>

### 6.1.7 Ochrany krajiny

viz kap.5.2.

**charakteristika:** zóna neurbanizovaná, slouží pro stabilizaci a obnovu přírodních a krajinných hodnot. Jedná se o plochy chráněné krajiny, kostry ekologické stability, VKP, síť prvků ÚSES

(územní systém ekologické stability, reprezentovaný sítí biocenter, biokoridorů a interakčních prvků), ploch a prvků rozptýlené zeleně, enkláv přírodních a neplodných a rovněž prvovýrobních ploch (lesních i nelesních) v ochranném režimu dominantní funkce.

*přípustné využití:*

index	funkční vymezení
L	<i>lesy, remízky, náletová zeleň</i>
V	<i>vodní plochy a toky</i>
K	<i>plochy ÚSES</i>

*Podmíněně přípustné využití:*

index	funkční vymezení
LP	<i>louky a pastviny</i>

*nepřípustné využití:*

index	funkční vymezení
B1	<i>bydlení v rodinných domech</i>
B2	<i>bydlení v bytových domech</i>
B3	<i>malé zemědělské farmy</i>
B4	<i>smíšená městská zástavba</i>
B5	<i>bydlení městského typu</i>
OB	<i>Plochy občanské vybavenosti (bez kombinace s jinou funkcí)</i>
S	<i>plochy pro sport a rekreaci</i>
P1	<i>plochy pro průmyslovou výrobu, skladovací a provozní areály</i>
P2	<i>plochy pro podnikání a podnikatelské aktivity, služby výrobního charakteru, řemesla</i>
ZV	<i>zemědělské výrobní plochy a areály</i>
T	<i>plochy pro zařízení technické vybavenosti</i>
D	<i>plochy pro dopravu a dopravní služby</i>
Z1	<i>plochy veřejné zeleně</i>
Z2	<i>plochy vyhrazené zeleně</i>
SZ	<i>sady a zahrady</i>
VN	<i>vinohrady</i>
O	<i>orná půda</i>
Ž	<i>železnice s příslušenstvím</i>

## **6.2. Specifické regulativy pro plochy dílčích změn**

dílčí změna	specifické regulativy
5.1	nejsou vymežovány
5.2	nejsou vymežovány
5.3	limitní podlažnost 2+, plocha je podmíněně zastavitelná – nezbytné je prověření generované dopravy ve vztahu k propustnosti dopravního připojení z příjezdové komunikace do objektu kasáren, ne přímo ze silnice I/54.
5.4	limitní podlažnost 2+
5.5	nejsou vymežovány
5.6	výsadbu v ploše koordinovat s dopravní cestou R55 v sousedství
5.7	nepřípustná obytná zástavba formou tzv. disperzní*, neboli sídelní kaše*; limitní podlažnost 3+ zastavitelnost max 65%
5.8	limitní podlažnost 2+ dopravní obsluhu plochy řešit z přilehlé silnice II/426 (ul. Strážnické), nebo místní komunikace (tvoří východní ohraničení plochy – ul. P. O. Hvězdoslava
5.10	limitní výška halových objektů 8m, limitní podlažnost 3+, přípustná nezátěžová výroba * zachovat mokřadní plochy v lokalitě
5.11	limitní podlažnost 2+

\* - definice pojmů viz titulní blok

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

### **7.1 Veřejně prospěšné stavby (VPS), pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit**

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

dílčí změna	veřejně prospěšná stavba popis	specifikace
5.8	výstavba nové křižovatky silnice stáv. I/54 a II/426 (parc. .č. 971 až 974, 966 až 970)	ruší se
5.10	část plochy pro dopravu - připojení přeložky silnice I/54 (obchvatu) na silnici ve stávající trase I/54 na západním okraji města	zrušení části VPS, dotýkající se plochy dílčí změny

7.1.2 Změna č. 5 ÚPM Bzenec navrhuje veřejně prospěšné stavby:

kód VPS	dílčí změna	veřejně prospěšná stavba popis
T 5.1	5.10	napojení technických sítí
D 5.2	5.10	úprava záhumenní komunikace
D 5.5	5.1	zastávka veřejné autobusové dopravy v ul. Jiřího Wolкера směrem na Moravský Písek
DT 5.3	5.11	koridor pro dopravu a technické sítě v prodloužení ul. Palackého

### **7.2 Veřejně prospěšná opatření (VPO), pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit**

Změnou č. 5 ÚPM Bzenec vymezuje plochu:

kód VPS	dílčí změna	veřejně prospěšné opatření - popis
VR 5.4	5.5	protipovodňová opatření a revitalizace – suchý poldr

### **7.3 Asanace**

Nejsou změnou č. 5 ÚPM Bzenec navrhovány.

### **7.4 Požadavky civilní ochrany, požární ochrany, ochrana zvláštních zájmů**

Nemění se.

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

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

Nejsou změnou č. 5 ÚPM Bzenec navrhovány.

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

Nejsou změnou č. 5 ÚPM Bzenec navrhovány.

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

### **10.1 plochy**

plocha dílčí změny	převažující funkce	cíle řešení
5.5	vodní a vodohospodářská	koncepce protipovodňových a revitalizačních opatření, uspořádání krajinného prostoru, zajištění prostupnosti a podmínek pro polyfunkční využívání krajiny v rámci územní studie bude provedeno biologické hodnocení autorizovanou osobou ve smyslu platné legislativy

plocha dílčí změny	převažující funkce	cíle řešení
5.7	smíšené obytné	koncepte uspořádání a organizace lokality, řešení technických sítí sítě, podrobnější regulativy pro zástavbu, etapizace zastavitelnost lokality max. 65% - viz kap. 6.2 dopravní a technická obsluha z přílehlé II/426 (ul. Strážnické) nebo místní komunikace (ul. P.O. Hviezdoslava); koncepte v rámci územní studie bude provedeno biologické hodnocení autorizovanou osobou ve smyslu platné legislativy

## 10.2 koridory

Nejsou vymezovány.

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

a zadání regulačního plánu v rozsahu dle přílohy č. 9 vyhlášky č. 500/2006 Sb

Změna č. 5 ÚPM Bzenec pořízení a vydání regulačního plánu neukládá.

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

Změna č. 5 ÚPM Bzenec etapizaci nevymezuje.

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

Změna č. 5 ÚPM Bzenec vymezuje:

dílčí změna	název
5.10	areál smíšené výroby

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

Změna č. 5 ÚPM Bzenec takové stavby vymezuje v rozsahu:

dílčí změna	název - stavba, soubor staveb v lokalitách
5.3	lokalita smíšená obytná v rozsahu řešeného území
5.7	lokalita smíšená obytná v rozsahu řešeného území
5.8	lokalita smíšená obytná v rozsahu řešeného území
5.10	lokalita smíšené výroby v rozsahu řešeného území

## 15. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ZMĚNY Č. 5 ÚPM A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI

TITULNÍ BLOK	TEXT	4 strany
BLOK I	<b>ZMĚNA Č. 5 ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA BZENEC</b>	
	TEXTOVÁ A TABULKOVÁ ČÁST VÝKRESOVÁ ČÁST	14 stran 3 listy
BLOK II	<b>ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 5 ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA BZENEC</b>	
	TEXTOVÁ A TABULKOVÁ ČÁST VÝKRESOVÁ ČÁST	15 stran 2 listy