

Změna č.2
územního plánu města
BZENEC



ZÁVAZNÁ ČÁST VE FORMĚ REGULATIVŮ
dle vyhl. 135/2001 Sb. v platném znění

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: 03-5701-252 | Akce: Návrh změny č.2 ÚPN města BZENEC Závazná část ve formě regulativů |  | S-projekt plus, a.s. projektová a inženýrská činnost tř. Tomáše Bati 508 762 73 Zlín tel. 577 594 111, fax: 577 212 055 e-mail: atelier.c@s-projekt.cz | List.č. 1 |
|-------------------------------|---|---|---|--------------|

OBJEDNATEL :

Město BZENEC



POŘIZOVATEL:

Městský úřad Kyjov

Odbor územního plánu a rozvoje

ZPRACOVATEL:

S-projekt plus a.s.

Tř.Tomáše Bati 508

762 73 ZLÍN



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

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

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: Návrh změny č.2 ÚPN města BZENEC Závazná část ve formě regulativů |  | S-projekt plus, a.s. projektová a inženýrská činnost tř. Tomáše Bati 508 762 73 Zlín tel. 577 594 111, fax: 577 212 055 e-mail: atelier.c@s-projekt.cz | List.č. 2 |
|--------------------------------------|---|---|---|---------------------|

OBSAH

| | |
|--|-----------|
| Úvod | 3 |
| D. ZÁVAZNÁ ČÁST VE FORMĚ REGULATIVŮ | 4 |
| D/1 Urbanistická koncepce | 4 |
| D/2 Využití ploch a jejich uspořádání | 5 |
| D/3 Limity využití území | 8 |
| D/4 Vymezení zastavitelného území | 8 |
| D/5 Návrh koncepce dopravy, občanského a technického vybavení a nakládání s odpady | 8 |
| - Doprava | 8 |
| - Zásobování vodou | 10 |
| - Odvedení a likvidace odpadních vod | 10 |
| - Zásobování plynem | 11 |
| - Zásobování elektrickou energií | 12 |
| - Zásobování teplem | 13 |
| - Spoje a spojová zařízení | 13 |
| - Nakládání s odpady | 13 |
| D/6 Vymezení ploch přípustných pro dobývání ložisek nerostů a ploch pro jejich zajištění | 14 |
| D/7 Návrh územního systému ekologické stability | 14 |
| D/8 Vymezení ploch veřejně prospěšných staveb, asanací a asanačních úprav | 15 |
| Závěrečná ustanovení | 16 |

vytiseno

| | | | |
|--------------------------------------|---|---|---------------------|
| Číslo zakázky: 03-5701-252 | Akce: Návrh změny č.2 ÚPN města BZENEC Závazná část ve formě regulativů |  S-projekt plus, a.s. projektová a inženýrská činnost tř. Tomáše Bati 508 762 73 Zlín tel. 577 594 111, fax: 577 212 055 e-mail: atelier.c@s-projekt.cz | List.č. 3 |
|--------------------------------------|---|---|---------------------|

NÁVRH REGULATIVŮ ÚZEMNÍHO ROZVOJE

Úvod

Územně plánovací dokumentace komplexně řeší funkční využití území, stanovuje zásady jeho uspořádání a věcně a časově koordinuje výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území. Z hlediska závaznosti obsahuje části závazné a části směrné.

V souladu s vyhl.č.135/2001 pro územně plánovací dokumentaci jsou stanoveny **regulativy závazné:**

urbanistická koncepce, využití ploch a jejich uspořádání, vymezení zastavitelného území, omezení změn v užívání staveb, zásady uspořádání dopravního, technického a občanského vybavení, vymezení územního systému ekologické stability, limity využití území, plochy přípustné pro těžbu nerostů, vymezení ploch pro veřejně prospěšné stavby a pro provedení asanačních nebo asanačních úprav.

Ostatní části řešení jsou **směrné**.

Závaznou část územního plánu může měnit, jen po zpracování změn, ten orgán, který tuto územně plánovací dokumentaci schválil. Směrnou část může upřesňovat pořizovatel na základě přiměřeného projednání.

| | | | | |
|--------------------------------------|---|---|---|---------------------|
| Číslo zakázky: 03-5701-252 | Akce: Návrh změny č.2 ÚPN města BZENEC Závazná část ve formě regulativů |  | S-projekt plus, a.s. projektová a inženýrská činnost tř. Tomáše Bati 508 762 73 Zlín tel. 577 594 111, fax: 577 212 055 e-mail: atelier.c@s-projekt.cz | List.č. 4 |
|--------------------------------------|---|---|---|---------------------|

D. ZÁVAZNÁ ČÁST VE FORMĚ REGULATIVŮ

D/1 URBANISTICKÁ KONCEPCE

Navrženou změnou č.2 územního plánu města Bzenec nedochází k zásadní změně urbanistické koncepce platného územního plánu města.

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 | „Areál 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 ² | |
| 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) | |

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 |

| | | | | |
|--------------------------------------|---|---|---|---------------------|
| Číslo zakázky: 03-5701-252 | Akce: Návrh změny č.2 ÚPN města BZENEC Závazná část ve formě regulativů |  | S-projekt plus, a.s. projektová a inženýrská činnost tř. Tomáše Bati 508 762 73 Zlín tel. 577 594 111, fax: 577 212 055 e-mail: atelier.c@s-projekt.cz | List.č. 5 |
|--------------------------------------|---|---|---|---------------------|

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/2 VYUŽITÍ PLOCH A JEJICH USPOŘÁDÁNÍ

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 m²
- 11) Lokalita U Salajky – tzv. Belantova zatáčka - plocha smíšené zástavby ⇒ B6

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

| | | | |
|--------------------------------------|---|---|---------------------|
| Číslo zakázky: 03-5701-252 | Akce: Návrh změny č.2 ÚPN města BZENEC Závazná část ve formě regulativů |  S-projekt plus, a.s. projektová a inženýrská činnost tř. Tomáše Bati 508 762 73 Zlín tel. 577 594 111, fax: 577 212 055 e-mail: atelier.c@s-projekt.cz | List.č. 6 |
|--------------------------------------|---|---|---------------------|

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.)

Podmíněně 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

Nepřípustné činnosti:

- ⇒ nepřipustná je zřizování výrobních zařízení a výrobních služeb
- ⇒ nepřipustná 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

| | | | | |
|--------------------------------------|---|---|---|---------------------|
| Číslo zakázky: 03-5701-252 | Akce: Návrh změny č.2 ÚPN města BZENEC Závazná část ve formě regulativů |  | S-projekt plus, a.s. projektová a inženýrská činnost tř. Tomáše Bati 508 762 73 Zlín tel. 577 594 111, fax: 577 212 055 e-mail: atelier.c@s-projekt.cz | List.č. 7 |
|--------------------------------------|---|---|---|---------------------|

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 znečišťování 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 vymežil 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 16m²

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 vymežil 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

Poznámka: Při realizaci zalesnění (lokalita 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.**

ÚSES: plochy prvků územního systému ekologické stability

Regulativ zůstává - dle schválených regulativů ÚPN města Bzenec

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.*

Regulativy, které nejsou v rámci změny č. 2 ÚPn města Bzenec upravovány ⇨ **zůstávají v platnosti dle znění ve schválené územně plánovací dokumentaci města Bzenec a schválené změny č. 1.**

| | | | | |
|--------------------------------------|---|---|---|---------------------|
| Číslo zakázky: 03-5701-252 | Akce: Návrh změny č.2 ÚPN města BZENEC Závazná část ve formě regulativů |  | S-projekt plus, a.s. projektová a inženýrská činnost tř. Tomáše Bati 508 762 73 Zlín tel. 577 594 111, fax: 577 212 055 e-mail: atelier.c@s-projekt.cz | List.č. 8 |
|--------------------------------------|---|---|---|---------------------|

D/3 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 Zadání.

D/4 VYMEZENÍ ZASTAVITELNÉHO ÚZEMÍ

Zastavitelné území - tvoří rozvojové plochy, které jsou v řešení ÚPD navrženy k zastavění.

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 | Zemědělský 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 | Zemědělský 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 |

D/5 NÁVRH KONCEPCE DOPRAVY, OBČANSKÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENÍ A NAKLÁDÁNÍ S ODPADY

Doprava

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 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

| | | | |
|--------------------------------------|---|--|---------------------|
| Číslo zakázky: 03-5701-252 | Akce: Návrh změny č.2 ÚPN města BZENEC Závazná část ve formě regulativů |  S-projekt plus, a.s. projektová a inženýrská činnost tř.Tomáše Bati 508 762 73 Zlín tel. 577 594 111, fax: 577 212 055 e-mail: atelier.c@s-projekt.cz | List.č. 9 |
|--------------------------------------|---|--|---------------------|

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

- ⇒ **lokality 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 odstavování vozidel bude řešeno na pozemku firmy.
- ⇒ **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. Napojení plochy na silnici II/426 směr Strážnice zůstává zachováno dle schválené UPD, 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:** **„Kneží 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 jednotliv. navržených 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 v textové části elaborátu) **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 umístovány 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 měřítku výkresu (1:5000) a velikosti vypočítané hodnoty d izofony – není tato zakreslena v grafické části

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

| | | | | |
|--------------------------------------|---|---|---|----------------------|
| Číslo zakázky: 03-5701-252 | Akce: Návrh změny č.2 ÚPN města BZENEC Závazná část ve formě regulativů |  | S-projekt plus, a.s. projektová a inženýrská činnost tř. Tomáše Bati 508 762 73 Zlín tel. 577 594 111, fax: 577 212 055 e-mail: atelier.c@s-projekt.cz | List.č. 10 |
|--------------------------------------|---|---|---|----------------------|

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.
- ⇒ **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

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

| | | | |
|--|---|---|--------------------------|
| Číslo zakázky: 03-5701-252 | Akce: Návrh změny č.2 ÚPN města BZENEC Závazná část ve formě regulativů |  S-projekt plus, a.s. projektová a inženýrská činnost tř. Tomáše Bati 508 762 73 Zlín tel. 577 594 111, fax: 577 212 055 e-mail: atelier.c@s-projekt.cz | List.č. 11 |
|--|---|---|--------------------------|

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:** **Olšovec** - změna funkč. využití plochy pro sport (hřiště „Olšoveček“) 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 přilehlé 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).
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.

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.

- ⇒ **lokality č.1 :** „**Liščí hora a Pohany**“ - rozšíření viničních tratí
Nemá na řešení zásobování plynem žádný dopad.

| | | | |
|--------------------------------------|---|---|----------------------|
| Číslo zakázky: 03-5701-252 | Akce: Návrh změny č.2 ÚPN města BZENEC Závazná část ve formě regulativů |  S-projekt plus, a.s. projektová a inženýrská činnost tř. Tomáše Bati 508 762 73 Zlín tel. 577 584 111, fax: 577 212 055 e-mail: atelier.c@s-projekt.cz | List.č. 12 |
|--------------------------------------|---|---|----------------------|

- ⇒ **lokality č.2 :** „Novosady“ - rozšíření lokality B5 pro výstavbu RD
Pro zásobování lokality plynem budou prodlouženy řady plynovodního systému města.
- ⇒ **lokality č.3 :** **Cyklistická stezka Vracov–Bzenec** - již realizována
Nemá na řešení zásobování plynem žádný dopad.
- ⇒ **lokality č.4:** **Areál WMW, a.s.** - plochu drobné výroby přehodnotit z výhledu do návrhu
Pro zásobování lokality plynem budou prodlouženy řady plynovodního systému města.
- ⇒ **lokality č.5:** „**Lokalita Přívoz- TVARBET MORAVIA, a.s.**“, situování areálu výroby suchých maltových směsí .
Pro zásobování lokality plynem budou prodlouženy řady plynovodního systému města.
- ⇒ **lokality 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.
- ⇒ **lokality č.7:** **Návrh zalesnění v lokalitě Přívoz** - nemá na řešení zásobování plynem 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 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

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

| | | | | |
|--------------------------------------|---|---|---|----------------------|
| Číslo zakázky: 03-5701-252 | Akce: Návrh změny č.2 ÚPN města BZENEC Závazná část ve formě regulativů |  | S-projekt plus, a.s. projektová a inženýrská činnost tř. Tomáše Bati 508 762 73 Zlín tel. 577 594 111, fax: 577 212 055 e-mail: atelier.c@s-projekt.cz | List.č. 13 |
|--------------------------------------|---|---|---|----------------------|

- ⇒ **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
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

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 kotlen.

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.

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.

D/6 VYMEZENÍ PLOCH PŘÍPUSTNÝCH PRO DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTŮ A PLOCH PRO JEJICH TECHNICKÉ ZAJIŠTĚNÍ

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

| | | | |
|--|---|---|--------------------------|
| Číslo zakázky: 03-5701-252 | Akce: Návrh změny č.2 ÚPN města BZENEC Závazná část ve formě regulativů |  S-projekt plus, a.s. projektová a inženýrská činnost tř. Tomáše Bati 508 762 73 Zlín tel. 577 594 111, fax: 577 212 055 e-mail: atelier.c@s-projekt.cz | List.č. 14 |
|--|---|---|--------------------------|

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.

D/7 NÁVRH ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILTY

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 krajinnou zelení, 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 navržena část biokoridoru plnit nejen 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.

Další lokality řešené v rámci změny č. 2 schválené ÚPD nezasahují do prvků ÚSES a plně je respektují.

D/8 VYMEZENÍ PLOCH PRO VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY

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
- 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.

| | | | |
|--------------------------------------|---|---|----------------------|
| Číslo zakázky: 03-5701-252 | Akce: Návrh změny č.2 ÚPN města BZENEC Závazná část ve formě regulativů |  S-projekt plus, a.s. projektová a inženýrská činnost tř. Tomáše Bati 508 762 73 Zlín tel. 577 594 111, fax: 577 212 055 e-mail: atelier.c@s-projekt.cz | List.č. 15 |
|--------------------------------------|---|---|----------------------|

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 navržena část biokoridoru plnit nejen 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.

Další lokality řešené v rámci změny č. 2 schválené ÚPD nezasahují do prvků ÚSES a plně je respektují.

D/8 VYMEZENÍ PLOCH PRO VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY


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
- 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.

| | | | | |
|---------------------------------------|--|---|---|----------------------|
| Číslo zakázky: 03 –5701-202 | Akce: Územní plán města BZENEC- čistopis REGULATIVY ÚZEMNÍHO ROZVOJE |  | S-projekt plus, a.s. projektová a inženýrská činnost Iř. Tomáše Bati 508, 762 73 Zlín tel. 067/522111, fax: 067/7212055 e-mail: atelier.c@s-projekt.cz | List.č. 17 |
|---------------------------------------|--|---|---|----------------------|

3.3 Regulativy přípustných činností v území

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

A. URBANIZOVANÉ ÚZEMÍ

3.3.1 Plochy individuálního bydlení

Regulativy jsou navrženy na celé zastavěné území obce - viz výkresová část elaborátu - výkres č.2 „Výkres regulativů“.

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

Jedná se o **území s převahou obytné funkce v RD**. Je určeno pro trvalé bydlení v rodin. domech se zahradou. Pozemky 600 až 1000 m², je možný drobný chov domácího zvířectva a provozování drobných soukromých živností v rámci RD.

Rodinné domky mohou být:

- izolované (v návaznosti na charakter stáv. zástavby)
- dvojdomky (v návaznosti na charakter stáv. zástavby)
- řadové (v návaznosti na charakter stáv.zástavby)

Charakter novostaveb, vestaveb a přístaveb musí být přizpůsoben okolní zástavbě.

Přípustné činnosti: Funkce bydlení je dominantní, výstavba nebo zřizování vestavby s jinou funkcí (zařízení obč. vybavenosti, apod.) nesmí narušovat tuto hlavní funkci.

Vedle bydlení je zde možno podmíněně umísťovat:

- drobnou občanskou vybavenost
- služby
- drobné nerušící a neobtěžující řemeslnické dílny
- chovatelství a pěstitelství

Tyto činnosti nesmí negativně ovlivňovat sousední parcely.

V rámci výstavby objektů je nutné zabezpečit odstavování (garážování) osobních automobilů obyvatel minim. pro současný stupeň automobilizace, pokud možno v objektech RD.


Nepřípustné je umísťování zařízení výrobních služeb, které negativně ovlivňují okolí pachem, prachem, hlukem apod.

Poznámka: u lokality určené pro výstavbu RD č. B4 „Pod krefty“ je podmínkou zástavby projednání podrobnějšího řešení zástavby z hlediska ochrany krajinného rázu s orgány ŽP


B3: malé zemědělské farmy

Bydlení v nízkopodlažní zástavbě s možností podnikání v oblasti zemědělství na malých zemědělských farmách, tj. s možností chovu dobytka v menším počtu kusů - za předpokladu dodržení přísných hygienických požadavků. Možnost podnikání v oblasti ekoagrotistiky.

Dominantní je zde funkce hospodářská, zemědělská činnost nesmí negativně ovlivňovat funkci bydlení. (Podmínky provozu - viz kap. 8)

 V případě zavedení chovu hospodářských zvířat v rámci typu výstavby „rodinná farma“, musí být tento chov projednán s okresním hygienikem ještě před jeho zřízením (ve smyslu §6 vyhlášky MZ č. 45/1966 Sb., o vytváření a ochraně zdravých životních podmínek – v platném znění).

3.3.2 Plochy hromadného bydlení + smíšené zóny

| | | | | |
|---------------------------------------|--|---|--|----------------------|
| Číslo zakázky: 03 –5701-202 | Akce: Územní plán města BZENEC- čístopis REGULATIVY ÚZEMNÍHO ROZVOJE |  | S-projekt plus, a.s. projektová a inženýrská činnost tř. Tomáše Bati 508, 762 73 Zlín tel.: 067/522111, fax: 067/7212055 e-mail: atelier.c@s-projekt.cz | List.č. 18 |
|---------------------------------------|--|---|--|----------------------|

B2: bydlení v bytových domech, obytné soubory (intenzivní byt. zástavba do 6 podl.).

Přípustné činnosti: Začlenění drobné vybavenosti vestavěné i volné, dále drobné služby a provozy nevýrobního charakteru.

Funkce bydlení je dominantní, zřizování vybavenosti nesmí narušovat tuto hlavní funkci.

V rámci výstavby objektů je nutné zajistit odstavování (garážování) osob. automobilů, pokud možno v -nebo pod obytl. objekty.

Nepřípustné je umístování zařízení výrobních služeb, které negativně ovlivňují okolí pachem, prachem, hlukem apod.

B4: smíšená městská zástavba

Bydlení + vysoký podíl vybavenosti (komerční areály, služby, peněžnictví, administrativa apod.). Jedná se jednak o území centrální, zahrnující historické jádro města včetně přilehlých ploch se smíšenou funkcí, dále pak území nové výstavby ve východní části města (Horní Písky, Súdnicka), dále přestavbové plochy (Baráky, areál bývalých kasáren, apod.).

V rámci výstavby objektů je nutné zajistit odstavování (garážování) osob. automobilů, pokud možno v nebo pod obytl. objekty.

Nepřípustné je umístování zařízení výrobních služeb, které negativně ovlivňují okolí pachem, prachem, hlukem, apod. Rovněž není přípustná výstavba výrobních zařízení.

B5: bydlení městského typu

Kombinace bydlení s občanskou vybaveností v parteru domů. Převažující funkcí je bydlení, v centru města je možné připustit i bydlení pouze jako doplňkové – dům s převahou obč. vybavenosti. Jedná se zejména o území centrální, zahrnující historické jádro města vč. přilehlých ploch se smíšenou funkcí. V rámci výstavby objektů je nutné zajistit odstavování (garážování) osob. automobilů, pokud možno v nebo pod obytl. objekty.

Nepřípustné je umístování zařízení výrobních služeb, které negativně ovlivňují okolí pachem, prachem, hlukem, apod. Rovněž není přípustná výstavba výrobních zařízení.

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

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

Přípustné činnosti: občanská vybavenost, dále služby a provozy nevýrobního charakteru. Možnost situování doplňkově bydlení (byty správců, majitelů areálů apod.

Nepřípustné je umístování zařízení výrobních služeb, které negativně ovlivňují okolí pachem, prachem, hlukem, apod. Rovněž není přípustná výstavba výrobních zařízení.

3.3.3 Plochy občanské vybavenosti

0B: Plochy občanské vybavenosti (bez kombinace s jinou funkcí)

Jsou to zařízení, která s ohledem na svou funkci, nebo svým stavebním charakterem neumožňují integraci s bydlením - je to zařízení kultury, školství, apod.

Na těchto plochách je možno umístovat:

- školská zařízení
- zdravotnická zařízení
- obchodní zařízení maloobchodu
- veřejné stravování a ubytování
- služby
- sportovní a kulturní zařízení
- zařízení pro zabezpečení požární ochrany