

# **OBECNĚ ZÁVAZNÁ VYHLÁŠKA MĚSTA BZENEC**

**č. 4 / 2001**

## **o vyhlášení závazných částí územního plánu města Bzenec**

Územní plán města Bzenec byl schválen Zastupitelstvem města Bzenec dne 6.12.2001 usnesením č. 13.

Zastupitelstvo města Bzenec se usneslo dne 6. 12. 2001 na svém 13. zasedání vydat v souladu s ustanovením § 84 odst.2, písm. i) zákona č. 128/2000 Sb. o obcích, ve znění pozdějších předpisů ( dále jen zákon o obcích ) a podle § 29 odst.3 zákona č. 50/1976 Sb. o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů ( dále jen stavební zákon ) t u t o obecně závaznou vyhlášku města Bzenec

### **o vyhlášení závazné části územního plánu města Bzenec ( dále jen vyhláška )**

#### **ČÁST PRVNÍ**

#### **Úvodní ustanovení**

##### **Článek 1**

##### **Účel vyhlášky**

Touto vyhláškou se vyhláší závazná část územního plánu města Bzenec (dále jen územní plán) tak, jak byla vymezena Zastupitelstvem města Bzenec v rámci schválení územního plánu dne 6. 12. 2001 v souladu s ustanovením § 84 odst.2, písm. b) zákona o obcích.

##### **Článek 2**

##### **Územní rozsah platnosti**

Tato vyhláška platí pro území města Bzenec, které je vymezeno katastrálním územím Bzenec.

Ustanoveními této vyhlášky nejsou dotčeny povinnosti vyplývající ze stavebního zákona a dalších právních předpisů.

##### **Článek 3**

##### **Lhůty aktualizace a rozsah platnosti**

- Návrhové období územního plánu je 15 let, tj. do roku 2015. Aktualizace územního plánu bude prováděna podle potřeby města, nejméně však jednou za volební období.
- Platnost vyhlášky je stanovena na dobu neurčitou (bez omezení doby platnosti), nebo do doby schválení nového územního plánu (nejméně však do roku 2015). Případné změny závazné části budou po schválení vyhlášeny jako změny této vyhlášky .

##### **Článek 4**

##### **Účel vyhlášky**

- Vyhláška vymezuje závazné části schváleného územního plánu města Bzenec.
- Vyhláška stanoví základní zásady uspořádání území a limity jeho využití, které je nutno respektovat v rámci využitelnosti území jako závazné podmínky realizovatelnosti.

## ČÁST DRUHÁ

### Závazná část územního plánu – zásady uspořádání území a limity jeho využití

#### Článek 5 Vymezení závazné části

Zastupitelstvo města Bzenec v rámci schválení územního plánu vymezilo závaznou část územního plánu v následujícím rozsahu:

Řešené území zahrnuje správní území (obvod) města Bzenec, které je vymezeno katastrálním územím Bzenec.

#### Funkční plochy v rámci řešeného území dělíme následovně na:

**U:** *urbanizované zóny* (B1, B2, B3, B4, B5, OB, S, P1, P2, ZV, T, D, Z1, Z2) jedná se o plochy zastavěné nebo určené k zastavění

**N:** *neurbanizované zóny* (L, SZ, O, LP, CH, ÚSES) - jde o plochy nezastavitelné (volné, krajinné, přírodní)

#### V územním plánu jsou stanoveny regulace následovně:

- funkční plochy:**
- plochy bydlení
  - plochy občanské vybavenosti
  - plochy smíšené zástavby (bydlení + obč. vybavenost, služby, apod.)
  - plochy pro sport a rekreaci
  - plochy výroby a podnikatelských aktivit
  - plochy zemědělské výroby
  - plochy dopravy
  - plochy zařízení technické vybavenosti
  - neurbanizované území, tj. orná půda, louky a pastviny, sady, vinice, zahrady, lesy, vodní toky a plochy, prvky ÚSES.

- regulace přípustných činností v území

#### V řešeném území rozlišujeme:

**a) urbanizované území** - plochy zastavěné nebo určené k zastavění (stabilizované, rozvojové)

*urbanizované plochy můžeme dále členit na:*

- plochy polyfunkční
- plochy monofunkční

**b) neurbanizované území** - plochy nezastavitelné (volné, krajinné, přírodní)

do této kategorie zařazujeme taky plochy místního územního systému ekologické stability.

**Urbanizované území** je tvořeno především zastavěným územím města a plochami určenými k zastavění s rozlišením na:

- území s převahou obytné funkce
- území zařízení občanské vybavenosti
- území pro sport a rekreaci
- území výroby a služeb neslučitelných s bydlením
- ucelené plochy zeleně
- plochy dopravy
- plochy technické vybavenosti

☞ **Urbanizované území můžeme dále členit na:**

- **stabilizované území**, jehož funkční a prostorové uspořádání nebude měněno
- **rozvojové plochy**, zahrnující nezastavěné území určené k zastavění a území určené ke změně funkčního a prostorového uspořádání

**Neurbanizované území** - plochy nezastavitelné (volné, krajinné, přírodní)

**Jsou to monofunkční plochy:**

- zemědělského půdního fondu
- lesní pozemky
- vodní toky a plochy
- plochy územního systému ekologické stability

**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 technické zabezpečení obce, apod.**

**Z hlediska funkčního využití území jsou rozlišeny:**

**Polyfunkční plochy** - určeny pro stanovené druhy zástavby s vymezením přípustných, popř. podmíněně přípustných staveb a zařízení. Jedná se téměř o celé zastavěné území obce, jehož funkční využití bude regulováno podle regulace funkcí - viz výkres č.4.

**Monofunkční plochy** - jsou určeny pouze pro vybraný druh funkce, která vylučuje jejich využití pro jiné účely:

- plochy pro zařízení technické infrastruktury
- plochy pro dopravu
- neurbanizované území (volné, krajinné, přírodní)

## Článek 6 Funkční využití ploch v řešeném území

## **U: URBANIZOVANÉ PLOCHY**

### **1.1 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 domácího 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. domcích se zahradou. Pozemky 600 až 1000 m<sup>2</sup>, je možný drobný chov domácího zvířectva a provozování drobných soukromých živností v rámci RD.

Rodinné domky mohou být: - izolované

- 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 a výstavba nebo zřizování vestavby s jinou funkcí (zařiz. obč.vybavení, 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.

#### ***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 ekoagroturistiky.

Dominantní je zde funkce hospodářská, zemědělská činnost nesmí negativně ovlivňovat funkci bydlení.

### **1.2 Plochy hromadného bydlení**

#### ***B2: bydlení v bytových domech (intenzivní bytová zástavba do 4 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 obyč. objekty.

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

#### **B4: smíšená městská zástavba**

**Přípustné činnosti:** 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 obytné 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**

**Přípustné činnosti:** kombinace bydlení s občanskou vybaveností v parteru domů. Převažující funkcí je funkce bydlení, v centru města je možné připustit i bydlení pouze jako doplňkové – dům s převahou občanské vybavenosti. Jedná se zejména o území centrální, zahrnující historické jádro města včetně přilehlých ploch se smíšenou funkcí.

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

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

### **1.3 Plochy občanské vybavenosti**

#### **OB: 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.

**Přípustné činnosti:** 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

#### **Podmíněně je přípustné umístování:**

- drobné výroby a služeb
- hromadných parkovišť

**Přípustné a žádoucí** je zřizování odstavných - parkovacích ploch, bydlení pouze výjimečně doplňkově (např. služební byty - byt domovníka apod.)

## **Nepřípustné činnosti**

- bydlení s výjimkou bytů domovníka apod. (bydlení jako doplňková funkce)
- zřizování výrobních zařízení a zařízení výrobních služeb

## **1.4 Plochy pro sport**

### ***S: plochy pro sport a rekreaci***

Plochy se stabilizovaným funkčním využitím pro činnosti sloužící pro zabezpečování sportovního vyžití obyvatel obce. Do této kategorie patří samostatná sportoviště (nikoliv hřiště v obytné zástavbě nebo u občanského vybavení - školní apod.). Jedná se o plochy monofunkční.

### **Přípustné činnosti:**

Na těchto plochách je možno umísťovat pouze doplňkové služby a zařízení:

- stravování (a případně ubytování) + doplňkové služby pro sport. účely
- parkoviště

**Nepřípustná je** jiná činnost, než pro sportovně rekreační účely.

## **1.5 Plochy výrobní a skladovací**

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

Území výroby neslučitelné s bydlením. Plochy jsou určeny pro lokalizaci výrobních areálů průmyslových podniků, které svým objemem a charakterem výroby částečně obtěžují okolí.

### **Přípustné je umíst'ování:**

- zařízení pro průmyslovou výrobu
- zařízení skladů a pomocných provozů
- výstavba zařízení technických objektů a zařízení technické infrastruktury.
- Výstavba dopravně obslužných zařízení (parkování a odstavování vozidel automobilové dopravy a výstavba hromadných parkovišť)

### **Podmíněně přípustné je umíst'ování:**

- drobných provozů výroby, služeb a technických zařízení obtěžujících okolí
- podnikové administrativy
- čerpacích stanic a služeb pro motoristy

**Nepřípustná je** výstavba bytů (ani zařízení pro doplňkové bydlení – jako je svobodárna či byt domovníka apod.)

## **1.6 Plochy pro podnikatelské aktivity a výrobní služby, řemesla**

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

Území výrobních služeb a výrobních podnikatelských aktivit neslučitelné s bydlením. Plochy jsou určeny pro lokalizaci výrobních areálů podnikatelských aktivit, služeb výrobního charakteru a řemesel, které svým objemem a charakterem výroby částečně obtěžují okolí.

### **Přípustné je umíst'ování:**

- zařízení výrobních podnikatelských aktivit
- zařízení skladů a pomocných provozů
- zařízení řemeslných dílen a výrobních služeb
- výstavba zařízení technických objektů a zařízení technické infrastruktury.
- dopravně obslužných zařízení (parkování, výstavba hromadných parkovišť)

#### **Podmíněně přípustné je umíst'ování:**

- drobných provozů výroby, služeb a technických zařízení obtěžujících okolí
- podnikové administrativy
- čerpacích stanic a služeb pro motoristy

**Nepřípustná je** výstavba bytů (ani zařízení pro doplňkové bydlení – jako je svobodárna či byt domovníka apod.)

### **1.7 Plochy zemědělské výroby**

#### ***ZV: zemědělské výrobní plochy a areály***

Území výroby a služeb v oblasti zemědělské výroby (rostlinná a živočišná výroba) a umístění zařízení sloužících pro zabezpečování této výroby neslučitelné s bydlením.

**Přípustná** je výstavba zařízení technických objektů a zařízení technické infrastruktury.

#### **Přípustné je zde umíst'ovat:**

- zařízení zemědělské výroby
- sklady a pomocné provozy pro zemědělské účely
- V rámci areálů je rovněž přípustné žádoucí budování dopravně obslužných zařízení - parkování apod.

#### **Podmíněně je přípustné umíst'ovat:**

- podnikovou administrativu
- drobné provozy výroby, služeb a technická zařízení obtěžující okolí
- hromadná parkoviště
- čerpací stanice PHM

**Zcela nepřipustné** je na těchto plochách umíst'ování bydlení.

**Pásma hygienické ochrany** jednotlivých provozů zemědělské výroby nesmějí zasahovat obytnou zástavbu.

### **1.8 Plochy technické vybavenosti**

#### ***T: plochy pro zařízení technické vybavenosti***

Plochy pro zařízení tech. infrastruktury jsou plochy staveb a zařízení pro zásobování pitnou vodou, odvádění a čištění odpadních vod, zásobování plynem, zásobování el. energií a teplem, zpracování a likvidace odpadů, telekomunikační sítě a zařízení.

Umístění těchto ploch s takto vymezenou funkcí je zřejmé z výkresové dokumentace elaborátu ÚPN obce.

⇒ Do této kategorie zařazujeme i zvláštní režim a regulaci přípustných činností ve vyhlášených PHO jímacího území vodních zdrojů (přípustné a nepřípustné činnosti v souladu s vodohospodářským rozhodnutím)

## **1.9 Plochy pro dopravu a dopravní služby**

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

**Přípustné činnosti:** Vymezují dopravní koridory a zařízení (pozemní komunikace včetně chodníků a pásů ochranné zeleně, které v důsledku negativních vlivů dopravy nelze využít pro jinou funkci, parkoviště, garáže a dopravní služby).

**Nepřípustné činnosti:** jiná činnost, než pro účely dopravy a dopravních zařízení.

## **1.10 Plochy veřejné zeleně**

**Z1: plochy veřejné zeleně**

**Přípustné činnosti:**

Plochy veřejné zeleně: jedná se o ucelené plochy zeleně, které jsou důležité z hlediska urbanistického a jejich respektování je závazné. Jinou funkci je možné v těchto plochách realizovat jen zcela výjimečně za určitých regulačních podmínek (dětské hřiště, výstavba altánů apod.)

**Nepřípustné činnosti:** Realizace jiných funkcí není vhodná.

## **1.11 Plochy vyhrazené zeleně**

**Z2: plochy vyhrazené zeleně**

Plochy vyhrazené zeleně: jsou to plochy zeleně v areálech občanské vybavenosti - tvoří doplňkovou funkci (např. školní zahrady apod.). Do této kategorie zařazujeme i zeleň hřbitova.

**Nepřípustné činnosti:** Realizace jiných funkcí není vhodná.

## **N: NEURBANIZOVANÉ PLOCHY**

***Poznámka:***

*Na všech nezastavitelných plochách (lesní pozemky, plochy zemědělského půdního fondu, plochy ÚSES) není dovoleno umísťovat a povolovat stavby s výjimkou staveb, které jsou určeny pro funkční využití těchto ploch a staveb pozemních komunikací, liniových staveb tech. infrastruktury, objektů nezbytných pro technické zabezpečení obce, apod.*

## **1.12 Plochy krajinné zeleně**

**L: lesy, remízky, náletová zeleň**

**Obecně** - lesní porosty v souvislých celcích i osamělé lesní segmenty v zemědělsky využívané krajině plní ekologicko stabilizační a hospodářskou funkci. Všechny lesní porosty jsou zároveň významnými krajinnými prvky. V řešeném území je tento druh zeleně zastoupen poměrně málo, pouze 8% rozlohy řešeného území pokrývají lesní porosty. Doporučuje se vysázet stromy v rámci protierozních pásů v krajině a v rámci výsadby prvků ÚSES - viz výkresová část elaborátu.

## **1.13 Plochy zemědělského půdního fondu**



**SZ: sady a zahrady**

**VN: vinohrady**

**O: orná půda**

**LP: louky a pastviny**

Tyto plochy mají rozhodující podíl v zastoupení zemědělských kultur zaměřených na tržní produkci.

#### **Přípustné způsoby využívání :**

- ⇒ stávajícím způsobem s cílem snižování množství dodatkové energie (hnojení)
- ⇒ vytváření protierozních prvků (zatravnovací průlehy a pásy s porostem)
- ⇒ ornou půdu na erozně ohrožených svazích a podél potočních niv převádět do kategorie luk
- ⇒ vyčlenit vybrané plochy zemědělského půdního fondu pro vytvoření a doplnění prvků územního systému ekologické stability (změna využití území)
- ⇒ extenzivní využívání a nevyužívání plochy ZPF převádět na louky, případně některé plochy zalesnit
- ⇒ u stávajících zahrad a sadů doplňovat a obnovovat stromovou výsadbu.

#### **Nepřípustné a nevhodné způsoby využívání :**

- ⇒ stavební činnost s výjimkou drobné zemědělské a účelové výstavby sloužící pro zabezpečování zemědělské produkce
- ⇒ zřizování zahrádkářských lokalit včetně výstavby zahradních domků a víceúčelových hospodářských objektů malovýrobního a pěstitelského charakteru
- ⇒ zřizování nových lokalit pro individuální a hromadnou rekreaci spojenou s výstavbou rekreačních objektů
- ⇒ další zcelování ploch orné půdy
- ⇒ rušení protierozních mezí a zábran, včetně likvidace solitérní a liniové zeleně podél cest a vodních toků
- ⇒ výsadba a pěstování nevhodných plodin na erozně ohrožených plochách
- ⇒ převádění zahrad a sadů na ornou půdu

#### **Plochy prvků lokálního systému ekologické stability**

Plochy vytvářející nepravidelnou síť ekologicky významných segmentů krajiny, které jsou účelně rozmístěny na základě funkčních a prostorových kritérií a svým vzájemným působením kladně působí na uchování a zvyšování ekologické stability území.

#### **Stávající způsob využívání:**

- ⇒ plochy zemědělského půdního fondu intenzivně využívány
- ⇒ extenzivní louky, sady, zahrady
- ⇒ břehová, doprovodná a solitérní zeleň
- ⇒ remízky a náletová zeleň na zemědělských a ostatních plochách
- ⇒ trvalé lesní porosty

### **Přípustné způsoby využívání:**

- ⇒ stávajícím způsobem s cílem převedení do ploch prvků ÚSES ( biocentra, biokoridory )
  - ⇒ dosadba stávajících porostů vybranými dřevinami odpovídajícími požadavkům ÚSES
- extenzivní zásahy mající výchovný charakter

### **Nepřípustné způsoby využívání:**

- ⇒ holosečné způsoby výchovných zásahů
- ⇒ intenzivní hospodářské využívání za účelem těžby dřeva
- ⇒ výsadba typově a druhově nevhodných a nepůvodních dřevin
- ⇒ přeměna dřevinných společenstev na zemědělský půdní fond

**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 technické zabezpečení obce, apod.**

## **1.14 Vodní plochy a toky**

Jsou to nezastavitelné plochy.

### **Nepřípustné činnosti:**

- ⇒ nepřipouští se žádná stavební činnost (výjimku mohou tvořit mostní objekty nad vodním tokem resp. plochou), pak dále staveb pro údržbu břehů a vlastního vodního toku či plochy
- ⇒ musí být respektováno ochranné (provozní) pásmo vodních toků a melioračních odpadů, které můžeme definovat následovně:
- ⇒ respektovat nezastavěné pásmo podél vodních toků, zahrnující provozní pásmo 6 m a volné pásmo pro revitalizační opatření
- ⇒ respektovat podmínku zákazu výstavby: 15m pro nadzemní objekty a 5 m pro podzemní objekty na každou stranu od břehové hrany
- ⇒ je nutné věnovat zvýšenou pozornost důslednému odvádění odpadních vod do MČOV a zabránit tak znečišťování recipientů a tím i vodních ploch.

**Záplavové území** je stanoveno pro řeku Moravu, zastavěného území města Bzenec se nedotýká.

## **Článek 7**

### **Prostorová regulace, zastavovací podmínky**

## **2.1 Regulace prostorového využití území a regulativy základních stavebních prvků**

K regulaci prostorového využití území jsou stanoveny tyto lokální limity:

V zájmu udržení vyváženého panoramatu města je nepřípustná zástavba vyšší, než je limitováno ve výkrese regulačních prvků schváleného ÚPN města Bzenec.

**maximální podlažnost** : max. počet nadzemních podlaží objektu:

- u nízkopodlažní zástavby 2 podlaží (příp. s vestavěným podkrovím)
- u bytové zástavby – max. do 6 podlaží
  - dostavba (přestavba) v centrální části města – podlažnost v návaznosti na stáv.zástavbu

**způsob zastřešení** – šikmé, příp. kombinované (v návaznosti na okolní zástavbu a podle druhu zástavby):

u nově navrhované bytové zástavby RD a občanského vybavení doporučujeme šikmé zastřešení (sklon střechy 40°- 50°), u objektů ve výrobních a podnikatelských areálech, příp. u stávajících objektů občanského vybavení je přípustný smíšený (výjimečně i rovný) způsob zastřešení.

## **2.2 Zastavovací podmínky**

Pro obytnou zástavbu, pro občanskou, sportovní a podnikatelskou zástavbu, pro výstavbu výrobních a technických zařízení v zastavěném území města i mimo něj - tj. pro všechny stavby v urbanizovaných i neurbanizovaných částech řešeného území, platí z titulu územního plánu následující zastavovací podmínky:

- je nutné dodržet stavební (uliční) čáru, je-li stanovena nebo dána okolní zástavbou
- max. výška budov ⇨ viz kap. 2.1
- dodržet sedlový či valbový tvar střechy v prostředí tradiční zástavby, (40° – 50°), mimo tradiční zástavbu dodržet tvar sklonitý nebo kombinovaný
- respektovat tradiční řešení objektů

**Tyto zastavovací podmínky se budou vztahovat i na všechny rozvojové plochy (územní rezervy).**

Při návrhu objektů je nutné zabránit narušení panoramatu obce, řešit problém kompozičně vhodné architektury a přechodu zástavby do volné krajiny.

Stavební čáru tvoří stávající stavební čára v ulicích obce (dána stávající řadovou zástavbou) - je to spojnice fasád min.2 sousedních domů, a to z každé strany. U nových ploch bude stanovena v podrobnější ÚPD.

## **Článek 8**

### **Ostatní limity využití území a další omezení**

V území budou respektovány zejména následující limity plynoucí z právních předpisů a ostatní limity:

- ⇨ **zákon č. 20/1987 Sb. o státní památkové péči**, ve znění pozdějších předpisů – ochrana památek a kulturních hodnot území
- ⇨ **zákon č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny** – ochrana krajiny a přírody a přírodních hodnot v území
- ⇨ **zákon č. 44/1988 Sb. o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon)**, ve znění pozdějších předpisů
- ⇨ **zákon č. 185/2001 Sb. o odpadech** – nakládání s odpady
- ⇨ **vyhl. č. 383/2001 Sb. o podrobnostech nakládání s odpady**
- ⇨ **458/2000 Sb. zákon o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích** - bezpečnostní a ochranná pásma hlavních tras inženýrských sítí.


- ⇒ **zákon č. 266/1994 Sb. o drahách** – ochranné pásmo železnic a drážních zařízení
- ⇒ **zákon č. 13/1997 Sb. o pozemních komunikacích**: ochranná silniční pásma a rozhledové trojúhelníky
- ⇒ **zákon č. 334/1992 Sb. o ochraně zemědělského půdního fondu** – vyhodnocení záboru zemědělského půdního fondu
- ⇒ **Vyhláška č.13 Ministerstva životního prostředí ČR ze dne 29.12.1993** , kterou se upravují některé podrobnosti ochrany ZPF
- ⇒ **zákon č. 289/1995 Sb. o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon)**
- ⇒ **zákon č. 254/2001 Sb. - vodní zákon** – nezastavěné pásmo vodních toků, zahrnující volné pásmo pro revitalizační opatření 15m
- ⇒ **zákon č. 458/2000 Sb. zákon o státní správě ve vodním hospodářství** - provozní pásmo vodních toků 6m od břehové hrany minimálně z 1 strany pro nutnou údržbu
- ⇒ **zákon č. 50/78 Sb. (stavební zákon)** ve znění zákona č.103/90 Sb. zákona č. 262/92 Sb. a zákona č. 83/98 Sb.
- ⇒ **vyhl. č. 131/98 Sb. o územně plánovacích podkladech a územně plánovací dokumentaci**
- ⇒ **zákon č. 110/1964 Sb. ve znění zák.č.150/1992 Sb. a zák. č.253/1994 Sb. – o telekomunikacích** - ochranná pásma slaboproudých zařízení
- ⇒ **zákon č. 49/1997 ve znění pozdějších předpisů – o civilním letectví** (zejména §40 a §41, týkající se umístění staveb a zařízení mimo ochranná pásma (letecká)
- ⇒ **Nařízení vlády č.502/2001 o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací**
- ⇒ **platné ČSN**
  - ochranná pásma vodovodních řadů dle ČSN 755401 – 2m na obě strany
  - ochranná pásma kanalizačních stok dle ČSN 756101 – 3m od půdorysných rozměrů stoky a souvisejících objektů
- ⇒ pásma hygienické ochrany – v rozsahu jejich vyhlášení
- ⇒ pásma hygienické ochrany – nevyhlášená, navržená ve schválené ÚPD
- ⇒ vyhlášená pásma hygienické ochrany vodních zdrojů
- ⇒ zátopové území řeky Moravy
- ⇒ **zákon č. 13/1997 Sb. o pozemních komunikacích** – rozhledové trojúhelníky, ochranná pásma silniční:
- ⇒ **zákon č. 35/2001 Sb. o drahách** – ochranné pásmo dráhy
- ⇒ **zákon č. 138/1973 Sb. vodní zákon** – nezastavěné pásmo vodních toků, zahrnující volné pásmo pro revitalizační opatření 15m
- ⇒ **zákon č. 130/1974 Sb. zákon o státní správě ve vodním hospodářství** - provozní pásmo vodních toků 6m od břehové hrany minimálně z 1 strany pro nutnou údržbu
- ⇒ **zákon č. 458/2000 Sb. zákon o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích** - bezpečnostní a ochranná pásma hlavních tras inženýrských sítí.

## Článek 9 Kulturní hodnoty území

### **3.1. Ochrana kulturních hodnot**

**Ve státním seznamu nemovitých kulturních památek jsou zapsány tyto objekty:**

- ⇒ č. 2174 - zámek a předzámčí
- ⇒ č. 2174a - monumentální budova historizujících forem z doby po roce 1855,
- ⇒ č. 2176 - obelisk u zámku
- ⇒ č. 2177 - park u zámku
- ⇒ č. 2178 - farní kostel sv. Jana Křtitele, stavba z doby vrcholného baroka,
- ⇒ č. 2179 - fara č.p. 52, barokní stavba z poloviny 18. stol. se zbytky štukatur
- ⇒ č. 2180 - dům měšťanský č.p. 31 (Müllerův)
- ⇒ č. 2181 - dům č.p. 393, doklad pozdně barokní měšťanské stavby
- ⇒ č. 2182 - sousoší Nejsvětější Trojice na pilíři u farního kostela
- ⇒ č. 2183 - kaplička sv. Jana Nepomuckého u silnice do Vracova
- ⇒ č. 2184 - kříž u kostela
- ⇒ č. 7206 - židovský hřbitov se synagogou

 V řešení územně plánovací dokumentace jsou výše uvedené nemovité kulturní památky respektovány. V souladu se zákonem č.20/1987 Sb. o státní památkové péči, ve znění zák. č. 425/1990 Sb. musí být dodržována jejich ochrana.

**Ve městě se nacházejí objekty, které nejsou do státního seznamu nemovitých kulturních památek zapsány, mají však historickou nebo architektonickou hodnotu. Jedná se o:**

- ⇒ zřícenina barokní kaple na kopci nad městem
- ⇒ altánek v blízkosti zříceniny barokní kaple
- ⇒ bývalá sokolovna u zámku
- ⇒ vinné sklepy s lisovnými v lokalitě pod kopcem se zříceninou barokní kaple
- ⇒ budova bývalé školy

**Z hlediska ochrany památek a kulturních hodnot území je nutné dále respektovat:**

- ⇒ zachování původní kamenné dlažby v lokalitě u kostela a na hlavním náměstí
- ⇒ zvážení využití (rekonstrukce) zříceniny barokní kaple nad městem
- ⇒ zachování vinných sklepů pod kopcem s barokní zříceninou, postavených ve 30. letech tohoto století - a to v původní podobě (jednopodlažní lisovna s malými větracími okenními otvory, bílé spárované zdivo, jednoduché hrubé dveře).

Tyto požadavky musí být respektovány při zpracovávání podrobnější dokumentace (regulačních plánů, urbanistických studií, apod.).

### **3.2 Archeologická naleziště**

Katastr města Bzenec náleží z hlediska sídelní geografie k tzv. starému sídelnímu území, tj. oikumeně, která byla osídlována nejpozději od mladší doby kamenné. **Celý katastr města Bzenec je proto nutné klasifikovat jako území archeologického zájmu, tj. území s archeologickými nálezy ve smyslu § 22 zákona č. 20/1987 Sb. ve znění pozdějších předpisů.**

☞ V případě jakýchkoliv zemních stavebních prací a úprav terénu v katastru obce je jejich investor povinen dle ustanovení § 22 odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb. v platném znění již v době přípravy stavby uzavřít smlouvu na provedení záchranného archeologického výzkumu s institucí oprávněnou k provádění archeologických výzkumů.

## Článek 10

### Přírodní hodnoty území

#### **Územní systém ekologické stability**

Plochy navržené pro regionální a místní ÚSES jsou zakresleny ve výkrese č. 2 „Hlavní výkres“. Jako ÚSES jsou v řešeném území specifikovány biocentra, biokoridory a interakční prvky – se zvláštním ochranným režimem platným pro územní systém ekologické stability (zákon č.114/1992 o ochraně krajiny a přírody).

## Článek 11

### Rozhodující podmínky rozvoje

Respektovat a dodržet zásady urbanistického řešení, vč. uspořádání dopravy, technického a občanského vybavení – následovně:

#### **4.1 Podmínky dodržení urbanistické koncepce a koncepce funkčních složek:**

- ⇒ zabezpečit dodržení funkčního rozdělení ploch (vč. přípustných a podmíněčně přípustných činností)
- ⇒ chránit kulturní památky a jejich ochranná pásma
- ⇒ zabezpečit přestavbu a dostavbu města, zejména jeho centrální části, posílit v ní funkci občanské vybavenosti
- ⇒ zabezpečit regeneraci a rozvoj bytového fondu a intenzifikaci dnešního zastavěného území města
- ⇒ výrobu a podnikatelské aktivity orientovat pouze do ploch vyčleněných pro daný účel
- ⇒ chránit přírodní prostředí a krajinu v rozsahu celého řešeného území, tj. v rozsahu k.ú. Bzenec a respektovat území chráněná zákonem č. 114/92 Sb., o ochraně přírody a krajiny

#### **4.2 Podmínky rozvoje dopravy:**

- ⇒ respektovat navrženou trasu (koridor) rychlostní komunikace R 55
- ⇒ respektovat navrženou novou trasu obchvatu silnice I/54 jižně od zastavěného území města
- ⇒ respektovat navrženou trasu malého obchvatu silnice II/426 v západní okraj.části města

- ⇒ respektovat navrženou základní síť městských komunikací
- ⇒ respektovat navrženou síť cykloturistických tras
- ⇒ respektovat základní síť zemědělské dopravy
- ⇒ respektovat navržené funkční plochy pro dopravu a dopravní zařízení
- ⇒ respektovat trasu vodní cesty Dunaj-Odra-Labe (dopravní záměr splavnění Moravy je zakotven v požadavku usnesení vlády ČSR 169/1971 a 299/1972 a v koncepci vodní dopravy SVP, jednak v nově schváleném zákoně o vnitrozemské plavbě č. 114/1995 zahrnutím řeky Moravy v úseku od ústí Bečvy po ústí Dyje mezi dopravně významné využitelné vodní cesty. V tomto území nelze provádět takové investiční činnosti, které by znemožnily nebo neúměrně zdražily budoucí výstavbu vodní cesty.
- ⇒ respektovat ochranná pásma silniční a železniční v plném rozsahu
- ⇒ respektovat záměr města pro příští využití vojenské střelnice jižně od zastavěné části města Bzenec pro výstavbu regionálního komerčního letiště
- ⇒ na pozemcích vymezených tras a ploch pro dopravu nesmí být umístovány a povolovány novostavby ani změny staveb, s výjimkou podzemních liniových staveb technického vybavení.

### **4.3 Podmínky rozvoje technické infrastruktury:**

#### **a) vodní hospodářství**

- ⇒ chránit stávající vodní zdroj Bzenec-komplex (který tvoří jednotl. prameniště Bzenec I, Bzenec II, Bzenec III sever, Bzenec III jih, Bzenec IV a Bzenec V) vč. respektování jeho ochranných pásem
- ⇒ musí být respektovány podmínky hospodaření a všech ostatních činností v jednotlivých pásmech PHO, jak jsou stanoveny ve směrnici č.51 MZ ČSR O základních hygienických zásadách pro stanovení, vymezení a využívání ochranných pásem vodních zdrojů určených k hromadnému zásobování pitnou a užitkovou vodou a pro zřízení vodárenských nádrží.
- ⇒ respektovat návrh komplexního systému zásobování pitnou vodou
- ⇒ respektovat stav, že lokalita Bzenec – Přívoz je zásobována z vlastních zdrojů.
- ⇒ pro nově navrhovanou zástavbu budou realizovány chybějící zásobovací řady
- ⇒ dimenzování nových úseků zásobovacích řadů bude v souladu s ČSN 73 0873 "Zásobování požární vodou".
- ⇒ respektovat návrh komplexního systému veřejné kanalizace s čištěním odpadních vod v systému centrální čistírny odpadních vod
- ⇒ Výstavba v lokalitě Bzenec - Přívoz má odkanalizování řešeno pro jednotl. účastníky s individuálním čištěním odpadních vod.
- ⇒ respektovat vyhlášené PHO ČOV v rozšahu 200 m. V tomto PHO je navržena průmyslová výstavba, nedoporučuje se zde umísťovat potravinářský průmysl a výrobu, apod.
- ⇒ respektovat plochy pro nové technické objekty pro potřeby vodního hospodářství
- ⇒ spolu s nově navrhovanou zástavbou budou postupně realizovány chybějící úseky stok jednotné kanalizace i navržena kanalizace oddílná.
- ⇒ respektovat vodní toky a plochy vč. jejich ochranných pásem

## **b) energetika a spoje**

- ⇒ respektovat návrh komplexního systému zásobování plynem
- ⇒ respektovat návrh komplexního systému zásobování elektrickou energií
- ⇒ vytvářet územně technické podmínky pro postupný přechod na ekologická paliva v celém rozsahu města vč. jeho městských částí
- ⇒ respektovat plochy pro výstavbu nových technických objektů (výstavba el. rozvodny 1110/22 kV, nových transformoven a dalších energetických zařízení)
- ⇒ respektovat všechna ochranná a bezpečnostní ochranná pásma energetických zařízení a rozvodů (elektro-energetická a plynárenská) podle zákona.
- ⇒ respektovat všechny stávající slaboproudé sítě a rozvody a koncepci spojových zařízení v rozsahu řešeného území

## **c) zásobování teplem**

V řešeném území není provozován teplárenský zdroj ani soustava centralizovaného zásobování teplem.

- ⇒ bude respektován navržený systém decentralizovaného zásobování teplem
- ⇒ hlavní topné médium budou ekologická paliva - zemní plyn, příp. el.energie

## **4..4 Podmínky ochrany životního prostředí :**

- ⇒ urbanistickými a technickými opatřeními důsledně omezovat prašnost, nadměrný hluk, dále znečišťování vodních toků a půdy
- ⇒ důsledným přechodem na ekologické druhy paliv omezit negativní vlivy na životní prostředí
- ⇒ v maximální míře chránit stávající zeleň a zabezpečit rozšiřování a regeneraci zeleně uvnitř města
- ⇒ respektovat návrh řešení územního systému ekologické stability (ÚSES) a zabezpečit realizaci prvků ÚSES v rozsahu celého řešeného území
- ⇒ ochrana systému ekologické stability je povinností všech vlastníků a uživatelů pozemků tvořících jeho základ. Vytváření ÚSES je veřejným zájmem (§ 4 zák. č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny).
- ⇒ Na pozemcích zahrnutých do ÚSES a na pozemcích chráněných krajinných prvků je zakázáno:
  - umísťovat jakékoliv stavby, výjimečně mohou být, při respektování požadavků ochrany přírody a krajiny, na dotč. plochách povolovány a umísťovány liniové stavby pro dopravu, tech. vybavenost a stavby k zavlažování a odvodňování zemědělské a lesní půdy.
  - měnit kultury pozemků s vyšším stupněm ekologické stability na kulturu s nižším stupněm ekolog. stability.
  - provádět bez souhlasu orgánu ochrany přírody pozemkové úpravy, odvodňování pozemků, úpravy vodních toků a nádrží, těžbu nerostů nebo jiným způsobem narušovat ekologicko- stabilizační funkci těchto ploch.
- ⇒ pro ochranu půdy respektovat návrh řešení protierozních opatření v severní části k.ú. Bzenec



- ⇒ respektovat návrh protipovodňových opatření a ekologických opatření v jihovýchodní části k.ú. Bzenec
- ⇒ v ochraně ovzduší zabezpečit eliminaci exhalací z topných zdrojů, dopravy a výrobních technologií
- ⇒ v ochraně vod zabezpečit systém likvidace odpadních vod do městské čistírny odpadních vod
- ⇒ v oblasti odstraňování odpadů a jejich likvidaci zajistit dodržování zákona č. 125/1997 Sb. o odpadech

#### **4.5 Ochrana zemědělského půdního fondu :**

- ⇒ Souhlas k odnětí půdy ze ZPF lze vydat pouze na lokalitách, na které byl vydán souhlas orgánem ochrany zeměd. půdního fondu s návrhem ÚPN města Bzenec.

### **Článek 12**

#### **Vymezení zastavitelného území**

Grafická část územního plánu obsahuje hranici zastavitelného území k roku 2015

### **Článek 13**

#### **Veřejně prospěšné stavby**

Veřejně prospěšné stavby jsou vymezeny s odvoláním na grafickou část územního plánu následující:

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

##### **Liniové stavby :**

- výstavba tělesa rychlostní komunikace R55 a vyvolané stavby v návaznosti na trasu silnice (východní části k.ú. města)
- výstavba obchvatu silnice I/54 – jižně od zastavěné části města
- výstavba malého obchvatu II/426 –v západní okrajové části města
- výstavba nových cykloturistických stezek
- výstavba nových obslužných místních komunikací v rozsahu města
- výstavba odstavných pruhů pro vozidla veřejné dopravy
- realizaci rozvodů pro plynofikaci nových rozvoj. ploch v obci
- realizace vodovodních řadů pro zásobování nových rozvojových ploch v obci
- výstavba kanalizačních sběračů
- výstavba tras el. přípojek 22 kV k novým transformačním stanicím
- výstavba vyvolaných přeložek el. vedení 22 kV
- výstavba trasy dvojitého vedení 110 kV k navržené transformovně 110/22 kV
- výstavba obslužných komunikací k objektům technické infrastruktury
- výstavba protipovodňových hrází na řece Moravě – podle projektu, zpracovávaného pro POVODÍ Moravy a.s.

### **Plošné stavby :**

- asanace objektů rod.domů v místní části Bzenec–Kolonie (u areálu KOVO ve východní okrajové části města – parc.č. 4850 až 4871, 4874 až 4879)
- asanace rodinných domů mezi areálem bývalých kasáren a vjezdem do školy (parc.č. 411 až 417)
- asanace objektů rod.domů pro úpravu trasy silnice I/54 (stávající trasy v západní části řešeného území pro odstranění dopravní závady - tzv. Belantova zatáčka, parc. č. 1845 až 1847, 1849, 1851, dále 1853/1, 1853/2, 1853/3, 1855, 1857, 1859, 1861, 1864)
- asanace byt. domu uzavřeného v prům.zástavbě v Kolonii (parc.č. 4848)
- výstavba úpravy trasy silnice I/54 (stáv. trasy v západní části řešeného území, odstranění dopravní závady - tzv. Belantova zatáčka, parc.č.1845 až 1847, 1849, 1851)
- výstavba nové křižovatky silnice stáv. I/54 a II/426 (parc. .č. 971 až 974, 966 až 970)
- asanace výrobního objektu v areálu firmy Lovecký s.r.o. – pro realizaci trasy rychlostní komunikace R/55 v trati Doubrava (parc.č. 5376, 5377)
- výstavba hráze suchého poldru jako součást protipovodňové ochrany řešeného území – ve východní části k.ú. města
- výstavba vodních ploch v trati „Oběšené“ a „Pod hrází“(parc. 5166/1, 5188, 5190, 5197)
- výstavba areálu koupaliště v návaznosti na areál ZŠ (parc.č. 418, 410/1)
- rozšíření sportovního areálu (parc.č. 193/1, 2495, 2496 , 2498 až 2508)
- výstavba autobusového nádraží v centru města (parc.č. 1494, 1496, 1498, 1500, 1502)
- výstavba technických objektů technické infrastruktury:
  - trafostanice (Bažantnice parc.č. 4909, Výkolky parc.č. 5401, V zahradách parc.č. 1614, 1616, Za prádly parc.ř. 5396, 1112,1110, Ctibora Šťastného parc.č. 1228, Pod krefty parc.č. 4068, Novosady parc.č. 2675, Horní písky parc.č. 5082, Súdňiska parc.č. 5086, 5093, 546/1, 939/1)
  - lapač splavenin (Pod krefty, parc.č. 4068)
- výstavba el.rozvodny 110/22 kV (východně areálu ČOV - část parc.č. 5103/1)
- výstavba rozšíření hřbitova (parc.č. 2301, 3734, 3735)

**Poznámka:** *přesné situování objektů technické infrastruktury může být upřesněno podle podrobné projektové dokumentace.*

### **5.2 Opatření ve veřejném zájmu**

- realizace protierozních opatření v severní části k.ú. Bzenec
- výstavba migračních ostrůvků na záchranu zvěře uvnitř suchého poldru
- realizace prvků ÚSES v k.ú. Bzenec
- sanace staré ekologické zátěže – znečištění podzemních vod a horninového prostředí v předpolí prameniště Bzenec

## **ČÁST TŘETÍ**

### **Závěrečná ustanovení**

#### **Článek 14**

## **Uložení územního plánu**

Schválený územní plán města Bzenec je uložen u Městského úřadu Bzenec ( stavební úřad), u Okresního úřadu Hodonín ( referát regionálního rozvoje ) a u Krajského úřadu Jihomoravského kraje v Brně ( odbor územního plánování a stavebního řádu ).

### **Článek 15**

#### **Účinnost vyhlášky**

Tato vyhláška nabývá účinnosti patnáctým dnem následujícím po dni jejího vyhlášení (dnem vyhlášení je první den vyvěšení vyhlášky na úřední desce Městského úřadu Bzenec).

.....  
**Ing. arch. Ivan Černý**  
**starosta města Bzenec**

.....  
**Pavel Čejka**  
**místostarosta**

*Obecně závazná vyhláška vyvěšena na úřední desce dne : 7.12.2001*  
*Sňata dne : 27.12.2001*