

ZMĚNA č. 01/2008
územního plánu města

BUČOVICE

BLOK I - KNIHA A
OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY
NÁVRH

Název zakázky:

**ÚZEMNÍ PLÁN MĚSTA BUČOVICE
ZMĚNA 01/2008**

Vedoucí a zodpovědný projektant:

Ing arch Jana Kaštánková - ČKA 02481, Radnická 5, 602 00 Brno
e-mail: janakastankova@volny.cz

Spolupráce:

- Ing Vojtěch Joura – vodní hospodářství
- Ing Vladimír Marek – energetika, spoje
- Ing Jiří Matula – doprava

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

Správní orgán, který územní plán vydal: Zastupitelstvo města Bučovice		Razítko
Číslo jednací:		
Datum vydání :		
Datum nabytí účinnosti:		
Jméno a příjmení		
funkce		
podpis		
Pořizovatel: Městský úřad Bučovice		Razítko
Jméno a příjmení:		
Funkce:		
Podpis:		

OBSAH DOKUMENTACE:

<u>BLOK I</u>	<u>ÚZEMNÍ PLÁN – OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY</u>	
<u>kniha A</u>	<u>TEXTOVÁ ČÁST</u>	
	<u>VÝKRESOVÁ ČÁST</u>	
VÝKRES kód	NÁZEV VÝKRESU	měřítko
1a	výkres základního členění území	<i>1 : 5000</i>
1b	hlavní výkres	<i>1 : 5000</i>
1bv	vodní hospodářství	<i>1 : 5000</i>
1be	energetika a spoje	<i>1 : 5000</i>
1c	výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	<i>1 : 5000</i>

<u>BLOK II</u>	<u>ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU</u>	
<u>kniha B</u>	<u>TEXTOVÁ ČÁST</u>	
	<u>VÝKRESOVÁ ČÁST</u>	
<u>VÝKRES</u> <u>kód</u>	<u>NÁZEV VÝKRESU</u>	<u>měřítko</u>
2a	koordinační výkres	<i>1 : 5000</i>
2b	výkres předpokládaných záborů půdního fondu	<i>1 : 5000</i>

Počet příloh obsahu ÚP specifikuje kapitola 15 (1i)

datum: září 2008

OBSAH TEXTOVÉ A TABULKOVÉ ČÁSTI - KNIHA A

kód	kapitola-obsah hlavních kapitol podle příl. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., název kapitoly je zvýrazněn		označení kapitoly	str. č.
BLOK I		ÚZEMNÍ PLÁN - OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY		
1a		Vymezení zastavěného území	1	6
1b		Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	2	6
1c	1c.1	Urbanistická koncepce včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	3	7
		Urbanistická koncepce	3.1	7
	1c.2	Vymezení zastavitelných ploch	3.2	7
	1c.3	Vymezení ploch přestavby	3.3	8
	1c.4	Vymezení systému sídelní zeleně	3.4	8
1d		Koncepce veřejné infrastruktury , včetně podmínek pro její umístění	4	9
	1d.1	Doprava	4.1	9
	1d.2	Energetika	4.2	11
	1d2.1	Zásobování elektrickou energií	4.2.1	11
	1d2.2	Zásobování plynem	4.2.2	11
	1d2.3	Zásobování teplem	4.2.3	11
	1d.3	Elektronická komunikační zařízení	4.3	11
	1d.4	Vodní hospodářství	4.4	12
	1d4.1	Vodní zdroje	4.4.1	12
	1d4.2	Zásobování vodou	4.4.2	12
	1d4.3	Kanalizace a likvidace odpadních vod	4.4.3	12
	1d4.4	Vodní toky	4.4.4	12
	1d4.5	Vodní nádrže	4.4.5	12
	1d4.6	Inundace	4.4.6	12
	1d4.7	Odvodnění	4.4.7	12
	1d4.8	Povrchový odtok a eroze	4.4.8	12
1e	1e.1	Koncepce uspořádání krajiny , včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití	5.1	13
	1e.2	Územní systém ekologické stability (ÚSES)	5.2	13
	1e.3	Prostupnost krajiny	5.3	13
	1e.4	Protierozní opatření	5.4	13
	1e.5	Ochrana před povodněmi	5.5	13
	1e.6	Rekreace v krajině	5.6	13
	1e.7	Dobývání nerostů a podobně	5.7	13
1f		Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití 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)	6	14
	1f.1	Regulativ A – základní funkční regulativ – zóna	6.1	14
	1f.2	Regulativ B – podrobný funkční regulativ	6.2	14
1g		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	15
	1g.1	Veřejně prospěšné stavby (VPS), pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit	7.1	15
	1g.2	Veřejně prospěšná opatření (VPO) , pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit	7.2	15
	1g.3	Asanace	7.3	15
	1g.4	Požadavky civilní ochrany, požární ochrany, ochrana zvláštních zájmů	7.4	15
1h		Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb (VPS) a veřejně prospěšných opatření (VPO) pro které lze uplatnit předkupní právo	8	15
2a		Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití včetně podmínek pro jejich prověření	9	16

kód			kapitola-obsah hlavních kapitol podle příl. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., název kapitoly je zvýrazněn	označení kapitoly	str č.
2b			Vymezení ploch a koridorů ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování a dále stanovení lhůty pro pořízení územní studie, jejíž schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti	10	16
2c			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 vyhl. č. 500/2006 Sb	11	16
2d			Stanovení pořadí změn v území (etapizace)	12	16
2e			Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt	13	17
2f			Vymezení staveb, nezpůsobilých pro zkrácené stavební řízení podle §117 odst.1 stavebního zákona	14	17
(1i)			Údaje o počtu listů ÚP a počtu výkresů k němu připojené grafické části	15	17

KNIHA A - ÚZEMNÍ PLÁN

1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

1.1 Vymezení řešeného území

Rozsah řešeného území vychází ze zadání Změny č. 1 ÚP Bučovice. Je tvořeno částí zastavěného a zastavitelného území v rámci dílčí změny ZM1, ZM 4, ZM 5 a ZM 6 a částí nezastavěného území v rámci dílčí změny ZM 6.

1.2 Zastavěné území

Zastavěné území města Bučovice, vymezené v ÚP Bučovice se dílčími změnami ZM 4 a ZM 6 Změny č. 1 ÚP Bučovice rozšíří. Upravovaná část v řešeném území je zakreslena ve výkresech.

V rámci dílčí změny ZM 5 byl terénním šetřením a prověřením katastrální evidence prověřen rozsah zastavěného území u zemědělského střediska obce Černčín. Dílčí změnou ZM 5 se rozsah zastavěného území nemění.

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	Charakteristika a cíle dílčí změny
ZM 1	Prověřit změnu regulativů v lokalitě bývalého areálu ÚP závodů Bučovice, vlastník (NAFEA, s.r.o., IČ 2772119, Brno, Trnitá, Křenová 299/26) iniciuje změnu regulativu Vd, s požadavkem neomezovat plochu obchodních provozoven.
ZM 2	Změna zařazení vybraných komunikací z kategorie místních na účelové a obslužné komunikace: <ul style="list-style-type: none"> - od sjezdu I/50 k jatkům Bučovice, ČOV Bučovice - od vjezdu do sběrného dvora společnosti RESPONO, a.s. ke sportovnímu areálu zdraví - příjezdová k objektu bývalých jeslí UP závodů
ZM 3	Prověřit zrušení etapizace v plochách určených pro výstavbu
ZM 4	Prověřit možnost rozšíření zastavitelného území na prognózní plochy V1 a B14
ZM 5	Prověřit rozsah zastavěného území u zemědělského střediska Černčín
ZM 6	Prověřit možnost rozšíření zastavitelného území na severním okraji obce Černčín na plochu celých zahrádek.
ZM 7	Prověřit trasu liniové stavby sítí a komunikace od Černčina po Vícemilice

2.3 Zhodnocení vztahů dříve zpracované a schválené ÚPD

Územní plán města Bučovice byl schválen zastupitelstvem města Bučovice v roce 2005.

Nadřazená územně plánovací dokumentace vydaná krajem - ÚPN VÚC Brněnské sídelní aglomerace, schválená usnesením vlády ČSSR č. 64 dne 13.března 1985 (Terplan, Ing. arch. Mareš) a její dvě změny: Změna a doplněk č. 1 s vyhlášením závazné části nařízením vlády č. 105/1994 Sb. ze dne 13.4.1994 (pořizovatel MH ČR RP Brno, zpracovatel Terplan, Ing. arch. Mareš) a Změna č. 2 s vyhlášením závazné části sdělením MMR č. 392/2000 Sb. (pořizovatel MMR RP Brno, zpracovatel Terplan, Ing. arch. Mareš) konstatuje limit ve správním území města Bučovice, který je nutno respektovat v následující územně plánovací dokumentaci - akceptování přeložky státní silnice I/50.

2.4 Ochrana přírody a krajiny, NATURA 2000, CHKO

Řešené území nezasahuje do velkoplošně chráněného území přírody a krajiny NATURA 2000 ani do území chráněné krajinné oblasti.

2.5 Ochrana památek

Ochrana památek je dotčena dílčí změnou ZM 1, která se týká území bezprostředně navazujícího na kulturní nemovitou památku zámku, přílehlé zámecké zahrady a veřejného prostranství před zámkem.

Dílčí změna ZM 1 - požadavek neomezovat plochu obchodních provozoven může být v rozporu s požadavkem památkové péče, který má být dle pokynů pořizovatele respektován:

Při urbanistickém dotváření bývalého areálu UP závodů Bučovice je nutné zohlednit dominantní postavení národní kulturní památky zámku v Bučovicích. Jednoznačně nežádoucí je vznik dominantní stavby nebo souboru staveb, která(-é) by nerespektovala(y) stávající měřítko zástavby a překračovala(y) výškové limity.

3. URBANISTICKÁ KONCEPCE

(včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně)

3.1 Urbanistická koncepce

Dílčí změny nemění urbanistickou koncepci schváleného územního plánu.

3.2 Vymezení zastavitelných ploch

Nově jsou změnou č. 1 ÚPN města Bučovice vymezeny plochy pro bydlení - viz dílčí změna ZM 4 a ZM 6.

3.2.1 Plochy pro bydlení

(§4 vyhl. č. 501/2006 Sb.)

Přehled lokalit, navržených pro novou obytnou zástavbu:

LOKALITY, VYUŽITELNÉ DLE NÁVRHU ZMĚNY č. 1 ÚPN města Bučovice:

lok. ozn.	trať, ulice	podrobný funkční regulativ	podmínka	přibližná kapacita obyt. objektů/bytů
B14	v zahrádkách mezi Bučovicemi a Vícemilicemi	Bch	Δ	85
V1	v zahrádkách mezi Bučovicemi a Vícemilicemi	Bch	Δ	120
C5	na severním okraji obce Černčín	Bch	Δ	45-50
celkem				250-255

LEGENDA: - funkční regulativ úrovně "B"- podrobný funkční regulativ viz kap.6.2- tab. T2

Δ = ve vyznačených lokalitách je nutno zpracovat podrobnější řešení - t.j. územní. studii, jiné ÚTP, popř. regulační plán - které vymezí podmínky pro zástavbu.

Popis podmínek zástavby jednotlivých lokalit:

B14 - se nachází na východním okraji města Bučovice a bezprostředně navazuje na plochu V1 západně od obce Vícemilice. Je převážně tvořena plochami zahrad. V současnosti je dopravní přístup do lokality zabezpečen z ulice Hájecká a Úlehla. Pro obsluhu obytné čtvrti jsou oba přístupy kapacitně nevyhovující, přístup z ulice Hájecká místy nevyhovující i z hlediska velkého výškového převýšení pro místní komunikaci.

Změna ÚP navrhuje kapacitní přístupovou komunikaci do lokality od centra města, kterou je nutno prověřit v podrobnější dokumentaci.

Lokalita celého návrší (B14 a V1 schválené i navržené k rozšíření zastavitelného území) významně utváří charakter území nad městem v dálkových pohledech a spoluvytváří krajinný ráz. Prostorové regulativy (uliční čáry, stavební čáry, objemy a hustota zástavby) budou prověřeny v předepsané územní studii, jejíž vybraná část bude poté projednána jako regulační plán.

Lokalita je ve schváleném ÚP Bučovice vymezena jako prognózní plocha pro obytnou zástavbu.

V1 - bezprostředně navazuje na lokalitu B 14 na východním okraji Bučovic, tvoří ji plocha orné půdy velkoplošně obhospodařované.

Dopravní přístup do lokality z ulice Družstevní je kapacitně nevyhovující vzhledem k velikosti obsluhovaného území a nutnosti zajistit prostupnost územím směrem do lokality B 14, centra města, k obci Černčín a sportovnímu areálu.

Lokalita celého návrší (B14 a V1 schválené i navržené k rozšíření zastavitelného území) významně utváří charakter území nad městem v dálkových pohledech a spoluvytváří krajinný ráz. Prostorové regulativy (uliční čáry, stavební čáry, objemy a hustota zástavby) budou prověřeny v předepsané územní studii, jejíž vybraná část bude poté projednána jako regulační plán.

Lokalita je ve schváleném ÚP Bučovice vymezena jako prognózní plocha pro obytnou zástavbu.

C5 - na severním okraji obce Černčín, v zázemí zahrad, lokalita je limitována přetrasováním elektrovedu VN 22 kV.

3.2.2 Plochy ostatní funkce podle (§5 vyhl. č. 501/2006 Sb.)

Vzhledem k celkovému plošnému rozsahu prostorově souvisejících lokalit B 14 a V 1 budou v rámci jejich podrobného řešení (v územní studii nebo regulačním plánu) vymezeny plochy občanského vybavení, plochy veřejných prostranství a plochy smíšené obytné.

3.3 Vymezení ploch přestavby

Plochy přestavby jsou změnou č. 1 ÚP Bučovice navrženy:

označení plochy	popis
dílčí změna ZM 1	areál bývalých UP závodů
dílčí změna ZM 4	areál technických služeb města

3.4 Vymezení systému sídelní zeleně

Sídelní zeleň jako systém není změnou č. 1 ÚPN města Bučovice dotčena ani aktivně navrhována. Plochy pro veřejná prostranství jsou vymezeny v rámci dílčí změny ZM 4 (ploch B 14 a V1) pro navržené rozšíření obytné zóny obce.

4. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

(včetně podmínek pro její umístování)

4.1 DOPRAVA

4.1.1. Převážní vztahy

Nemění se.

4.1.2. Železniční doprava

Nemění se.

4.1.3. Silniční doprava

Síť státních a krajských silnic

Nemění se, je respektována.

Místní komunikace

Místní komunikace, navržená v pokračování stávající komunikace mezi lokalitami C a B je řešenou změnou zařazena jako komunikace zklidněná v parametrech funkční skupiny D.

Systém obsluhy lokalit B14 a V1 bude prověřen v územní studii. Komunikace uvnitř lokality B14, V1 a C5 budou dle podrobného řešení zařazeny jako komunikace obslužné v parametrech funkční skupiny C nebo zklidněné v parametrech funkční skupiny D.

Návrh tras nových místních komunikací

Nově je navrženo propojení místní komunikací mezi obcemi Vícemilice a Černčín (dílčí změna ZM 7), propojení bude realizováno jako zkapacitnění stávající účelové komunikace.

Nově je dále navržena hlavní místní komunikace pro obsluhu prostorově souvisejících lokalit B14 a V1 (dílčí změna ZM4). Dle dostupných podkladů k výškopisu území napojení vyhoví požadavkům oborových předpisů. Napojení komunikace na centrum města v křížení ulic Sovětská a Legionářská a její výškové usazení je nutno prověřit v dalším stupni projekční přípravy.

V lokalitě C5 (dílčí změna ZM6) prověří případné trasování místní komunikace uvnitř lokality územní studie.

4.1.4. Doprava v klidu

Při výstavbě nových rodinných domů a objektů individuální rekreace je nezbytné v podmínkách stavebního řízení požadovat vyřešení odstavování vozidel v objektu, příp. na pozemku stavebníka.

V rámci územní studie lokalit B14 a V1 bude řešeno odstavování aut pro potřeby objektů nové občanské vybavenosti v lokalitě. V podmínkách stavebního povolení bude požadováno řešení odstavování aut.

4.1.5. Hromadná veřejná autobusová doprava

Pro lokality B14 a V1, navazující na sebe (dílčí změna ZM4) je nutno v dalším stupni projekční přípravy prověřit zavedení trasy veřejné dopravy do území a tomuto požadavku přizpůsobit řešení.

4.1.6. Účelová doprava

V rámci požadavku dílčí změny ZM2 je navrženo zatřídění stávajících místních komunikací:

- od sjezdu I/50 k jatkům Bučovice, ČOV Bučovice
- od vjezdu do sběrného dvora společnosti RESPONO, a.s. ke sportovnímu areálu zdraví
- příjezdová k objektu bývalých jeslí UP závodů

do kategorie účelové a obslužné komunikace.

4.1.7. Cyklistická doprava

Nemění se.

4.1.8. Pěší doprava

Nemění se.

4.1.9. Hluk z dopravy

Nejsou navrhována žádná specifická územně plánovací opatření.

4.2 ENERGETIKA

4.2.1. Zásobování elektrickou energií

4.2.1.1 Přenosové soustavy a výroby

Nemění se, návrhem změny č. 1 ÚP není dotčeno zařízení přenosové soustavy na úrovni VVN 400 kV, ani hlavní napájecí vedení distribuční soustavy VVN 110 kV.

4.2.1.2 Zásobování obce

Základní koncepce zásobování sídla elektrickou energií není změnou č. 1 ÚP dotčena, nemění se.

Napájecí distribuční síť v napěťové hladině VN 22 kV, a to jak stávající, tak i návrh obsažený ve schváleném ÚP je v celém rozsahu respektována vč. navrhovaných úprav u stávajících trafostanic a souvisejících OP.

V lokalitě C5 (dílčí změna ZM 6) na severním okraji obce Černčín, dojde změnou funkce ke kolizi se stávající trasou vedení VN 22 kV č. 799, která tuto plochu protíná, a tím výrazně omezuje její účelné využití. Jedná se o odbočku z hlavního vedení, ze které jsou připojeny stávající trafostanice TS 2 - Pod ZD a TS 3 - ZD. Je navrženo přeložení odbočky v délce cca 350 m mimo navrhovanou plochu ve směru SZ. Navržená trasa přeložky bude provedena nadzemním vedením, s možností použití izolovaných vodičů, které sníží ochranné pásmo na rozsah 2x2 m od krajního vodiče.

Transformační stanice 22/0,4 kV (TS)

S ohledem na polohu lokality C5 bydlení (dílčí změna ZM6) a vytížení dvou stávajících distribučních trafostanic je po dohodě s provozovatelem elektrické sítě - E.ON, a.s., pracoviště Vyškov, pro zajištění tohoto příkonu navrženo vybudování další zahušťovací stožárové trafostanice TS 8. Umístění TS je navrženo na západním okraji lokality C5, připojena bude z navržené přeložky vedení VN 22 kV.

Rozvodná síť NN a VO

Pro navrhovanou lokalitu je uvažováno v celém rozsahu s provedením rozvodné sítě NN kabelem v zemi s napojením samostatnými vývody z rekonstruované TS 1. Rovněž síť VO je navrhována kabelem v zemi s použitím sadových pozinkovaných stožárů.

4.2.2. Zásobování plynem

Změna č. 1 ÚP Bučovice respektuje v celém rozsahu stávající provozovaná i výhledová plynárenská zařízení. Řešená změna se nedotýká VTL zařízení.

Lokality řešené dílčí změnou ZM4 (B14 Bučovice-Padělky 2, V1 Vícemilice-Přední Padělky) a nově navrhovaná lokalita pro bydlení řešená dílčí změnou ZM6 (C5 v Černčíně) budou napojeny podle vyvolaných požadavků po rozšíření stávající STL sítě v jednotlivých částech řešeného území.

4.2.3. Zásobování teplem

Nemění se.

4.3. Elektronická komunikační zařízení

Dálkové kabely

Nemění se.

Telefonní zařízení - přístupová síť

V návaznosti na realizaci výstavby v řešené lokalitě bude místní účastnická síť podle potřeby a požadavků na zřízení nových účastnických stanic operativně rozšiřována navázáním na stávající stav a provedena bude kabelem v zemi.

Mobilní telefonní síť

Nemění se.

Radiokomunikace

Nemění se.

4.4. VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ A VODOHOSPODÁŘSKÁ ZAŘÍZENÍ

4.4.1 Vodní zdroje

Nemění se, změna č. 1 ÚP Bučovice nemá vliv na vodní zdroje.

4.4.2 Zásobování vodou

Zásobení pitnou, užitkovou a požární vodou lokalit řešených dílčí změnou ZM 4 je navrženo novým vodovodním potrubím, které bude na dvou místech napojeno na stávající vodovodní rozvody. Nápojně body budou umístěny:

- východně od řešeného území ZM 4
- západně od řešeného území ZM 4.

V lokalitě C5 (dílčí změna ZM 6) bude na základě podrobného řešení územní studií vodovod zaokružován.

Mezi obcemi (místními částmi) Vícemilice a Černčín je navržena trasa pro zaokružování vodovodu.

4.4.3 Odvádění a čištění odpadních vod

4.4.3.1 Kanalizace

Odkanalizování místní části Černčín bude provedeno oddílným systémem kanalizace. Splaškové vody budou ze stávající i nově navrhované zástavby (mimo ploch C1 a části C3) odváděny nově navrženou splaškovou kanalizací k uvažovanému stupni čištění, který je umístěn severozápadně od stávající zástavby, odtud dle dalšího technického prověření mohou být přečerpávány směrem na ČOV Bučovice.

Dešťové vody budou odváděny stávajícím systémem kanalizace do Černčínského potoka.

Při návrhu nové zástavby navrhujeme minimalizovat rozsah zpevněných ploch a příliš nezvyšovat odtokový součinitel dané lokality, který bude max. 0,35. Pro toto řešení je nezbytné při návrhu přísně dodržovat zásady povrchové retence.

4.4.3.2. ČOV

Nemění se, projektovaná kapacita ČOV 10 750 EO je dostačující i pro navržené rozšíření

4.4.4 Vodní toky

Nemění se, změna ÚPN města Bučovice č. 1 nemá na vodní toky vliv.

4.4.5 Vodní nádrže

Nemění se, nejsou navrhovány.

4.4.6 Inundace

Změna č. 1 respektuje požadavek KrÚ Jihomoravského kraje - návrh zohledňuje stanovené záplavové území řeky Litavy. Zapracován je i návrh aktivní zóny, která zatím nebyla úředně schválena a vyhlášena. V aktivní zóně platí absolutní zákaz staveb.

4.4.7 Odvodnění

Nemění se.

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)

Nemění se.

5.3 Prostupnost krajiny

Nemění se.

5.4 Protierozní opatření

Změna č. 1 ÚPN města Bučovice nemá vliv na zvýšení eroze, řešená plocha pro bydlení není erozí ohrožena.

5.5 Ochrana před povodněmi

Změna č. 1 ÚP města Bučovice respektuje vyhlášené záplavové území, které je dle pokynů KrÚ Jm kraje zohledněno v dílčí změně ZM 1.

5.6 Rekreace v krajině

Nemění se.

5.7 Dobývání nerostů (a podobně)

Územní plán - změna č. 1 - nenavrhuje plochy, přípustné pro dobývání nerostů.

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 ve schváleném ÚPN města je respektován a doplněn:

Při rekonstrukci stávající stavby v zastavěném území, která zcela neodpovídá regulativům, budou tyto uplatněny přiměřeně v souladu s harmonickým formováním prostoru obce, rozpor s regulativem nelze rozvíjet či dále prohlubovat.

6.1. Funkční zonace území - regulativ "úrovně A"

Návrh funkčního využití ploch je zakreslen ve výkresové dokumentaci - hlavní výkres Ib. Návrhové plochy rozšiřují stávající obytnou zónu obce a zastavitelné plochy této zóny.

Plocha řešená dílčí změnou ZM 1 ÚP města respektuje funkční statut schváleného územního plánu:

Ve smíšené výrobní zóně schválené v územním plánu Bučovice je v rámci dílčí změny ZM 1 (plocha bývalých UP závodů) navržen nový regulativ Vdx - jeho formulace odpovídá příloze č. 6 vyhlášky č. 500/2006 Sb.

6.2 Podrobné funkční regulativy - regulativ "úrovně B"

Změna č. 1 ÚP města Bučovice vymezuje nový podrobný funkční regulativ, vyjadřující přípustné funkční využití plochy:

Vdx

Hlavní využití: smíšené plochy drobné výroby, obchodu a služeb s možností bydlení.

Nezbytné je respektovat:

- návaznost na centrální a obytnou zónu,
- návaznost na reprezentativní plochu a zákonem chráněnou památku zámku,

nepřípustné je:

- snížit kvalitu prostředí souvisejícího území,
- narušit užívání ploch (staveb a zařízení) v přilehlých centrálních a obytných plochách,
- nepřiměřeně zvýšit dopravní zátěž v přilehlém území centrálních a obytných ploch.

Intenzita využití ploch: bude prověřena nařízenou podrobnější dokumentací, podmiňující změny v území.

Podmínky prostorového uspořádání a podmínky ochrany krajinného rázu:

Veškerá zástavba v ploše musí výškou a objemem respektovat přilehlé území zákonem chráněné památky zámku. Zámek bude mít prostorově dominantní postavení v obrazu města i v přilehlém území tj. bude nadále stavebně:

- a) výškově dominovat přilehlému území a obrazu města
- a b) objemově dominovat přilehlému území a obrazu města.

Výše uvedená zásada bude uplatněna ve smyslu definice dominanty v architektuře jako pohledově významného vyvrcholení stavebních hmot v urbanisticko architektonickém uspořádání území, ovládající v průhledu nebo celkovém pohledu skupinu staveb.

Podmínky prostorového uspořádání budou prověřeny v podrobnější dokumentací, podmiňující změny v území.

Zařazení nového podrobného funkčního regulativu do systému funkční zonace schváleného ÚP
Regulativ Vdx je přípustný výhradně na konkrétní navržené ploše (UP závody), v ostatních plochách zóny a v ostatních zónách dle schváleného ÚP je nepřípustný.

7. Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření staveb a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

7.1 Veřejně prospěšné stavby (VPS), pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit (§170 zák.183/2006 Sb.)

na tyto plochy se vztahuje i předkupní právo podle §101 zákona č. 183/2006 Sb.

7.1.1 DT - koridory pro dopravu a technickou infrastrukturu (§2 odst.1 písm.k zák. č. 183/2006 Sb.)

VPS č.	orientační popis trasy
DT 1	hlavní nápojný bod pro lokality B14 a V1
DT 2	hlavní trasa zabezpečující prostupnost lokalit B 14 a V 1
DT 3	trasa v lokalitách B14 a V1
DT 4	trasa v lokalitách B14 a V1
DT 5	místní komunikace propojující obce Vícemilice a Černčín
DT 6	nápojný bod do lokality C 5
DT 7	nápojný bod do lokality C 5
DT 8	nápojný bod do lokality B 14
DT 9	nápojný bod do lokality V 1

7.1.2 D - koridory pro dopravní infrastrukturu (§2 odst.1 písm.k zák. č. 183/2006 Sb.)

Nejsou vymezovány.

7.1.3 T - koridory pro technickou infrastrukturu (§2 odst.1 písm.k zák. č. 183/2006 Sb.)

VPS č.	orientační popis (trasy)
T 1	nová trasa propojení VN 22 kV viz schválený ÚP - severní okraj Černčína
T 2	trafostanice TS 8 - zásobení lokality C 5
T 3	přeložka VN 22 kV severní okraj Černčína

7.2 Veřejně prospěšná opatření (VPO), pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit (§170 zák.183/2006 Sb.)

Nejsou změnou č. 1 ÚPN města Bučovice navrženy.

7.3 Asanace

Změna č. 1 ÚP města Bučovice navrhuje asanaci řadových garáží v ulici Družstevní, místní části Vícemilice.

Asanace garáží bude provedena za náhradu v blízkosti stávající stavby garáží v obci Vícemilice.

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.

VPS č.	orientační popis
VP 1	plocha pro veřejné prostranství uvnitř území spojených lokalit B14 a V1

9. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití včetně podmínek pro jejich prověření

Změna č. 1 ÚP města Bučovice nenavrhuje plochy ani koridory územních rezerv.

10. Vymezení ploch a koridorů ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování

(a dále stanovení lhůty pro pořízení územní studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti)

10.1 plochy

označení plochy	převažující funkce	lhůta pro pořízení studie	poznámka - smysl řešení
B 14	bydlení, veř. vybav.	XII/2012	koncepce uspořádání a regulativy
V 1	bydlení, veř. vybav.	XII/2012	koncepce uspořádání a regulativy
C 5	bydlení	XII/2012	koncepce uspořádání a regulativy

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

označení plochy	převažující funkce	poznámka
část území dílčí změny ZM 4 (plochy B 14, V 1)	bydlení	celé území nejdříve prověří územní studie (viz bod 10. výše), ta stanoví vybranou část lokality pro pořízení RP, poté bude zpracováno Zadání RP.
území dílčí změny ZM 1 (býv. UP závody)	obchod, služby, drobná výroba	-

12. Stanovení pořadí změn v území (etapizace)

V rámci dílčí změny ZM 3 byl prověřen požadavek zrušení etapizace v plochách určených pro výstavbu. Změna č. 1 ÚP města Bučovice navrhuje etapizaci výstavby schválenou v ÚPN města změnit následně:

k.ú. Bučovice	schválená etapizace	změnou č. 1 navržená etapizace
B 14	I., III. etapa	I. etapa
B 17	II. etapa	I. etapa
k.ú. Vícemilice		
V 1	I., II. etapa	I. etapa

Všechny ostatní plochy zastavitelného území jsou zahrnuty v I. etapě již schváleným ÚP města Bučovice.

Plochy prognózního území jsou vázané časovým režimem na plné využití navrženého území, nejsou zastavitelné bez následného prověření změnou územního plánu.

Na základě výše uvedeného návrhu byla etapizace vypuštěna z grafické přílohy.

13. Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt

Změna č. 1 ÚPN města Bučovice vymezuje urbanisticky cenný prostor:

název stavby	poznámka
UP závody - území řešené dílčí změnou ZM 1	bezprostřední návaznost na kulturní památku - zámek
lokality B 14 a V 1	lokalita ovlivňuje volnou krajinu v dálkových pohledech

14. Vymezení staveb, nezpůsobilých pro zkrácené stavební řízení podle §117 odst.1 stavebního zákona

Změna č. 1 ÚPN města Bučovice takové stavby nevymezuje.

15. Údaje o počtu listů Změny č. 1 ÚP a počtu výkresů k němu připojené grafické části

BLOK I	ZMĚNA č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA BUČOVICE – OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY	
kniha A	TEXTOVÁ A TABULKOVÁ ČÁST	17 stran
	VÝKRESOVÁ ČÁST	5 listů

BLOK II	ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU	
kniha B	TEXTOVÁ A TABULKOVÁ ČÁST	11 stran
	VÝKRESOVÁ ČÁST	2 listy

ZADÁNÍ

**regulačního plánu plochy dílčí změny ZM 1,
vymezené Změnou ÚZEMNÍHO PLÁNU č. 1 BUČOVICE**

1. ZADÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU

a/ VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

Řešené území je v katastrálním území Bučovice, je vymezeno lokalitou dílčí změny ZM 1.

b/ POŽADAVKY NA VYMEZENÍ POZEMKŮ A JEJICH VYUŽITÍ

Na řešeném území je v rámci regulačního plánu požadováno řešení ploch obchodu, služeb a drobné výroby podle definice regulativů ÚP Bučovice a jeho změny č. 1. Součástí řešení jsou plochy pro nezbytné komunikace, plochy zeleně a veřejných prostranství. S umístěním jiných funkčních ploch není uvažováno.

Návrh musí respektovat zázemí kulturní památky zámku Bučovice a jeho zázemí. Prostorové - objemové a výškové - uspořádání je nezbytné podřídit rázu zástavby přilehlé centrální obytné a obytné zóny.

Řešené území je ve změně č. 1 ÚP Bučovice vymezené podrobným funkčním regulativem:

Vdx

Hlavní využití: smíšené plochy drobné výroby, obchodu a služeb s možností bydlení.

Nezbytné je respektovat:

- návaznost na centrální a obytnou zónu,
- návaznost na reprezentativní plochu a zákonem chráněnou památku zámku,

nepřípustné je:

- snížit kvalitu prostředí souvisejícího území,
- narušit užívání ploch (staveb a zařízení) v přilehlých centrálních a obytných plochách,
- nepřiměřeně zvýšit dopravní zátěž v přilehlém území centrálních a obytných ploch.

Bude stanovena intenzita využití ploch.

c/ POŽADAVKY NA UMÍSTĚNÍ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ STAVEB

Požadavky jsou součástí definice podrobného funkčního regulativu Vdx:

Podmínky prostorového uspořádání a podmínky ochrany krajinného rázu:

Veškerá zástavba v ploše musí výškou a objemem respektovat přilehlé území zákonem chráněné památky zámku. Zámek bude mít prostorově dominantní postavení v obrazu města i v přilehlém území tj. bude nadále stavebně:

- a) výškově dominovat přilehlému území a obrazu města
- a b) objemově dominovat přilehlému území a obrazu města.

Výše uvedená zásada bude uplatněna ve smyslu definice dominanty v architektuře jako pohledově významného vyvrcholení stavebních hmot v urbanisticko architektonickém uspořádání území, ovládající v průhledu nebo celkovém pohledu skupinu staveb.

Regulační plán prověří dopravní napojení, parkování a odstavování vozidel v potřebné odpovídající kapacitě.

Navržené stavby (soubor staveb) budou harmonicky reflektovat okolní zástavbu i krajinu.

Nepřípustné je řešení areálu, zásadně měnící charakter terénu a hydrologické poměry.

V regulačním plánu budou stanoveny požadavky na vegetační úpravy areálu a jeho ozelenění.

Regulační plán stanoví podrobné podmínky umístění a prostorového uspořádání staveb (např. stavební čáry, stavební hranice, výšku zástavby, intenzitu využití ploch, úseky vjezdů, dominantní pohledové osy, průhledové osy).

d/ POŽADAVKY NA OCHRANU A ROZVOJ HODNOT ÚZEMÍ

Plně budou respektovány zásady urbanistické koncepce schváleného územního plánu Bučovic.

Řešené území navazuje na centrální obytnou zónu, bezprostředně navazuje na území kulturní památky zámku Bučovice. Pozemky leží v nivě řeky Litavy a částečně v jejím záplavovém území. Výše uvedené je nutno v regulačním plánu zohlednit. Zástavba je nepřipustná formou, vytvářející novou krajinnou dominantu nebo bariéru stávající dominantě zámku. Podmínky pro umístění staveb budou stanoveny tak, aby harmonicky dotvářely prostor.

Zachována zůstane silueta města z dálkových pohledů, respektována výšková dominanta zámku a kostela, jejich okolní zástavba nepřevyšována.

Výšku a objem nové zástavby návrh zástavby přizpůsobí urbanistickým kompozičním zákonitostem, geografická poloha je krajinářsky významná - niva toku - v jejím území nelze umísťovat objemově rozsáhlé monotónní stavby - haly různé funkční naplně.

Zástavba v okolí zámku bude respektovat potenciálně reprezentativní plochu města - kulturní památky.

Respektovány budou obytné hodnoty urbanisticky nosné osy města od vlakového nádraží do centra města.

Navržená zástavba musí respektovat záplavové území toku a podmínky výstavby v záplavovém území a aktivní zóně záplavy.

e/ POŽADAVKY NA ŘEŠENÍ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

Území bude napojeno na veřejnou infrastrukturu města podle jednotlivých generelů veřejné infrastruktury zpracovaných ve schváleném územním plánu Bučovic.

Generely veřejné infrastruktury budou rozvedeny do podrobnosti dle požadavků měřítka zpracování regulačního plánu.

f/ POŽADAVKY NA VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY A NA VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ

Regulační plán vymezí veřejně prospěšné stavby a opatření dle potřeby návrhu.

g/ POŽADAVKY NA ASANACE

V řešeném území budou navrženy asanace stávajících objektů v lokalitě podle potřeb naplnění konkrétního návrhu.

h/ DALŠÍ POŽADAVKY VYPLÝVAJÍCÍ Z ÚZEMNĚ ANALYTICKÝCH PODKLADŮ A ZE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ (například požadavky na ochranu veřejného zdraví, civilní ochrany, obrany a bezpečnosti státu, ochrany ložisek nerostných surovin, geologické stavby území, ochrany před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy).

Územně analytické podklady doposud nejsou zpracovány. Z územního plánu Bučovic a jeho změny č. 1 pro řešené území vyplývají požadavky, které je nutno ve vymezeném rozsahu respektovat. Respektovat je nutné limity využití území.

i/ VÝČET DRUHŮ ÚZEMNÍCH ROZHODNUTÍ, KTERÉ REGULAČNÍ PLÁN NAHRADÍ

Regulační plán nahradí v ploše dílčí změny ZM 1 územní rozhodnutí o umístění stavby.

j/ POŽADAVEK NA POSUZOVÁNÍ VLIVŮ ZÁMĚRU OBSAŽENÉHO V REGULAČNÍM PLÁNU NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ PODLE ZVLÁŠTNÍHO PRÁVNÍHO PŘEDPISU včetně případného požadavku na posouzení vlivů záměru na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast

Řešení území může mít vliv na krajinný ráz a na soubor památkově chráněných staveb. Je nezbytné respektovat požadavky orgánu ochrany přírody a krajiny a orgánu památkové péče.

K/ POŽADAVKY NA PLÁNOVACÍ SMLOUVU A DOHODU O PARCELACI

Požadavky na plánovací smlouvu a dohodu o parcelaci nejsou.

I/ POŽADAVKY NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU NÁVRHU REGULAČNÍHO PLÁNU A OBSAHU JEHO ODŮVODNĚNÍ S OHLEDEM NA CHARAKTER ÚZEMÍ A PROBLÉMY K ŘEŠENÍ VČETNĚ MĚŘÍTEK VÝKRESŮ A POČTU VYHOTOVENÍ

Návrh regulačního plánu bude v souladu s požadavky stanovenými v příl. č.11 vyhl. 500/2006Sb. Výkresy budou zpracovány v základním měřítku 1 : 500 (popř. detail podle potřeby 1 : 200), situace a schemata v měřítku přiměřeném potřebě zobrazení řešených jevů.

2. POŽADAVKY VYPLÝVAJÍCÍ Z ÚP BUČOVICE

Požadavky, vyplývající z ÚP BUČOVICE a jeho změny č. 1 je nutno v celém rozsahu respektovat.