

RNDr. Milan Macháček - EKOEX JIHLAVA
Holíkova 3834/71, 586 01 JIHLAVA
Tel +420 603 891 284
e-mail: ekoex @post.cz



ekologické expertízy, poradenství a služby
IČO 665 37 819

Územní plán Bzenec

KRAJ JIHOMORAVSKÝ, město Bzenec

Předkladatel:

Městský úřad Kyjov, odbor životního prostředí a územního plánování
Masarykovo náměstí 1/38 (pořizovatel ÚP)



Pohled na JV část města Bzenec od kaple Sv. Floriána a Šebestiána (Foto M. Macháček, 05/2025)

DOPLNĚNÍ SEA HODNOCENÍ

(Podklad pro veřejné projednání)

Vyhodnocení vlivů koncepce na životní prostředí dle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, v platném znění a dle § 40 a Přílohy č. 4 stavebního zákona č. 283/2021 Sb.

zak. č. 2024.033

Zpracoval:

RNDr. Milan MACHÁČEK

Autorizace:

osvědčení č. j. 6333/246/OPV/93 ze dne 15. 4. 1993

Autorizace prodloužena rozhodnutím MŽP čj. MZP/2021/710/5861 ze dne 7.12.2021

Jihlava, duben 2024 - září 2025

Územní plán Bzenec

KRAJ JIHOMORAVSKÝ, město Bzenec

Předkladatel:

Městský úřad Kyjov, odbor životního prostředí a územního plánování
Masarykovo náměstí 1/38 (pořizovatel ÚP)

DOPLNĚNÍ SEA HODNOCENÍ

(Podklad pro veřejné projednání)

Vyhodnocení vlivů koncepce na životní prostředí dle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, v platném znění a dle § 40 a Přílohy č. 4 stavebního zákona č. 283/2021 Sb.

Předložené Vyhodnocení bylo zpracováno:

RNDr. Milan MACHÁČEK

- autorizovaná osoba ke zpracování dokumentací, posudků a vyhodnocení dle § 19 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí (ZPV); původní osvědčení č. 6333/246/OPV/93 ze dne 15.4.1993, autorizace dle § 19 ZPV prodloužena rozhodnutím MŽP č.j. MZP/2021/710/5861 ze dne 7.12.2021;
- autorizovaná osoba k provádění posouzení podle § 45i zákona č. 114/1992 Sb., v platném znění, rozhodnutí o autorizaci č.j. 2396/630/06 ze dne 30.1.2007; autorizace prodloužena rozhodnutím MŽP č.j. MZP 2022/630/76 ze dne 11.1.2022;
- autorizovaná osoba k provádění hodnocení vlivů závažného zásahu na zájmy ochrany přírody a krajiny dle § 45i zákona č. 114/1992 Sb., v platném znění ve smyslu § 67 tohoto zákona; rozhodnutí MŽP o udělení autorizace č.j. MZP/2018/610/3550 ze dne 14.12.2018.

Spolupráce:

Ing. arch. Ivo Kabeláč

- autorizovaný architekt, konzultace urbanistického pojetí upraveného Návrhu ÚP pro veřejné projednání

Jihlava, červen-září 2025(postupná editace)



Podpis zpracovatele:

.....

Obsah:

ÚVODEM	5
ÚDAJE O PŘEDKLADATELI	8
1. STRUČNÉ SHRNUÍ OBSAHU A HLAVNÍCH CÍLŮ ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE	9
Důvody pořízení koncepce.....	9
Řešené území.....	9
Obsah koncepce	9
Koncepce veřejné infrastruktury:	13
Koncepce uspořádání krajiny:	14
2. ZHODNOCENÍ VZTAHU ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE K CÍLŮM OCHRANY ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ PŘIJATÝM NA VNITROSTÁTNÍ ÚROVNI. 16	
3. ÚDAJE O SOUČASNÉM STAVU ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ V ŘEŠENÉM ÚZEMÍ A JEHO PŘEDPOKLÁDANÉM VÝVOJI, POKUD BY NEBYLA UPLATNĚNA ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE	19
Současný stav	19
Předpokládaný vývoj bez provedení koncepce (nulový scénář)	21
4. CHARAKTERISTIKY ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ, KTERÉ BY MOHLY BÝT UPLATNĚNÍM ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE VÝZNAMNĚ OVLIVNĚNY	22
5. SOUČASNÉ PROBLÉMY A JEVI ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ, KTERÉ BY MOHLY BÝT UPLATNĚNÍM ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE VÝZNAMNĚ OVLIVNĚNY, ZEJMÉNA S OHLEDEM NA ZVLÁŠTĚ CHRÁNĚNÁ ÚZEMÍ A PTAČÍ OBLASTI.....	25
6. ZHODNOCENÍ STÁVAJÍCÍCH A PŘEDPOKLÁDANÝCH VLIVŮ NAVRHOVANÝCH VARIANT ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE	26
Vstupní analýza	26
Konkrétní vyhodnocení ploch	33
Hodnocení vlivů na lokality soustavy Natura 2000	38
7. POROVNÁNÍ ZJIŠTĚNÝCH NEBO PŘEDPOKLÁDANÝCH Kladných A Záporných Vlivů podle jednotlivých variant řešení a jejich ZHODNOCENÍ.....	39
Postupy vyhodnocení	39
Problémy při shromažďování požadovaných údajů	39
8. POPIS NAVRHOVANÝCH OPATŘENÍ PRO PŘEDCHÁZENÍ, SNÍŽENÍ NEBO KOMPENZACI VŠECH ZJIŠTĚNÝCH NEBO PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁVAŽNÝCH ZÁporných Vlivů na životní prostředí.....	39
9. ZHODNOCENÍ ZPŮSOBU ZAPRACOVÁNÍ VNITROSTÁTNÍCH CÍLŮ OCHRANY ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ DO ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE A JEJICH ZOHLEDNĚNÍ PŘI VÝBĚRU VARIANT ŘEŠENÍ	42
10. Návrh ukazatelů pro sledování vlivu územně plánovací dokumentace na životní prostředí	42
11. Návrh požadavků na rozhodování ve vymezených plochách a koridorech z hlediska minimalizace negativních vlivů na životní prostředí.....	43
12. NETechnické shrnutí výše uvedených údajů	45
ZÁVĚRY A VÝSTUPY	50
POUŽITÉ PODKLADY A ZDROJE INFORMACÍ	52
ZÁVĚREČNÁ DOLOŽKA	53
PŘÍLOHY	53

Seznam hlavních použitých zkratek:

AOPK ČR	Agentura ochrany přírody a krajiny České republiky
BPEJ	bonitované půdně ekologické jednotky
BC (N, R, L)	biocentrum (nadregionální, regionální, lokální)
BK (N, R, L)	biokoridor (nadregionální, regionální, lokální)
ČOV	čistírna odpadních vod
EIA	Environmental Impact Assessment - posuzování vlivů na životní prostředí
EVL	Evropsky významná lokalita dle NV č. 73/2016 Sb. (lokalita soustavy Natura 2000)
CHLÚ	chráněné ložiskové území
CHOPAV	chráněná oblast přirozené akumulace vod
IP	interakční prvek
KHS	Krajská hygienická stanice
KÚ	krajský úřad
MěÚ	městský úřad
MPR	městská památková rezervace
MŽP ČR	ministerstvo životního prostředí České republiky
OP	ochranné pásmo (bez specifikace)
PO	ptačí oblast (lokalita soustavy Natura 2000)
PP	přírodní památka
PR	přírodní rezervace
PUPFL	pozemky určené k plnění funkcí lesa (bývalý LPF)
SEA	Strategic Environmental Assessment - posuzování vlivů na životním prostředí koncepcí
ÚP	územní plán
ÚPD	územně plánovací dokumentace
ÚSES	územní systém ekologické stability
VKP	významný krajinný prvek
VPO	veřejně prospěšné opatření
VPS	veřejně prospěšná stavba
ZCHÚ	zvláště chráněné území
ZOPK	zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů
ZPV	zákon č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů
ZPF	zemědělský půdní fond
ZÚ	zastavěné území
ZÚR	Zásady územního rozvoje

ÚVODEM

V letech 2020 až 2022 bylo provedeno SEA vyhodnocení Návrhu územního plánu Bzenec (Macháček M., 05/2022 b), které bylo na základě příslušného stanoviska orgánu ochrany přírody KÚ Jihomoravského kraje vybaveno samostatným naturovým hodnocením této fáze ÚPD (Macháček M., 2022 a). Společné jednání proběhlo dne 29.6.2022.

Na základě uvedených dokumentů vydal dne 16.8.2022 Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor životního prostředí pod č.j. JMK 13141/2022, sp. zn. S-JMK 121175/2022 OŽOP/Mar Souhlasné stanovisko k Návrhu územního plánu Bzenec podle § 10g a 10i zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů koncepce na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů (dále jen SEA stanovisko) s příslušnými podmínkami, které byly zapracovány do finální verze textové části ÚP Bzenec v této části procesu jejího pořizování.

Na základě uvedených dokumentů vydal dne 16.8.2022 Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor životního prostředí pod č.j. JMK 13141/2022, sp. zn. S-JMK 121175/2022 OŽOP/Mar Souhlasné stanovisko k Návrhu územního plánu Bzenec podle § 10g a 10i zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů koncepce na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů (dále jen SEA stanovisko) s příslušnými podmínkami, které byly zapracovány do finální verze textové části ÚP Bzenec v této části procesu jejího pořizování.

Nové zastupitelstvo města Bzenec na svém 11. zasedání konaném dne 26.06.2024 projednalo výsledky společného jednání o návrhu územního plánu města Bzence (na základě podkladu revize rozsahu ÚP, 03/2024 a 2 revize, 05/2024) a přijalo následná usnesení k další etapě pořizování ÚPD města Bzenec ve smyslu:

- *Pokyn pro zpracovatele územního plánu po společném jednání, a to do návrhu územního plánu zapracovat výsledky vyhodnocení stanovisek a připomínek uplatněných ve společném jednání do návrhu územního plánu města Bzence.*
- *Pokyn pro zpracovatele územního plánu po společném jednání, a to v návrhu územního plánu pověřit a aktualizovat aktuální skutečnosti v území.*
- *Pokyn pro zpracovatele územního plánu po společném jednání, a to z návrhu územního plánu odebrat lokalitu R1 (Re3) „Sklepy pod Liščími horami“ o rozsahu cca 1,7 ha.*
- *Pokyn pro zpracovatele územního plánu po společném jednání, a to z návrhu územního plánu odebrat lokalitu R2 (By3) „Bydlení pod Liščími horami“ o rozsahu cca 3,6 ha.*
- *Pokyn pro zpracovatele územního plánu po společném jednání, a to z návrhu územního plánu odebrat lokalitu R3 (Vy3) „Výroba Bažantnice“ o rozsahu cca 1,8 ha.*
- *Pokyn pro zpracovatele územního plánu po společném jednání, a to z návrhu územního plánu odebrat lokalitu R4 (část Hs1) „Výroba Uličné sever“ o rozsahu cca 1,1 ha v kolizi s biocentrem.*
- *Pokyn pro zpracovatele územního plánu po společném jednání, a to z návrhu územního plánu odebrat lokalitu R5 (část Vy2) „Výroba Uličné jih“ o rozsahu cca 0,4 ha.*
- *Pokyn pro zpracovatele územního plánu po společném jednání, a to z návrhu územního plánu odebrat lokalitu R6 (část Re4) „Sklepy Krefty východ“ o rozsahu cca 2 ha.*
- *Pokyn pro zpracovatele územního plánu po společném jednání, a to v návrhu územního plánu ponechat lokalitu R7 (část Re4) „Sklepy Krefty západ“ o rozsahu cca 0,6 ha s tím, že zde bude doplněna možnost individuálního bydlení s prvky regulačního plánu.*
- *Pokyn pro zpracovatele územního plánu po společném jednání, a to do návrhu územního plánu přidat lokalitu R8 „Bydlení Pod Krefty“ o rozsahu dle stávajícího územního plánu, cca 4,6 ha.*

ÚZEMNÍ PLÁN BZENEC
DOPLNĚNÍ SEA HODNOCENÍ

- Pokyn pro zpracovatele územního plánu po společném jednání, a to v návrhu územního plánu ponechat lokalitu R9 (By17) „Bydlení K. Klostermanna“ o rozsahu cca 1,7 ha s tím, že bude doplněna podmínka pořízení regulačního plánu a uzavření plánovací smlouvy v území.
- Pokyn pro zpracovatele územního plánu po společném jednání, a to do návrhu územního plánu přidat lokalitu R10 „Bydlení Horní Písky“ o rozsahu dle stávajícího územního plánu, cca 2 ha.
- Pokyn pro zpracovatele územního plánu po společném jednání, a to z návrhu územního plánu odebrat lokalitu R11 (By11) „Bydlení Cukmantl“ o rozsahu cca 1,6 ha.
- Pokyn pro zpracovatele územního plánu po společném jednání, a to z návrhu územního plánu odebrat lokalitu R12 (část Hs2) „Výroba Písky“ o rozsahu cca 3 ha.
- Pokyn pro zpracovatele územního plánu po společném jednání, a to do návrhu územního plánu přidat lokalitu R13 „Výroba Kolonie jih“ jako rezervu o rozsahu cca 6 ha.
- Pokyn pro zpracovatele územního plánu po společném jednání, a to do návrhu územního plánu přidat lokalitu R14 „Výroba Kolonie sever“ o rozsahu cca 8,3 ha.
- Pokyn pro zpracovatele územního plánu po společném jednání, a to do návrhu územního plánu přidat podmínku R15, rozhodování ve větších návrhových a rozvojových plochách bude podmíněno územní studií.
- Pokyn pro zpracovatele územního plánu po společném jednání, a to do návrhu územního plánu přidat podmínku R16, v areálu Kasáren bude preferováno bydlení, služby a občanská vybavenost, další rozvoj výroby a skladování bude omezen.

Vzhledem k tomu, že došlo na základě uplatněných připomínek a současně na základě pokynů nového určeného zastupitele k úpravě návrhu územního plánu Bzenec, požádal pořizovatel dne 3.7.2024 v souladu s ust. § 51 stavebního zákona o stanovisko podle ust. § 10i zákona o posuzování vlivů na životní prostředí a o stanovisko podle ust. § 45i zákona o ochraně přírody a krajiny k návrhu Územního plánu Bzenec. Dle pořizovatele se nejedná se o podstatnou úpravu podle ust. § 51 odst. 3 stavebního zákona a návrh tedy bude následně projednán ve veřejném projednání. Pořizovatel požádal o stanoviska příslušného úřadu a příslušného orgánu ochrany přírody z důvodů předběžně opatrnosti. V této souvislosti byla dne 22.7.2024 Krajským úřadem Jihomoravského kraje, odborem životního prostředí vydána požadovaná stanoviska dle § 51 příslušného znění stavebního zákona pod č.j. OŽPÚP 88738/24/127, sp. zn. JMK99209/2024 v rámci kterých:

Příslušný **orgán ochrany přírody** dle § 45i platného znění zák. č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny konstatoval:

1. Z hlediska příslušnosti podle § 77a odst. 4 písm. o) výše uvedeného zákona uplatňuje správní orgán k úpravě návrhu ÚP Bzenec po společném jednání stanovisko podle §45i odst. 1 téhož zákona v tom smyslu, že hodnocený záměr nemůže mít významný vliv na předmět ochrany nebo celistvost ptačí oblasti (PO) Bzenecká Doubrava – Strážnické Pomoraví (CZ0621025), která zasahuje na k. ú. Bzenec a nachází se v působnosti Krajského úřadu Jihomoravského kraje. Uvedený závěr vychází z úvahy, že požadavky vyplývající z úpravy návrhu ÚP Bzenec po společném jednání nezasahují do území dané ptačí oblasti a ani svou věcnou povahou nemají potenciál způsobit přímé, nepřímé či sekundární vlivy na její celistvost a předmět ochrany. Úprava spočívá především v odebrání některých návrhových ploch, přidání některých návrhových ploch (vyplývajících ze současného územního plánu) či podmínění některých návrhových ploch zpracováním územní studie a týká se vesměs území severně od ptačí oblasti.
2. Z hlediska příslušnosti podle § 77a odst. 4) písm. z) výše uvedeného zákona uplatňuje správní orgán k úpravě návrhu ÚP Bzenec po společném jednání následující:
Lokalita R14 (výroba Kolonie sever) je částečně navržena v podmáčeném území s trvalejší vegetací, které podporuje diverzitu rostlin a živočichů okolní zemědělské krajiny. Správní orgán doporučuje podmínit rozhodování také v této návrhové ploše (přes 8 ha) zpracováním územní studie tak, jak je to ostatně úpravou ÚP navrženo pro jiné větší rozvojové plochy. Řešení je nutné projednat s orgánem ochrany přírody obce s rozšířenou působností.

Příslušný **úřad pro posuzování vlivů na životní prostředí** z hlediska zák. č. 100/2001 Sb. konstatoval, že OŽP jako dotčený orgán posuzování vlivů na životní prostředí příslušný podle § 22 písm. d) výše uvedeného zákona, **požaduje zpracování doplňku** vyhodnocení vlivů návrhu ÚP Bzenec na životní prostředí. Toto doplnění se zaměří na vyhodnocení těch řešení návrhu ÚP, která se liší od původního předloženého a posouzeného návrhu ÚP (tj. verze 05/2022); především pak na lokalitu R8 „Bydlení Pod Krefty“, lokalitu R10 „Bydlení Horní Pisky“, lokalitu R14 „Výroba Kolonie sever“ aj.

Výše uvedený požadavek vychází z úpravy návrhu ÚP Bzenec po společném jednání. OŽP je zároveň toho názoru, že deklarované změny řešení návrhu ÚP nejsou takového charakteru a rozsahu, aby zavadávaly důvod k požadavku na zcela nové posouzení vlivů nově předkládaného návrhu ÚP na životní prostředí.

Z výše uvedeného vyplývá, že je nutno řešit doplnění SEA hodnocení a není nutno aktualizovat/doplňovat naturové hodnocení, zpracované pro účely etapy Návrhu ÚP pro společné jednání.

Citované přípisy Krajského úřadu Jihomoravského kraje z hlediska požadavků na Doplnění SEA hodnocení neuplatňují požadavky na řešení variant ÚP Bzenec ve fázi veřejného projednání.

Doplnění SEA vychází z textu původního SEA hodnocení/naturového hodnocení s tím, že jsou podle příslušných kapitol podrobněji komentovány/doplněny pouze aktuální změny týkající se stěžejních ploch a vztahů v řešeném území. Práce na doplňku SEA vyhodnocení byly řešeny v několika etapách vzhledem k tomu, že docházelo k dílčím úpravám rozsahu předpokládaných změn návrhu ÚP. Konzultační jednání na úrovni města Bzenec a zpracovatele ÚPD byla provedena předběžně v březnu 2024 (kontext návrhu revize rozsahu ÚP), další pak až dne 9.10.2024, dále ve dnech 24.2. a 16.4.2025. Terénní práce byly řešeny postupně ve dnech 9.10.2024, dále ve dnech 24.2., 16.4., 1.5., 26.5. 2025. Na základě výše prezentovaného postupu je upravená Koncepce předkládána v monovariantním řešení.

Další informace lze získat zejména v textu aktuální verze Odůvodnění Návrhu ÚP pro veřejné projednání (Kabeláč I. a kol., 09/2025).

ÚDAJE O PŘEDKLADATELI

1. Název organizace

Městský úřad Kyjov, odbor životního prostředí a územního plánování – úřad územního plánování (pořizovatel ÚP)

2. IČ (bylo-li přiděleno)

IČ: 0028530 DIČ: CZ0028530

3. Sídlo

T Masarykovo nám. 1/38, 697 01 Kyjov

4. Jméno, příjmení, adresa, telefon a e-mail oprávněného zástupce předkladatele

Ing. Kamila Zálešáková,

vedoucí oddělení územního plánování

Masarykovo náměstí 1/38

Tel.: +420 518 697 553; e-mail: k.zalesakova@mukyjev.cz;

Web: www.mestokyjev.cz

ID DS: f28bdah

5. Řešená obec

Město Bzenec

Náměstí Svobody 73, 696 81 Bzenec

IČ: 002 84 807 DIČ: CZ00284807

Ing. arch. Erik Ebringer, starosta města

Tel. 518 306 411; +420 724 820 805, e-mail: starosta@bzenec.cz

www.bzenec.cz

ID DS: uyvb2ie

Projektant ÚP

Ing. arch. Ivo Kabeláč, Anenská 12, 602 00 Brno

Ing. arch. Ivo Kabeláč a kol.,

Land Studio, atelier Kopečná 42, 602 00 Brno

Tel: +420 543217157, +420 603329131;

e-mail: landstudio@volny.cz ; www.landstudio.cz

1. STRUČNÉ SHRUTÍ OBSAHU A HLAVNÍCH CÍLŮ ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE

Důvody pořízení koncepce

Zůstává zachován původní text SEA hodnocení. S ohledem na úpravy, které vyplynuly po změně samosprávy města v roce 2022 byla po dvojí revizi návrhu ÚP Bzenec dílčím způsobem upravena rozvojová koncepce města.

Řešené území

Řešené území je součástí Jihomoravského kraje, okresu Hodonín a je vymezeno správním územím města Bzenec a jediným stejnojmenným katastrálním územím.

Obsah koncepce

Dle Kabeláče a kol. (09/2025) je upravený Návrh ÚP Bzenec pro veřejné projednání (dále jen upravený návrh nebo Koncepce) řešen na základě Pokynů pořizovatele z 23.7.2024 včetně výstupů z provedených konzultací na úrovni pověřeného zastupitele z února a dubna 2025.

V řešení ÚP došlo k dílčím změnám v rozsahu návrhových ploch pro výrobu a pro bydlení, sledující zachování kompaktní kompozice sídla.¹

Po změně samosprávy města v roce 2022 byla po revizi návrhu ÚP Bzenec (podklad pověřeného zastupitele 03/2024) dílčím způsobem upravena rozvojová koncepce města s důrazem na jasné vymezení hranic města na západní a východní straně města, na jeho kompaktnost, byla omezena jistá živelnost v rozvoji výrobních ploch v kontaktu s obytnými plochami na okrajích města i v prostoru transformujícího se prostoru bývalých kasáren. Byla redukována expanze bydlení do volné krajiny, zrušeny byly návrhové plochy pro malovýrobní vinné sklepy ve dvou lokalitách. Byla přehodnocena metodika vymezení ploch s podmínkou vydání územní studie, nově byla vymezena plocha s podmínkou vydání regulačního plánu. Vymezeny byly plochy, podmíněné uzavřením plánovací smlouvy.

Z návrhu ÚP bylo vypuštěno tzv. "vojenské cvičiště" (geografické označení) v souladu s ÚTP a statutem ploch s prioritou ochrany přírody a krajiny. Provoz areálu tzv. „vojenské střelnice“ (geografické označení) má negativní dopady na obytné hodnoty města i rekreační kvality a bezpečnost v oblasti Bzenecké Doubravy, jako plocha pro sport a rekreaci zůstává jako neurbanizovaná plocha zachována.

Plochy podrobněji řešené v Návrhu ÚP pro veřejné projednání z hlediska doplnění SEA hodnocení jsou **podbarveny**, uvedené změny jsou promítnuty do původní tabulky rozvojových ploch/koridorů v původním SEA hodnocení:

Jsou vymezeny zóny ploch pro **bydlení** – bydlení všeobecné (BU), venkovské (BV), bydlení venkovské (SV), bydlení individuální (BÍ) a bydlení hromadné (BH), s prostorovou a specifickou regulací.

Plocha /kód označení	Funkce (RZV)	Výměra (ha)	Zast. území	Umístění, poznámky
Z.1/By 1	BU	8,1	mimo	Lokalita Uličné, severně ulice Na Bažantnici, východně ulice Spojovací, směrem k Syrovince. Velká plocha pohledově exponovaná při vstupu do města od západu. Do SV části okrajově zasahuje záplavové území Syrovinky. Investice do půdy. Územní studie US.1, pro řešení US vhodné uplatnit výstupy SEA hodnocení

¹ Od 1. 7. 2024 je aplikován nový stavební zákon č. 283/2021 Sb. (NSZ), a současně nabyla účinnosti jeho prováděcí vyhláška č. 157/2024 Sb., která obsahuje podrobné požadavky na jednotný standard územního plánu souladu, s tímto je návrh ÚP Bzenec po úpravách, provedených po nabytí účinnosti vyhlášky v souladu.

ÚZEMNÍ PLÁN BZENEC
DOPLNĚNÍ SEA HODNOCENÍ

Plocha /kód označení	Funkce (RZV)	Výměra (ha)	Zast. území	Umístění, poznámky
Z.2/By 2	BV	1,5	mimo	Mezi ulicí Sportovní a Syrovinkou, trať Bažantnice Kontakt s LBK podél toku Syrovinky. <i>Zasahuje záplavové území Syrovinky, včetně aktivní zóny. Investice do půdy. Vyřazeno na základě stanoviska KÚ OŽP, plocha R2 k vypuštění již dle možná jen omezená dostavba INP bez PP s ohledem na záplavové území a aktivní zónu.</i>
Z.3/By 3	BI/BH	1,8	mimo	SZ část sídla pod silnicí II/426 na Těmice, lokalita Pod Liščí horou severně nad ulicí Spojovací. Pohledově silně exponované území. <i>Vyřazeny plochy pro RD pod silnicí na základě stanoviska KÚ OŽP, plocha R2 k vypuštění již dle podkladu návrhu revize rozsahu ÚP (03/2024), druhá revize návrhu ÚP (05/2024) uplatňuje změnu z využití BH na využití BI pod stávajícím areálem, lze tedy uplatnit část výstupů původního SEA hodnocení</i>
Z.4/By4	BI	0,2	mimo	SZ okraj zástavby v ulici Nad sklepy, pod viniční tratí Novosady. Pohledově exponované při okraji zástavby. <i>Platí výstupy původního SEA hodnocení.</i>
Z.5/By5	BI	1,3	mimo	SZ až severní okraj zástavby, SZ od ulice Na Vyhliďce, jižně od prodloužení ulice Spojovací, pod viniční tratí Starý hrad v proluce s vinicemi k trati Novosady. Pohledově silně exponovaná plocha. <i>Územní studie US.2, plánovací smlouva PS.1; věcně platí potřeba zpracovat výstupy původního SEA hodnocení.</i>
Z.6/By 6	BI	0,3	mimo	Dvě enklávy v lokalitě Získaly pod viniční tratí Starý hrad, v návaznosti na zástavbu v ulici Na Vyhliďce, pohledově exponované, na úkor trvalých porostů s dřevinami. <i>Plánovací smlouva PS.2, věcně platí výstupy původního SEA hodnocení.</i>
Z.7/By 7	BI	0,5	mimo	Enkláva ve složitější terénní konfiguraci nad horním koncem ulice Pod Vinohrady v zemědělské trati Psí hory, pohledově exponovaná, pod viniční tratí Starý hrad. <i>Platí výstupy původního SEA hodnocení.</i>
Z.8/By 8	BI	neuv.	uvnitř	Pohledově skrytá u PennyMarketu západně (jižně od jezírka). Pohledově není exponovaná, <i>mimo ZPF.</i>
Z.9/By 9	BI	6,2	mimo	SV část sídla, zemědělská trať Pod Krefty, pás severně od stejnojmenné ulice. Do úpravy návrhu je nově uplatněna většina této zemědělské trati s výjimkou pohledově exponované severní až SV části plochy, nacházející se JZ od Kněží hory s vodojemem. <i>Územní studie US.3, vycházejí z INP + typu 3 dle prvků regulačního plánu; plocha R8 k využití již dle podkladu návrhu revize rozsahu ÚP (03/2024), plocha R15 dle 2. návrhu revize ÚP (05/2024)</i>
Z.10/By10	BI	0,5	mimo	SV část sídla, v lokalitě Kněží hora, možnost dostavby 2x proluky v ulici Pod Kněží horou. Pohledově částečně exponovaná plocha na svahu s vinicemi a úhory. <i>Platí výstupy původního SEA hodnocení.</i>
Z.11/By11	BI	1,0	mimo	SV část sídla, v lokalitě v místní trati Pod Cukmantlem, na JV svahu Kněží hory. Pohledově exponovaná plocha nad rozcestím. Přechází VN. <i>Vyřazeno na základě stanoviska KÚ OŽP, plocha R10 k vypuštění již dle podkladu návrhu revize rozsahu ÚP (03/2024), potvrzeno plochou R11 dle podkladu 2. návrhu revize ÚP (05/2024).</i>
Z.12/By12	BI	0,6	mimo	SV až V část sídla opět v místní trati Pod Cukmantlem u místní komunikace na Podhájí. Pohledově exponovaná plocha. <i>Vyřazeno na základě stanoviska KÚ OŽP, plocha R10 k vypuštění již dle podkladu návrhu revize rozsahu ÚP (03/2024), potvrzeno plochou R11 dle podkladu 2. návrhu revize ÚP (05/2024).</i>
Z.13/By13	BI/BH	6,6	mimo	SZ od místní části Kolonie, západně od ulice Podhájí, severně od zástavby ulice Za humny. <i>Územní studie US.4; věcně platí potřeba zpracovat výstupy původního SEA hodnocení, včetně etapizace.</i>
Z.17/By17	SV	1,7	mimo	Plocha v JV části sídla v ulici K. Klostermanna západně od její zástavby na ploše dříve navrhovaného LBC, na úkor zeleně a bohatších biotopů v oplocené zahradě (původně Z.37/By17). <i>Zasahuje záplavové území Syrovinky, problémová plocha. Nutno řešit regulačním plánem s povinně uplatněnými prvky regul. plánu RP.1, plánovací smlouva; plocha R9 k využití již dle podkladu návrhu revize rozsahu ÚP (03/2024) i podle 2. návrhu revize ÚP (05/2014); věcně platí potřeba zpracovat výstupy původního SEA hodnocení včetně odstupu od toku a zamezení další urbanizace západním směrem..</i>
/ By14	BH	neuv.	uvnitř	Podél západní strany ulice Na Špitálce ve stabilizovaném území BI. <i>Mimo ZPF</i>
Z.34/By15	BI	0,2	uvnitř 85%	Malá plocha východně od centrální části, v ulici Na Mýtě, proluka s velkou zahradou, zasahuje k LBK podél Syrovinky až k toku. <i>Platí výstupy původního SEA hodnocení.</i>
Z.35/By16 ²	BV	neuv.	mimo	Malá plocha v SZ části sídla v ulici Sportovní, mezi plochou přestavby P3 a plochou výroby Z23. <i>Celá plocha uvnitř záplavového území Syrovinky. Vyřazeno na základě stanoviska KÚ OŽP a ploch S1 dle revize ÚP (03/2024) a návrhu 2. revize ÚP (05/2024).</i>

² Překryv s plochou T.3/By16

ÚZEMNÍ PLÁN BZENEC
DOPLNĚNÍ SEA HODNOCENÍ

Plocha /kód označení	Funkce (RZV)	Výměra (ha)	Zast. území	Umístění, poznámky
Z.40/By18	SV	1,6	uvnitř	Nová plocha. Olšovec-zahrady (Horní Písky) v JV části města, na úkor plochy zeleně a zahrad. Územní studie US.5; plocha R9 k využití již dle podkladu návrhu revize rozsahu ÚP (03/2024), plocha R10 dle podkladu 2. návrhu revize ÚP (05/2024); kontext začlenění zeleně do vnitřní organizace plochy dle US.5; Nutno řešit s povinně uplatněnými prvky regul. plánu, vycházet z INP + typu 3 dle regulačního plánu.
Z.41/By19	BI	0,15	mimo	Nová plocha při SZ okraji zástavby města v lokalitě Kožuchy, JZ od viniční trati Starý hrad. Plocha nemá odraz k využití dle podkladu návrhu revize rozsahu ÚP (03/2024), požadavek z připomínek občanů P35. Navrženy prvky regulace INP+podkrovi, intenzita využití pozemku max. 40%
Z.42/By20	BI	0,2	mimo	Nová plocha, při západním okraji lokality Pod Krefty nad horní cestou pro 1 RD. Jde o malou plochu R7 (východní plocha) k využití (západně plochy R6 k vyloučení) již dle podkladu návrhu revize rozsahu ÚP (03/2024), potvrzeno 2. návrhem revize ÚP (05/2024); v rámci konzultací usměrněno jen na 1 RD. Požadavek na povinně uplatnění prvků regulačního plánu (specifická plocha vzhledem k poloze), zatímni návrh INP+typ 7.
Z.43/By 21	SV	0,4	mimo	Nová plocha při západním okraji lokality Nad Krefty ve smíšené zóně nad horní cestou pro 3 RD. vymezená plocha s převahou zemních vinných sklepů bude využita pro smíšené bydlení. Poloha části lokality R7 (západní plocha) dle podkladu návrhu revize rozsahu ÚP - 03/2024), potvrzeno 2. návrhem revize ÚP (05/2024).

Jsou vymezeny zóny ploch pro **občanské vybavení** – občanské vybavení komerční (OK), občanské vybavení - sport (OS), občanské vybavení - hřbitovy (OH) a smíšená obslužná (OSO) s prostorovou a specifickou regulací.

Plocha /kód označení	Funkce (RZV)	Výměra (ha)	Zast. území	Umístění, poznámky
Z.14/Re 1	OS	1,6	mimo	Severní až SZ část města, lokalita U parku v ulici Sportovní, mezi výrobními areály a stávajícími plochami sportu, hodnotnější porosty dřevin. Platí výstupy původního SEA hodnocení.
Z.15/Re 2	OS	0,6	mimo	JZ část sídla, plocha mezi písčitou cestou J od ulice Úkolky a železniční tratí (lokalita Falařky). Platí výstupy původního SEA hodnocení.
Z.18/Ob1	OK	1,1	mimo	Západní část města, severně od ČS PHM. Poloha u odpojení ulice Spojovací z ulice Na Bažantnici (I/54). Investice do půdy (meliorace) Platí výstupy původního SEA hodnocení
Z.19//Ob 2	OX.so	1,5	mimo	V SZ části města, v proluce mezi výrobními areály pod ulicí Těmickou, jižně od ulice Spojovací ulici Sportovní. Platí výstupy původního SEA hodnocení.
Z.20/Ob 3	OH	0,1	mimo	Rozšíření stávajícího hřbitova severním směrem

Aktuálně již nejsou vymezeny zóny ploch pro **rekreaci** vinné sklepy (RV) s prostorovou a specifickou regulací:

Plocha /kód označení	Funkce (RZV)	Výměra (ha)	Zast. území	Umístění, poznámky
Z.16/Re 3	RV	1,7	mimo	Lokalita Novosady v SZ části města, nad ulicí Těmická, pata svahu s drobnou parcelací vinic, sadů a zahrad. Vyřazeno na základě stanoviska KÚ OŽP, plocha R1 k vypuštění již dle podkladu návrhu revize rozsahu ÚP (03/2024), potvrzeno 2. návrhem revize ÚP (05/2024);
Z.17/Re 4	RV	2,0	mimo	Lokalita Krefty východ na SV města, na patě svahu nad polní cestou pod viniční tratí Kněží hora, drobná parcelace. Plocha R6 k vyloučení již dle podkladu návrhu revize rozsahu ÚP (03/2024), potvrzeno 2. návrhem revize ÚP (05/2024);

Jsou vymezeny zóny ploch pro funkci **výrobní** - plochy výroba lehká (VL), plochy výroba energie z obnovitelných zdrojů (VE) a plochy výroba smíšená (HS) s prostorovou a specifickou regulací

Plocha /kód označení	Funkce (RZV)	Výměra (ha)	Zast. území	Umístění, poznámky
Z.21/Vy 1	VL	0,5	mimo	Menší plocha v lokalitě Bažantnice při výjezdu na Vracov (severně silnice I/54, ulice Na Bažantnici), naproti stávajícímu výrobnímu areálu. Investice do půdy (meliorace) Platí výstupy původního SEA hodnocení.
Z.22/Vy 2	VL	0,7	mimo	Menší plocha při výjezdu na Vracov, zmenšena (jižně silnice I/54, ulice Na Bažantnici), v lokalitě Falařky západně v návaznosti na stávající výrobní areál. Zmenšena o plochu k odebrání R5 dle podkladu návrhu revize rozsahu ÚP (03/2024); pro zbytek platí výstupy původního SEA

ÚZEMNÍ PLÁN BZENEC
DOPLNĚNÍ SEA HODNOCENÍ

Plocha /kód označení	Funkce (RZV)	Výměra (ha)	Zast. území	hodnocení. Umístění, poznámky
Z.23/Vy3	VL	2,0	mimo	SZ část města, v zemědělské trati Bažantnice, západně od areálu AVX. Záplavové území Syrovinky včetně aktivní zóny na SZ plochy. Výřazena na základě stanoviska KÚ OŽP, plocha R3 k vypuštění již dle podkladu návrhu revize rozsahu ÚP (03/2024)
Z.24/Vy4	VL	1,0	mimo	SZ část města, lokalita Bažantnice, u hřiště; proluka východně od areálu AVX. Do západní části zasahuje záplavové území Syrovinky. Platí výstupy původního SEA hodnocení.
Z.25/Vy5	VL	0,5	mimo	Plocha ve výrobní zóně jižně od nádraží, proluka mezi areály. Ze severu zasahuje koridor dopravní infrastruktury železniční CNZ-DZ10. Platí výstupy původního SEA hodnocení.
Z.26/Vy6	VL	1,2	mimo	Plocha ve výrobní zóně severně od nádraží, poslední proluka mezi areály, zasahuje k toku Syrovinky. Celá plocha v záplavovém území Syrovinky, kontakt s LBK podél toku. Z jihu zasahuje koridor dopravní infrastruktury železniční CNZ-DZ10. Platí výstupy původního SEA hodnocení.
Z.27/Vy8	VL	0,7	mimo	Plocha ve východní části města v průmyslové zóně Potoční jižně od silnice I/54 v trati Dolní Písky, v západní části zóny v proluce mezi areály. Platí výstupy původního SEA hodnocení.
Z.28/Vy9	VE	1,9	mimo	Plocha v průmyslové zóně Potoční jižně od silnice I/54 v trati Dolní Písky, ve střední části zóny k jihu, východně od stávající FVE, v proluce mezi areálem FVE Potoční a areály východně. Od JV zasahuje OP lesa, do plochy zasahuje rovněž ÚAN. Platí výstupy původního SEA hodnocení.
Z.29/Vy7	VL	0,5	mimo	Plocha ve výrobní zóně jižně od nádraží, proluka mezi areály, jižně od parkoviště v ulici U Bzínku. Kontakt s levým břehem Vracovského potoka, kontakt se severní hranicí PO Bzenecká Doubrava – Strážnické Pomoraví. Platí výstupy původního SEA hodnocení a naturového hodnocení.
Z.31/Vy14	VL	3,4	mimo	Plocha v SZ části, západně od areálu RI okna. Do západní části zasahuje významný plošný interakční prvek solitérního remízu v polích severně od silnice I/54, dále dálkový migrační koridor (území výskytu velkých savců). Investice do půdy (meliorace). Plocha zmenšena na základě stanoviska KÚ OŽP o plochu R4 k vypuštění (na Z části původní plochy Z.31) již dle podkladu návrhu revize rozsahu ÚP (03/2024). Změna oproti regulativům ze SEA – navýšení koeficientu zastavění na 70%, snížení podílu zeleně na 30%, což je legitimní s ohledem na snížení výměry plochy Z.31 o cca 1,1 ha.
Z.32/Hs2	HU	3,4 pův. nová neuv.	mimo	Plocha ve východní části města v lokalitě Olšovec, zemědělská trať Dolní písky. Přechází VN, do plochy zasahuje koridor dopravní infrastruktury silniční CNZ–D55. Došlo k výrazné redukci dle podkladu návrhu revize rozsahu ÚP (03/2024) podle plochy R12 (potvrzeno podkladem 2. revize návrhu ÚP – 05/2024) v lokalitě Písky, nikoli ke kompletnímu vypuštění. Uplatněny regulativy dle výstupů SEA hodnocení.
Z.33/Vy11	VL	2,0 pův. nová neuv.	mimo	SZ část města, v lokalitě Bažantnice, mezi areálem RI Okna a pravým břehem toku Syrovinky. Zasahuje záplavové území včetně aktivní zóny, kontakt s LBK podél toku Syrovinky. Dle stanoviska KÚ OŽP je požadováno plochu s ohledem na záplavové území vypustit. Návrh revize ÚP (03/2024) tuto plochu neřeší. Návrh ÚP pro VP rozšiřuje stávající areál na pozemcích vlastníka v rozsahu po limitní hranici - mimo aktivní zónu záplavového území.³
Z.36/Vy12	VL	1,7	mimo	V JV části města, západně od areálu MWM, na ploše sadů. Z jihu zasahuje koridor dopravní infrastruktury železniční CNZ-DZ10. Na severu kontakt s pravým břehem Syrovinky a LBK podél toku, na JV kontakt s levým břehem Vracovského potoka u přemostění železnici. Kontakt se severní hranicí PO Bzenecká Doubrava – Strážnické Pomoraví. Platí výstupy původního SEA hodnocení a naturového hodnocení.
Z.39/Vy13	VL	9,0	mimo	Nová plocha ve východní části města, v lokalitě Horní Písky, Súdnicka u dálnice D55, západně od obytné zóny Bzenec-Kolonie. Plocha kompenzuje vypuštěné plochy výroby. Na orné půdě severně od Průmyslové ulice. Územní studie US.6, navržena etapizace, vycházející z 2NP +, odstup od toku; plocha R13 k využití již dle podkladu návrhu revize rozsahu ÚP (03/2024), potvrzeno jako plocha R14 dle 2. návrhu revize ÚP (05/2024).⁴

³ Dle navrhované revize ÚP (03/2024, 05/2024) v aktivní záplavové zóně musí být takové lokality z návrhu ÚP odebrány, a to do vydání aktualizace aktivní záplavové zóny, která lokality z aktivní zóny vyloučí. Po vydání ÚP poté nutno řešit změnou ÚP.

⁴ V rámci 2. návrhu revize ÚP (05/2024) je plochou R13 severně až SV od ČOV podpořeno doplnění výrobních ploch s tím, že je doporučeno tuto plochu zatím uplatnit jako územní rezervu R 12 ve smyslu filozofie přesunu výrobních ploch k dálnici D/55; proto zatím nefiguruje mezi návrhovými plochami pro upravený návrh ÚP pro veřejné projednání.

ÚP Bzenec navrhuje následující **transformační plochy**:

Plocha /kód označení	Funkce (RZV)	Výměra (ha)	Zast. území	Umístění, poznámky
T.2	PZ	neuv.	mimo	Plocha jižně od areálu zámeckého vinařství Bzenec, stávající plocha se vzrostlými stromy. Podpořeno
T.3/By 16 ⁵	BV	0,8	mimo	SZ část města, v ulici Sportovní, mezi levým břehem Syrovinky směrem k ploše výroby Z23. Celá plocha uvnitř záplavového území Syrovinky, ze západu výrazně zasahuje do plochy aktivní zóna. Kontakt s LBK podél toku a navrhovaným interakčním prvkem. Vyřazena na základě stanoviska KÚ OŽP, plocha S1 k vypuštění ve vztahu k aktivní zóně záplavového území již dle podkladu návrhu revize rozsahu ÚP (03/2024)

Stručný bližší popis ÚP Bzenec-návrhem pro veřejné projednání podrobněji řešených ploch je uveden v kapitole 4 SEA vyhodnocení.

Koncepce veřejné infrastruktury:

Koncepce rozvoje **dopravní infrastruktury**, stanovená ve fázi Návrhu ÚP pro společné jednání (2022), zůstává prakticky zachována. Níže v tabulkách jsou uvedeny jen podstatnější změny které byly podrobněji posouzeny (**podbarvení**).

Železniční doprava

Nad rámec koridoru CNZ-DZ10 (optimalizace a elektrifikace trati č. 340 Brno - Šlapanice - Veselí nad Moravou - hranice kraje) je do Návrhu ÚP pro veřejné projednání doplněna nová zastavitelná plocha. Z požadavku na rekonstrukci dráhy Kyjov-Veselí n. Moravou vyplývá požadavek na plochu pro technické zabezpečení provozu dráhy č. 340 a 342.

Plocha /kód označení	Funkce (RZV)	Výměra (ha)	Zast. území	Umístění, poznámky
Z.44/Di7	DD	0,5	mimo	Zařízení technického provozu dráhy č. 340 a 342 v lokalitě J od ČOV, zatímco vymezení až k levému břehu Syrovinky (k mostu trati č. 342). Kontakt s LBK 11, kontakt se severní hranicí PO Bzenecká Doubrava – Strážnické Pomoraví. Nutno řešit odstup zastavby/zpevnění od břehu toku.

Silniční doprava

Nad rámec koridorů dopravní infrastruktury silniční je upřesněno propojení silnic I/54 a II/426 v západní části řešeného území.

Plocha /kód označení	Funkce (RZV)	Výměra (ha)	Zast. území	Umístění, poznámky
CNU-DS426Z	DS	neuv.	Mimo, část. uvnitř	koridor pro propojení silnic II/426 a I/54 pro obsluhu funkčních ploch podél trasy a částečné vyloučení průjezdné dopravy v ul. Těmické. Kříží LBK 13 podél toku Syrovinky. Nutno řešit kapacitní přemostění.

Koncepce **technické infrastruktury**, stanovená ve fázi Návrhu ÚP pro společné jednání (2022), zůstává prakticky zachována bez podstatnějších změn.

Zásobování vodou

Koncepce zásobování vodou je v řešeném území stabilizována a upravený Návrh ÚP pro veřejné projednání tuto okolnost respektuje..

Řešení odpadních vod

Odkanalizování včetně zneškodňování odpadních vod je stabilizované a upravený Návrh ÚP pro veřejné projednání tuto skutečnost respektuje.

⁵ Překryv s plochou Z.35/By16

Plynofikace, zásobování teplem, elektrifikace

Zásobování el. energií, zemním plynem a elektrickou energií je stabilizováno; upravený návrh ÚP pro veřejné projednání tuto skutečnost respektuje.

Odpadové hospodářství

Koncepce i ve fázi upraveného návrhu pro veřejné projednání zachovává stávající systém odpadového hospodářství města. Plochy pro tříděný odpad (stanoviště kontejnerů, shromažďovací místa) se připouštějí v plochách s rozdílným způsobem využití jako související technická infrastruktura.

Koncepce uspořádání krajiny:

Základní koncepce uspořádání krajiny zůstává oproti původnímu SEA hodnocení z hlediska pojetí typů rozdílného způsobu využití beze změny. Oproti SEA hodnocení nedošlo ke změnám v systému zvláště chráněných území přírody, lokalit soustavy Natura 2000 či ve vztahu k přírodnímu parku Strážnické Pomoraví. V mezidobí došlo k dostavbě úseku dálnice D55 od Polešovic a Moravského Písku (průnik lesním komplexem Hrubý háj SV od Bzence-Kolonie) s napojením na stávající silnici I/54.

Koncepce skladebných prvků ÚSES není upraveným návrhem ÚP pro veřejné projednání měněna. Koncepce podpůrných prvků (interakční prvky) je v rámci upraveného návrhu aktualizována a upřesněna.

<i>Přehled interakčních prvků (IP): stávajících</i>	
<i>Označení</i>	<i>sektor mapy</i>
IP1	
IP2	
IP3	
IP4	
IP5	
IP6	
IP7	
IP8	
IP9	
IP10	
IP11	
IP12	
IP13	
IP14	B2?
IP15	
IP16	
IP17	

<i>Přehled interakčních prvků (IP): navržených</i>		
<i>Označení</i>	<i>Změna v krajině</i>	<i>sektor mapy</i>
IP18	K.30	G3
IP19	K.31	FG2
IP20	K.20	F1
IP21	K.33	BC1
IP22	K.34	B12
IP23	K.35	G4
IP24	K.36	AB2
IP25	K.37	A12
IP26	K.38	B2
IP27	K.39	C1

Nejčlenitější reliéf severně nad městem zaujímá pestrá maloplošná mozaika vegetačních formací tvořená ornou půdou v drobné držbě, zahradami, sady a vinicemi, tato vytváří jedinečné přírodní zázemí Bzence a je součástí významných hodnot krajiny i města. Velkoplošné vinice jsou soustředěny v severní části katastru. Struktura ZPF je ÚP respektována, nezbytné zábory jsou navrhovány s ohledem na rozvoj dopravní infrastruktury (vyplývající zejména z nadřazené ÚP dokumentace).

Na kompenzační opatření za zábor lesa v souvislosti s realizací D55 jsou navrženy plochy pro náhradní zalesnění:

označení plochy zalesnění	označení plochy změn v krajině	trat'
LZ1	K.22	Bažantnice
LZ2	K.23	Hájek
LZ3	K.24	Výholec
LZ4	K.26	Dlouhé
LZ5	K.40	Dlouhé

Protierozní opatření

Nový ÚP vymezuje plochy, na nichž je nutno provést zásahy pro eliminaci účinků vodní eroze a popisuje návrh koncepčních opatření - jedná se o území severně od zastavěného území města Bzenec, v rámci kterého se nacházejí erozně ohrožené plochy, patřící k povodí Syrovinky. Konkrétní opatření budou řešena následnou podrobnější dokumentací, upravený návrh ÚP pro veřejné projednání navrhovaný systém protierozních opatření žádným způsobem nemění.

Protipovodňová opatření

Stanovené záplavové území pro řeku Moravu včetně aktivních zón a záplavové území Syrovinky včetně vymezení aktivních zón jsou návrhem ÚP respektovány. Návrhové rozvojové plochy bydlení, rekreace, výroby a vybavenosti byly umístěny mimo aktivní zónu stanovených záplavových území, v rámci obou revizí úprav návrhu ÚP (03/(2024, 05/2024) došlo ke zrušení stěžejních rozvojových ploch, zasahujících do aktivní zóny záplavového území Syrovinky (viz poslední odstavec v tabulkách ploch řešených podle rozdílných způsobů využití v rámci Obsahu Koncepce).

Nový ÚP již ve verzi Návrhu pro společné jednání vymezil plochy pro výstavbu suchých poldrů na tocích Syrovinka (na hranici s k.ú. Vracov) a Bohůvkový potok (na hranici s k.ú. Těmice). Navrženy jsou překryvné plochy pro realizaci protipovodňové ochrany města:

označení	ÚČEL	PODMÍNKY
CNU.V-P1	poldr nad městem při Syrovince - ochrana před povodní	A, B, C Realizací stavby nevznikne nová plocha PRZV
CNU.V-P2	poldr nad městem při Syrovince u hranice k.ú. Domanín a Těmice - ochrana před povodní	A, B, C Realizací stavby nevznikne nová plocha PRZV

Specifikace podmínek:

- A - V části ploch s převládajícím způsobem využívání, překryté plochou se do doby naplnění účelu vymezení neuplatní některé regulace, a to v rozsahu, v jakém by jejím uplatněním došlo k podstatnému ztížení nebo vyloučení realizace účelu, pro který je plocha vymezena.
- B - Plocha je vymezena pro umístění stavby hlavní a stavby přímo související - například technické sítě, některá ze staveb vedlejších (souvisejících) mohou být umístěny i s přesahem mimo vymezenou plochu.
- C - Funkční využití ploch, překrytých vymezenými plochami pro PPO se řídí funkčním vymezením ploch s rozdílným způsobem využití v ÚP; omezení ve funkčním využívání PRZV po realizaci stavby bude v rozsahu OP stavby, pro kterou je plocha koridoru (plocha) vymezena.

Koncepce je po provedených konzultacích a jednáních v období duben – říjen 2024 a únor – srpen 2025 předkládána již jen jako jednovariantní.

2. ZHODNOCENÍ VZTAHU ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE K CÍLŮM OCHRANY ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ PŘIJATÝM NA VNITROSTÁTNÍ ÚROVNI

Komplexní vyhodnocení vztahu nového ÚP Bzenec vzhledem k cílům ochrany životního prostředí stanovených na vnitrostátní úrovni bylo provedeno v rámci SEA hodnocení (Macháček M., 05/2022b). V dalším textu jsou proto jen stručně vyhodnoceny určující změny, které jsou obsaženy v upraveném Návrhu ÚP Bzenec pro veřejné projednání, jak jsou barevně podchyceny v rámci kapitoly Obsah Koncepce; podle aktuálně platné přílohy novely stavebního zákona (zákon č. 283/2021 Sb., *Stavební zákon*, dále jen NSZ).

Z aktuální verze Koncepce (Kabeláč I. a kol., 09/2025) vyplývá, že zpracování upraveného návrhu ÚP pro veřejné projednání změny je principiálně v souladu s **Politikou územního rozvoje České republiky** v úplném znění po aktualizacích č. 1, 2, 3, 4, 5, 6 a 7 a změně č. 9 (dále jen PÚR ČR), s účinností od 1. 3. 2025.

Z aktuální verze PÚR ČR nevyplyvají pro upravený návrh ÚP tuto změnu žádné další konkrétní požadavky – řešení koridoru D55, dílčí změny ohledně koridoru železniční trati č. 340 bylo plně vyhodnoceno již v rámci Návrhu ÚP Bzenec pro společné jednání (Macháček M., 2022a, 2022b). Přeložka silnice I/54 nadále zůstává na úrovni územní rezervy, úprava návrhu precizuje západní provedení propojky mezi silnicí I/54 a II/326 formou koridoru dopravní infrastruktury silniční **CNU-DS426Z**. Zásadním aspektem ve vztahu k Aktuální verzi PÚR je zrušení rezervy pro průplav Dunaj-Odra-Labe, potenciální koridor pro průplavní spojení je z návrhu ÚP, který byl projednán ve společném jednání, z návrhu ÚP pro veřejné projednání vypuštěn.

Kabeláč a kol. (09/2025) v příslušné části odůvodnění upravené verze Návrhu ÚP pro VP ve vztahu k PÚR mj. uvádí:

- K bodům (25) a (26): ÚP respektuje podmínky prevence před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území, koncepcí uspořádání území, systémem regulativů eliminuje tato rizika, u vymezených PRZV jsou stanoveny podmínky jejich využití, eliminující rizika. Respektovány jsou plochy řízených rozlivů v nivách vodních toků, systém regulativů umožňuje umístění ploch a staveb pro stabilizaci vodního režimu a zadržování vody v krajině. V koordinaci se sousedními k.ú. Vracov a k.ú. Domanín jsou realizována opatření pro akumulaci a stabilizaci odtoku toku Syrovinky. Tato okolnost je řešena již Návrhem ÚP pro společné jednání (06/2022). ÚP respektuje záplavové území na toku Moravy a Syrovinky, do ploch neumisťuje veřejnou infrastrukturu, využití a činnosti ve vymezených plochách s rozdílným způsobem využití jsou regulovány s ohledem na povodňová rizika. *V této souvislosti je nutno zmínit kontext rozvojových ploch v lokalitě Bažantnice (zmenšení plochy výroby Z.33, vypuštění obytných ploch T.3/Z.35 a Z.2), dále nutnost odstupu budoucí zástavby dle nové plochy Z.44 pro zázemí žel. trati č. 340.*
- K bodu (31) řešené území je pokryto bezpečnými energetickými zdroji, stávající solární elektrárny na volných zastavitelných plochách mají dočasný charakter, nebudou dále rozšiřovány. Plochy pro větrné elektrárny (s ohledem na hodnotný krajinný ráz a obraz města) navrhovány nejsou.⁶

Na základě provedených revizí návrhu ÚP (03/2024, 05/2024) je stěžejním aspektem Koncepce soustředit výrobní aktivity do východní části řešeného území ke stopě nově dostavěného úseku dálnice D55 a racionálně ve vztahu k charakteru území doplnit plochy v západní části řešeného území s ohledem na územní limity v tomto prostoru (LBC, LBK, aktivní zóna a záplavového území). V rozporu s environmentálními cíli ochrany zeleně je návrh plochy **Z.40/By18** v lokalitě Olšovec-Zahrady.

V kontextu **Státní politiky životního prostředí** úprava Návrhu ÚP pro VP obsahuje některé aktualizované vazby na environmentální cíle SPŽP:

⁶ Již v rámci původního SEA hodnocení (Macháček M., 2022b) na základě naturového hodnocení (Macháček M., 2022a) verze Návrhu ÚP pro SpJ byla zamítnuta zastavitelná plocha Z30 v lokalitě Přívoz uvnitř PO Bzenecká doubrava – Strážnické Pomoraví.

- Ohledně stěžejního cíle chránit půdu před záboru a neodpovědným rozšiřováním sídel mimo zastavěná území došlo k plošně významnému rozšíření plochy **Z.9/By9** pro bydlení v lokalitě Pod Krefty (kontext zvětšení záboru IV. třídy ochrany, nově dotčení II. třídy ochrany), plošně významný zábor představuje plocha bydlení **Z.1/By1** v lokalitě Bažantnice/Uličné na úkor II. třídy ochrany (nedošlo k územním změnám), zcela novým plošně významným zábohem upraveného návrhu je plocha výroby **Z.39/Vy13** v lokalitě Kolonie na úkor půd ve IV. třídě ochrany. Na druhé straně upravený návrh ÚP pro veřejné projednání ruší zástavbu pro bydlení v ploše **Z3/By3** v lokalitě Pod Liščími horami, ruší oba návrhy v lokalitě Pod Cukmantlem **Z11/By11+Z12/By12**; v kontextu výrobních ploch ruší plochu **Z23/By3** Pod Liščími horami směrem, k Syrovince, výrazně redukuje plochu **Z32/Hs2** v lokalitě Horní Pisky a cca z poloviny redukuje plochu výroby **Z33/Vy11** nad pravým břehem Syrovinky u areálu RI Okna. V kontextu ploch rekreace plochu pro výstavbu sklepů v lokalitě **Z16/Re3** Pod Liščími horami a plochu pro výstavbu sklepů **Z17/Re4**. Nejsou nárokovány záboru lesních pozemků a porostů nad rámec nároků ve verzi ÚP pro společné jednání.
- Ohledně cílů týkajících se snižování zátěže populace v sídlech z expozice dopravním hlukem a hlukem z průmyslové činnosti, včetně snižování produkce emisí lze pro upravený návrh ÚP pro VP konstatovat, že k dosažení uvedených cílů mj. přispívá upřesněné trasování propojky mezi silnicemi I/54 a II/326 při západním okraji sídla návrhem koridoru dopravní infrastruktury **CNU-DS426Z** nebo návrh interakčního prvku v prostoru mezi západním okrajem plochy bydlení v lokalitě Bzenec-Kolonie a východním okrajem navrhované výrobní plochy **Z.30/Vy13**, který bude oddělovat plochy bydlení od nových ploch výrobních. K uvedenému je nutno doplnit, že ve výstupech SEA hodnocení upraveného návrhu ÚP pro VP jsou zahrnuta doporučení a požadavky na projektové řešení blíže posuzovaných výrobních areálů z hlediska jejich imisní a akustické zátěže.

V kontextu **Strategie biologické rozmanitosti ČR** úprava Návrhu ÚP pro VP obsahuje některé aktualizované vazby na environmentální cíle této Strategie:

- Ve vztahu ke krajinnému rázu je nadále stěžejní poloha sídla Bzenec pod jižními svahy vyvýšené částečně rozbrázděné plošiny terasy s krajinnotvorně významným severním horizontem nad městem a poloha terasy vátých písků nad jižněji položenou nivou Moravy. Upravený návrh ÚP pro VP lokalizuje rozvojové záměry s ohledem na charakter krajiny, byly potlačeny nejvýraznější rozvojové plochy při SZ okraji města a při SV okraji souvislé zástavby města.
- Upravený Návrh ÚP pro VP neumisťuje žádné rozvojové plochy do lokalit s výskytem přírodních biotopů, plochy jsou vesměs navrhovány v územích a prostorech, kde se nacházejí buď intenzivní agrocenózy nebo ruderalní lada, případně jde o urbanizované území.
- Navrhované rozšíření plochy **Z.9/9By** nad rámec vymezení Návrhem ÚP pro SpJ respektuje krajinnotvorně významnou polohu severní a SV části lokality Pod Krefty, úprava plochy výroby **Z.31/Vy14** zmírňuje koincidenci s plochou olšiny oproti návrhu ÚP pro SpJ. Na úkor kvalitní plochy s městskou zelení je v rámci upraveného ÚP pro VP navržena nová plocha bydlení **Z.40/By18v** lokalitě Olšovec, zůstala kontroverzní plocha bydlení **Z.17/By17** západně od Klostermannovy ulice. Aktuálním příspěvkem k posílení biodiverzity je návrh souboru ploch změn v krajině **K.22 až K.26** a plochy **K.40** částečně kompenzujících výhledový zásah do lesního komplexu Bzenecká doubrava budoucí výstavbou D55.
- Návrh plochy **Z.39/Vy13** zasahuje do dvou enkláv ruderalizovaných mokřadů uvnitř většího bloku orné půdy západně od strouhy, vyděleného dostavěným úsekem dálnice D55. Na druhé straně podél východního břehu strouhy je navrhován rozsáhlý interakční prvek, který zároveň oddělí plochu výroby od největší rozvojové plochy bydlení **Z.13/By 13**. Kontext vnitřního uspořádání obou velkých rozvojových ploch v lokalitě Kolonie může být dořešen příslušnými územními studiemi.

Ve vztahu k **Akčnímu programu zdraví a životního prostředí ČR**, který má zajistit zlepšování veřejného zdraví, vyrovnat nežádoucí rozdíly ve zdravotním stavu jednotlivých populačních skupin a v důsledku minimalizovat rizika vlivu životního prostředí na zdraví obyvatelstva, je možné konstatovat, že upravený návrh ÚP pro VP na uvedené aspekty přiměřeně reaguje. Návrh výrobních ploch při západním okraji města (**Z.21/Vy1**, **Z.31/Vy14**, redukovaná **Z.33/Vy11**) nebo při východním okraji města (**Z.39/Vy13**) nepochybně budou generovat produkci skleníkových plynů a tím i změnu imisní zátěže v lokalitě, jakož i hlukové emise a ovlivnění akustické situace v okolí. Proto je rovněž pro projektovou úroveň navrženo

komplexní vyhodnocení vlivů na životní prostředí a veřejné zdraví včetně ověření významnosti ovlivnění imisní a akustické situace v okolí zahrnující vypracování rozptylové a hlukové studie.

Z aktuální verze Koncepce (Kabeláč I. a kol., 09/2025) vyplývá, že zpracování upraveného Návrhu ÚP pro VP je v souladu se **Zásadami územního rozvoje Jihomoravského kraje** v úplném znění po vydání Aktualizací č. 1 až 4. Správního obvodu ORP Kyjov, do kterého město Bzenec patří, se netýkají žádné specifické oblasti.

Upravený Návrh ÚP pro VP řeší, kromě vlastních zastavitelných a transformačních ploch, návrhu ploch změn krajiny a koridorů technické či dopravní infrastruktury (v rozsahu verze pro SpJ, jde jen o dílčí upřesnění), zejména převedení ÚP do jednotného standardu a zachovává kontinuitu s verzí Návrhu ÚP pro společné jednání (s ohledem na zrušení návrhu průplavu Dunaj-Odra-Labe v mezidobí od projednání návrhu pro SpJ není uplatněna dřívější rezerva pro tuto investici).

Z hlediska vyhodnocení vztahu posuzované územně plánovací dokumentace k cílům ochrany životního prostředí přijatým na celostátní či regionální úrovni je nutno pro některé větší rozvojové plochy konstatovat rozpory s ohledem na jejich navrhovanou polohu, především ve vztahu k záměrům půdy doposud nezastavěné krajiny. Jde o kontext ochrany zejména kvalitnějších zemědělských půd či prevencí velkoplošného rozšiřování zástavby do krajiny (Politika územního rozvoje, státní politika životního prostředí, strategie udržitelného rozvoje, strategie ochrany biologické rozmanitosti ČR, Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje). Uvedenými rozsáhlejšími plochami dále dojde k patrné změně krajinného rázu při SV okraji města v enklávě mezi zástavbou Podlesí v lokalitě Kolonie a východním okrajem kompaktní zástavby města.

Uvedené negativní vlivy jsou z urbanistického hlediska odůvodnitelné, poněvadž na druhé straně upravený Návrh ÚP pro VP představuje koncepčnější, ucelený návrh oproti Návrhu pro společné jednání, i s ohledem na zrušení či výraznou redukci některých větších rozvojových ploch zejména v západní části města nebo při východním okraji kompaktní zástavby města. Kladem Koncepce je snaha umístit stěžejní výrobní plochy do kontaktu s dokončeným úsekem dálnice D55.

Koncepce v aktuální podobě nezasahuje žádné plochy s výskytem kvalitních přírodních biotopů, potenciální dotčení části olšiny západně až JZ od areálu RI Okna se v rámci aktuálního pojetí upraveného návrhu ÚP pro VP podařilo zachovat.

3. ÚDAJE O SOUČASNÉM STAVU ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ V ŘEŠENÉM ÚZEMÍ A JEHO PŘEDPOKLÁDANÉM VÝVOJI, POKUD BY NEBYLA UPLATNĚNA ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE

Současný stav

Údaje, prezentované pro Koncept řešení území v rámci této kapitoly k jednotlivým složkám životního prostředí a jejich stavu dle SEA hodnocení pro ÚP Bzenec ve fázi Návrhu pro společné jednání (05/2022), jsou relevantní i pro upravený návrh ÚP Bzenec pro veřejné projednání. Níže jsou pouze velmi stručně komentovány původní poznámky zpracovatele SEA hodnocení ve fázi projednávání Návrhu pro společné jednání, psané k popisu jednotlivých složek *kursívou*.

Ovzduší a klima

Nadále je relevantní text celé kapitoly původního SEA hodnocení.

Voda

Nadále je relevantní text kapitoly původního SEA hodnocení s výjimkou částí psaných *kursívou*, týkající se kontaktu rozvojových ploch se záplavovým územím toku Syrovinky. Křížení tohoto toku koridory dopravní infrastruktury silniční i železniční se Návrhem ÚP pro VP nemění. Upravený návrh ÚP pro VP uvádí, že *na západě řešeného území jsou vypuštěny z důvodu zásahu do aktivní zóny záplavového území na západě řešeného území původní rozvojové plochy pro bydlení P3/By16, Z2/By2 a původní plocha pro výrobu Z23/Vy3; původní plocha pro výrobu Z33/Vy 11 je redukována. Na JZ až jihu řešeného území je nadále v kontaktu se záplavovým územím Syrovinky původní rozvojová plocha pro bydlení Z37/By16 (změna na plochu Z.17/By17), z původních rozvojových ploch výroby zůstávají plochy Z26/Vy6 a Z36/Vy12. V kontaktu s tokem Vracovského potoka zůstává výrobní plocha Z29/Vy7 a opět výrobní plocha Z36/Vy12.*

Drobná dílčí změna ve východní části Koncept řešení území se týká kontaktu plochy pro bydlení v lokalitě Kolonie se strouhou: *na rozdíl od původní rozvojové plochy Z13/By13 je ve shodném území upraveným, Návrhem ÚP pro VP pojatá plocha pro bydlení Z.13/By13 od levého břehu strouhy oddělena rozsáhlým interakčním prvkem. Zásadní změnou upraveného návrhu ÚP pro VP je poloha nové plochy výroby Z.39/Vy13, která přímo sousedí s pravým břehem strouhy v lokalitě Kolonie, Súdňiska.*

Geologie, geomorfologie, pedologie

Z regionálně-hydrogeologického hlediska je celý text původního SEA hodnocení nadále relevantní.

Z regionálně-geologického hlediska je celý text původního SEA hodnocení nadále relevantní.

Z geomorfologického hlediska je celý text původního SEA hodnocení nadále relevantní.

Z hlediska půdních poměrů je text původního SEA hodnocení relevantní s tím, že s ohledem na dílčí změny v pojetí Konceptu ve fázi upraveného návrhu nejsou dotčeny všechny hlavní půdní jednotky (HPJ) Na základě 2.a 3. číslice v kódu BPEJ se v zájmovém území výše uvedených dílčích změn nacházejí následující typy půd dle HPJ (pouze zvýrazněné):

- HPJ 01 Černozemě modální, černozemě karbonátové, na spraších nebo karpatském flyši, půdy středně těžké, bez skeletu, velmi hluboké, převážně s příznivým vodním režimem

ÚZEMNÍ PLÁN BZENEC

DOPLNĚNÍ SEA HODNOCENÍ

- HPJ 02 Černozemě luvické na sprašových pokryvech, středně těžké, bez skeletu, převážně s příznivým vodním režimem
- **HPJ 04 Černozemě arenické na píscích nebo na mělkých spraších (maximální překryv do 30 cm) uložených na píscích a štěrkopíscích, zrnitostně lehké, bezskeletovité, silně propustné půdy s výsušným režimem**
- **HPJ 05 Černozemě modální a černozemě modální karbonátové, černozemě luvické a fluvizemě modální i karbonátové na spraších s mocností 30 až 70 cm na velmi propustném podloží, středně těžké, převážně bezskeletovité, středně výsušné, závislé na srážkách ve vegetačním období**
- HPJ 06 Černozemě pelické a černozemě černické pelické na velmi těžkých substrátech (jílech, slínech, karpatském flyši a tercierních sedimentech), těžké až velmi těžké s vylehčeným orníčním horizontem, ojediněle štěrkovité, s tendencí povrchového převlhlčení v profilu
- **HPJ 08 Černozemě modální a černozemě pelické, hnědozemě, luvizemě, popřípadě i kambizemě luvické, smyté, kde dochází ke kultivaci přechodného horizontu nebo substrátu na ploše větší než 50 %, na spraších, sprašových a svahových hlínách, středně těžké i těžší, převážně bez skeletu a ve vyšší sklonitosti.**
- **HPJ 21 Půdy arenického subtypu, regozemě, pararendziny, kambizemě, popřípadě i fluvizemě na lehkých, nevododržných, silně výsušných substrátech**
- **HPJ 40 Půdy se sklonitostí vyšší než 12 stupňů, kambizemě, rendziny, pararendziny, rankery, regozemě, černozemě, hnědozemě a další, zrnitostně středně těžké lehčí až lehké, s různou skeletovitostí, vláhově závislé na klimatu a expozici**
- HPJ 41 Půdy jako u HPJ 40 avšak zrnitostně středně těžké až velmi těžké s poněkud příznivějšími vláhovými poměry
- **HPJ 55 Fluvizemě psefitické, arenické stratifikované, černice arenické i pararendziny arenické na lehkých nivních uloženinách, často s podložím teras, zpravidla písčité, výsušné**
- HPJ 58 Fluvizemě glejové na nivních uloženinách, popřípadě s podložím teras, středně těžké nebo středně těžké lehčí, pouze slabě skeletovité, hladina vody níže 1 m, vláhové poměry po odvodnění příznivé
- HPJ 59 Fluvizemě glejové na nivních uloženinách, těžké i velmi těžké, bez skeletu, vláhové poměry nepříznivé, vyžadují regulaci vodního režimu
- **HPJ 62 Černice glejové, černice glejové karbonátové na nivních uloženinách, spraši i sprašových hlínách, středně těžké i lehčí, bez skeletu, dočasně zamokřené spodní vodou kolísající v hloubce 0,5 – 1 m**
- HPJ 69 Gleje akvické, gleje akvické zrašeliněné a gleje histické na nivních uloženinách nebo svahovinách, převážně těžké, výrazně zamokřené, půdy depresí a rovinných celků

Kulturní památky, Archeologie, Další historické hodnoty

Pro tyto kapitoly je celý původní text SEA hodnocení relevantní.

Válečné hroby, pietní místa

Pro tyto kapitoly je celý původní text SEA hodnocení relevantní.

Stavby a objekty přispívající k identitě území

Pro tuto kapitolu je celý původní text SEA hodnocení relevantní.

Příroda a krajina

Text původního SEA hodnocení této kapitoly je z hlediska popisu obecných aspektů řešeného území (mj. ve vztahu k lokalitám soustavy Natura 2000, zvláště chráněným územím přírody, přírodním parkům, VKP „ze zákona“, skladebným prvkům ÚSES všech úrovní, vymezení biotopu zvláště chráněných druhů velkých savců) relevantní s tím, že s ohledem na dílčí změny v pojetí Koncepce ve fázi upraveného návrhu není nutno se již podrobněji zabývat všemi navrhovanými koridory dopravní infrastruktury silniční a železniční dle Návrhu ÚP Bzenec pro společné jednání. Kontext vymezení rozvojových ploch (plochy zastavitelné či plochy transformační – dříve plochy přestavby) ve vztahu k dotčení skladebných prvků ÚSES podél Syrovinky koresponduje s dílčími změnami ve vztahu k záplavovému území tohoto toku. Ve vztahu ke skladebným prvkům ÚSES je původní plocha Z37/By17 (aktuálně Z.17/By17) nadále

je částečně kolizní (generování posunu LBC), plochy pro bydlení Z2/By2 a P3/By16 (Z.2/By2 a T.3/By16), které byly v kontaktu s tokem Syrovinky jako osou lokálního biokoridoru, jsou z Návrhu ÚP pro VP vypuštěny. Koridor dopravní infrastruktury silniční CNU-DS426Z kříží LBK podél Syrovinky v upřesněné poloze.

Ve vztahu k mimolesním porostům dřevin upravený Návrh ÚP pro VP generuje zcela novou zastavitelnou plochu Z.40/By18 v lokalitě Olšovec na úkor kvalitní enklávy městské zeleně uvnitř vnitrobloku.

Rovněž platí, že bližší popis stavu přírodního prostředí je stručně prezentován u podrobněji posuzovaných rozvojových ploch a posuzovaného koridoru CNU-DS426Z v kapitole týkající se popisu charakteristik životního prostředí.

Předpokládaný vývoj bez provedení koncepce (nulový scénář)

Upravený Návrh ÚP, pro VP především řeší dílčí změny na základě podaných připomínek DOSS a veřejnosti s tím, že jde o agregaci největších rozvojových ploch do východní části (prostor mezi dostavěným úsekem D55 a lokalitu Kolonie) a do západní části (lokalita Bažantnice, plochy s vazbou na areál RI okna); poslední zásadnější změnou je využití plochy v lokalitě Pod Krefty. Upravený návrh již nezasahuje do řešení nadlokálních koridorů dopravní infrastruktury silniční a dopravní infrastruktury železniční, jedinou dílčí změnou je upřesnění koridoru propojky mezi silnicí I/54 na Vracov se silnicí II/426 na Těmice.

Nejzásadnějším důsledkem nerealizace Koncepce je ponechání některých rozvojových ploch v kontaktu s aktivní zónou záplavového území Syrovinky, což by vedlo k rizikovým stavům při průchodu velkých vod územím města. Dalším aspektem nerealizace Koncepce bude absence důslednějšího a optimálnějšího využití prostoru mezi dostavěným úsekem D55 a okrajem zástavby v lokalitě Kolonie. Naopak ponechání velké výrobní zóny v ploše Z.32/Hs2 v blízkosti stávající obytné zástavby podél východního okraje souvislé zástavby města by vedlo k výraznějším kumulativním dopadům na tuto část obytných ploch. V těchto souvislostech by nerealizace Koncepce neumožnila z koncepčního hlediska optimalizovanější rozvoj města oproti fázi Návrhu ÚP pro společné jednání.

Nerealizací Koncepce by nebylo umožněno vytvoření územního rámce pro vytvoření provozního zázemí pro české dráhy zastavitelnou plochou Z.44/Dd01, která má vazbu na projektově projednávanou optimalizaci stávající železniční trati č. 340.

V důsledku nerealizace územního plánu by na druhou stranu nedošlo k potřebnému posílení rozvoje zejména obytných a ekonomických funkcí města Bzenec za předpokladu respektování stěžejních environmentálních, přírodních a historických hodnot.

4. CHARAKTERISTIKY ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ, KTERÉ BY MOHLY BÝT UPLATNĚNÍM ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE VÝZNAMNĚ OVLIVNĚNY

Následující text jen stručně popisuje určující charakteristiky území dotčené jednotlivými dílčími změnami, které vyplynuly z aktuálního upraveného Návrhu ÚP pro VP oproti projednanému stavu Návrhu ÚP pro společné jednání. Do níže uvedeného textu jsou oproti zapracovány pouze stěžejní změny charakteru předkládané Koncepce, jak jsou v popisu jejího obsahu zdůrazněny podbarvením v tabulkách prezentovaných v kapitole 1, čímž je konkretizován obsah kapitoly 4.

Plochy bydlení

Z.1/By1 (bydlení všeobecné – BU)

Velká rozvojová plocha v západní části města. Je situována v lokalitě Uličné, severně ulice Na Bažantnici, východně ulice Spojovací, směrem k Syrovince. Velká plocha pohledově exponovaná. Vše na orné půdě, biotopu X2, v aktuálním vymezení bez porostů dřevin (na základě výstupů SEA hodnocení vynechány plochy zahrad nad pravým břehem Syrovinky k polní cestě). Do JV části okrajově zasahuje záplavové území Syrovinky. Výměra 8,1 ha, vše na ZPF, II. třída ochrany, na části investice do půdy. *Plocha se po prověření přebírá z doposud platného územního plánu v redukované podobě (vyloučení pásu zahrad, viz výše), návrh na územní studii, etapizace.*

Z.3/By3 (bydlení individuální – BI)

Zbytek původně velké plochy kombinovaného bydlení Z3, odstraněním původních ploch BI pod Těmickou ulicí zůstala jen původní část pro bydlení hromadné, která je dle upraveného návrhu ÚP řešena jako nová plocha pro bydlení individuální. Je situována na samém SZ okraji sídla, pod ulicí Těmická, západně od stávajícího malého výrobního areálu. Pohledově exponovaná plocha, částečně výrazně rozšiřující zástavbu do krajiny. Na orné půdě bez porostů dřevin ve svahu s JZ až Z orientací. Biotop X2, okraj mírně ruderalizován, JZ část plochy přechází do ruderálních lad biotopu X7B. Aktuální výměra cca 1,8 ha, vše na ZPF, z toho cca 1 ha na II. třídě ochrany a cca 0,8 ha na JZ na IV. třídě ochrany. *Nutná podmínka začlenění plochy do krajiny v rámci minimálního podílu zeleně.*

Z.9/By9 (bydlení individuální – BI)

Severní až SV část sídla, zemědělská trať Pod Krefty, pás severně od stejnojmenné ulice. Do upraveného návrhu je oproti etapě Návrhu ÚP pro společné jednání nově uplatněna většina této zemědělské trati s výjimkou pohledově exponované severní až SV části plochy. Jde o rozsáhlou plochu v pohledově exponované poloze JZ od Kněží hory s vodojemem. Na orné půdě biotopu X2, bez porostů dřevin. Celková výměra 6,2 ha, z toho rozšíření 4,6 ha; vše na ZPF v kombinaci IV. třídy ochrany (většina, cca 4,6 ha) a SV část na pozemcích ve II. třídě ochrany (cca 1,6 ha). *Plocha se po prověření přebírá v mírně redukované podobě z doposud platného územního plánu s tím, že oproti Návrhu ÚP pro společné jednání jde o rozšíření. Návrh na novou územní studii, etapizace.*

Z.13/By13 (bydlení individuální/bydlení hromadné – BI/BH)

SZ od místní části Kolonie, západně od ulice Podhájí, severně od zástavby ulice Za humny (lokalita Súdnicka). Pohledově exponovaná, většinově na orné půdě biotopu X2, západní okraj lemuje strouha s výrazně ruderalizovanými břehy (biotop X7B) nespojitě vrby, částečně zásah související s výstavbou D55. V SZ části podmáčená plocha s ruderálními ladi biotopu X7A a s nálety dřevin (biotop X12B, X8), místy prvky ostricových porostů biotopu M7.⁷ Výměra 6,6 ha, vše na ZPF ve IV. třídě ochrany. *Plocha se po prověření přebírá z doposud platného územního plánu. Návrh na novou územní studii, etapizace.*

⁷ Prostor podél levého (východního břehu strouhy včetně mokřadu je v upraveném návrhu pojat jako interakční prvek – mj. funkce oddělení od navrhované protilehlé plochy výroby Z.39/Vy13 a částečně od dostavěného úseku D55.

Z.17/By17 (bydlení smíšené venkovské – SV)

Poloha v JV části sídla v ulici K. Klostermanna západně od její zástavby na ploše dříve navrhovaného LBC, na úkor zeleně a bohatších biotopů v oplocené zahradě, pohledově exponované od jihu a od železniční trati. Mozaika biotopu X3 extenzivních kultur s prvky okrasných dřevin (třešně, ořešáky, borovice), ruderalních lad biotopu X7A, tůň s orobincem s prvky biotopu M1.1. Severní část k Syrovince s kulturami hybridních topolů, dále smrky, u toku i starší dřeviny⁸. Zasahuje záplavové území Syrovinky. Výměra 1,7 ha, na II. třídě ochrany. *Plochu je nutno vnímat konfliktně, podle Návrhu ÚP pro SpJ byla požadována územní studie, aktuálně bylo změněno ve smyslu potřeby řešit prvky regulačního plánu a zástavbu podmínit plánovací smlouvou. Nutný odstup od toku, včetně ochrany části doprovodného porostu.*

Z.40/By18 (bydlení smíšené venkovské – SV)

Nová plocha. Olšovec-zahrady (Horní Písky) v JV části města, na úkor plochy zeleně a zahrad mezi uličními frontami zástavby (vymezeno ulicemi Písecká, od Kněží horou, J. Wolkra a Partyzánská). Pohledově není exponované (uvnitř vnitrobloku). Na ploše velmi pestré společenstvo dřevin ovocných i neovocných, s okrasnými prvky; místně i enklávy xerofytnějších lad. Výměra cca 1,6 ha. *Nová, konfliktní plocha. Navrhována územní studie, která by měla zohlednit i prvky dřevin. Dále je potřebné řešit prvky regulačního plánu. Předběžně navrhována výšková regulace INP + P s možností podzemního podlaží, doporučená maximální intenzita zastavění 30%, biologický a dendrologický průzkum..*

Z.41/By19 (bydlení individuální – BI)

Nová plocha. Lokalita Kožuchy, JZ od Starého hradu, na ploše drobné mozaiky vinohradů, zahrad a urbanizovaných ploch, drobné xerofytní enklávy. Pohledově částečně exponované při úpatí svahu nad severním okrajem města, nad Sokolovnou. Výměra cca 0,15 ha. *Nová plocha. Bude nutno stanovit prvky regulace a maximální zastavitelnost plochy, se zahradou do krajiny.*

Z.42/By20 (bydlení individuální – BI)

Nová plocha. Lokalita Krefty, nad horní cestou při jižním okraji vinohradů. Pohledově částečně exponovaná poloha, od jihu kryta doprovodným porostem horní cesty (ořešáky, akáty, javory aj.), na ploše vysychavá lada, ořešák. Výměra cca 0,2 ha, ZPF, IV. třída. *Nová plocha. Bude nutno stanovit prvky regulace (kontext regulačního plánu a maximální zastavitelnost plochy, se zahradou do krajiny. S ohledem na zrušení plochy vinných sklepů nad horní cestou jde o poslední k východu hraniční plochu k využití, s ohledem na přímou návaznost na poslední stavbu.*

Z.43/By21 (bydlení smíšené venkovské – SV)

Nová plocha při západním okraji lokality Krefty ve smíšené zóně nad horní cestou, proluky mezi stávající zástavbou. Pohledově částečně exponovaná plocha, ve střední části pás dřevin (jižní okraj IP 30), na mozaice lad, vinohradů a záhumenků. Výměra cca 0,4 ha, západní část na II. třídě ochrany, východní na IV. třídě ochrany. *Plocha s převahou zemních vinných sklepů je navrhována pro smíšené bydlení. Nutná regulace, zahrady orientovat do krajiny.*

Plochy výroby

Z.31/Vy14/(pův.Hs1 (výroba lehká – VL)

Je situována v SZ části, západně od areálu RI okna. Plocha je pohledově exponovaná při okraji zástavby. Větší část plochy původně na orné půdě biotopu X2, v roce 2023 v severní části provedeny terénní úpravy (navážky, následně návozy šterku) mezi areálem RI okna téměř k ploše stávajícího interakčního prvku solitérního remízu severně od silnice I/54 (plocha K.22, podmáčené náletové porosty biotopu X12A s podílem jasanovooslovových luhů biotopu L2.2B, v okolí podmáčená ruderalní lada biotopu X7A). Jižní část plochy od roku 2022 silně ruderalizuje. Do území dále zasahuje dálkový migrační koridor (území biotopu vybraných zvláště chráněných druhů velkých savců – limit UAP 35). Na části plochy intenzivně využívané jsou vloženy investice do půdy (meliorace). Po redukci oproti návrhu pro společné jednání výměra cca 2,3 ha na ZPF ve IV. třídě ochrany (minimálně na části s remízem nesoulad evidence KN se stavem v terénu). *Původní plocha redukována o cca 1,1 ha ve prospěch remízu, v návaznosti na stávající areál RI Okna s využitím již změněné části lokality*

⁸ Západní část plochy byla v roce 2022 odkácena na ploše extenzivního sadu.

navážkou. Nutná výšková regulace a zejména omezením intenzity využití území se zvýšením minimálního podílu zeleně, ve vazbě na polohu remízu a polohu zbytků podmáčené části plochy.

Z.32/Hs2 (výroba všeobecná – HU)

Plocha ve východní části města v lokalitě Olšovec, zemědělská trať Dolní písky, jižně od silnice I/54, navazuje severně na stávající malý areál Autocentra RK (přesah severní části areálu s parkovištěm do vymezení plochy!!) Na západní části bloku orné půdy Z a SZ od ČOV, biotop X2, ze západu kontakt se struhou s doprovodným porostem (ochráněno umístěním plochy změn v krajině K14). Výměra cca 0,57 ha, na půdě ve IV. třídě ochrany. *Došlo k výrazné redukci dle podkladu návrhu revize rozsahu ÚP (03/2024), lze uplatnit regulativy dle výstupů SEA hodnocení*

Z.33/Vy11 (výroba lehká – VL)⁹

SZ část města, v lokalitě Bažantnice, mezi areálem RI Okna a pravým břehem toku Syrovinky. Plocha je pohledově výrazně exponovaná od východu ze svahu od silnice II/426 na Těmice. Na orné půdě biotopu X2, podél Syrovinky ruderalizace úzkého pásu do biotopu X7A. Do plochy zasahuje záplavové území Syrovinky včetně aktivní zóny, kontakt s LBK13 podél toku Syrovinky a s liniovým interakčním prvkem. Po redukci výměra cca 1,1 ha, vše na ZPF ve II. třídě ochrany. *Došlo na redukci plochy na cca polovinu původní výměry plocha v návaznosti na stávající areál (kontext respektování aktivní zóny záplavového území. Nutná protipovodňová ochrana jako podmínka zastavitelnosti plochy, redukcí by měl být zajištěn potřebný odstup zástavby od toku Syrovinky (záplavové území, lokální biokoridor).*

Z.39/Vy13 (výroba lehká – VL)

Nová plocha ve východní části města, v lokalitě Horní Písky, Súdnicka u dálnice D55, západně od obytné zóny Bzenec-Kolonie, nad pravým (západním) břehem strouhy. Na orné půdě biotopu X2 severně od Průmyslové ulice (celá plocha evidenčně), v širším pásu podél pravého břehu strouhy pásové skrývky. Na části plochy se nacházejí ruderalizované mokřady (mozaika biotopu X7B, X7A s prvky rákosin biotopu M1.1 až ostricových porostů biotopu M7). Celková výměra cca 9 ha, na ZPF v IV. třídě ochrany. *Nová plocha kompenzuje vypuštěné plochy výroby. Plochu je nutno podrobněji řešit územní studií včetně etapizace, zajistit odstup od toku.*

Specifické plochy a koridory

V rámci dopravní infrastruktury železniční je navržena zastavitelná plocha pro zařízení technického provozu dráhy:

Z.44/Di7 (dopravní infrastruktura drážní – DD)

Poloha jižně od ČOV v levobřežní části nivy Syrovinky, severně a S7 od mostu trati č. 342 přes Syrovinku. Pohledově nepříliš exponovaná plocha, zčásti na úkor ruderalních lad biotopu X7B, v blízkosti toku podmáčení, nálety vrb, olší, ochranné pásmo trati. Kontakt s LBK 11 a severní hranicí PO Bzenecká Doubrava – Strážnické Pomoraví. Výměra cca 0,5 ha, na půdách ve II. třídě ochrany (evidenčně nesoulad, není zemědělsky využíváno). *Nová plocha, nutno zajistit odstup zástavby/zpevnění od toku, vazba na záplavové území a aktivní zónu, ochrana LBK a hranice PO.*

V rámci dopravní infrastruktury silniční došlo k mírnému upřesnění koridoru propojky mezi silnicí I/54 a silnicí II/426 v západní části řešeného území:

CNU-DS426Z (dopravní infrastruktura silniční – DS)

Koridor pro propojení silnic II/426 a I/54 pro obsluhu funkčních ploch podél trasy a částečné vyloučení průjezdné dopravy v ul. Těmické, již v Návrhu ÚP pro společné jednání. Zpevněná část je hotova po odbočku po RI Okna, dále k SV pokračuje po stávající široké písčité cestě (rozšíření částečně na úkor ruderalních lad biotopu X7B a orné půdy biotopu X2, k Syrovince využívá osu úzké cesty kolem zahrad biotopu X3 a X4, kde komunikace končí. Koridor dále přechází technicky napřímený tok Syrovinky s rákosinami biotopu X7A s prvky M1.1, bez porostů dřevin; v tomto úseku křížení LBK 13,

⁹ Na lokalitě je zahájena předprojektová příprava záměru (viz aktuálně zveřejněné oznámení záměru na záměr Rozšíření areálu firmy RI OKNA, a.s., ul. Na Bažantnici, IS EIA na www.cenia.cz, kód záměru JHM1874). Dle textu oznámení a příloh je návrhem plochy rozšíření aktivní zóna záplavového území respektována.

interakčního prvku a přechod záplavového území Syrovinky včetně aktivní zóny. Pokračuje přes ornou půdu biotopu X2 k JZ konci zpevněné komunikace (Spojovací) u areálu AVX, kde zasahuje intenzivně kosené trávniky biotopu X5. Dále po zpevněné silnici až na silnici II/426. Zábory ZPF cca 1,5 ha, z toho 0,8 ha II. třída ochrany, 0,7 ha IV. třída ochrany. Na části investice do půdy.

Koridor je v návrhu ÚP pro VP mírně upřesněn oproti návrhu ÚP pro SpJ.¹⁰ Nadále platí, že především rámci přechodu Syrovinky s ohledem na křížení funkčních LBK a záplavové území včetně aktivní zóny je nutné kapacitní přemostění.

5. SOUČASNÉ PROBLÉMY A JEVY ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ, KTERÉ BY MOHLY BÝT UPLATNĚNÍM ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE VÝZNAMNĚ OVLIVNĚNY, ZEJMÉNA S OHLEDEM NA ZVLÁŠTĚ CHRÁNĚNÁ ÚZEMÍ A PTAČÍ OBLASTI.

Soubor ploch dle upraveného Návrhu ÚP Bzenec pro veřejné projednání se nachází mimo vymezení lokalit soustavy Natura 2000 vymezených v rámci Jihomoravského kraje pro řešené území města Bzenec, dále mimo zvláště chráněná území přírody, zájmy ochrany památek.

Do Konceptu řešeného území zasahuje od jihovýchodu CHOPAV Kvartér řeky Moravy a OP II. stupně vodního zdroje Bzenec. Ani upravený návrh ÚP pro VP ÚP neumisťuje v rámci těchto území žádné zastavitelné plochy a tyto limity využití území respektuje.

¹⁰ Koridor vychází z koncepce původního platného ÚP, kde byl předběžně vyhodnocen. Veřejný zájem na jeho realizaci nadále trvá, poněvadž může výrazně odlehčit dopravní zátěži ulic Zámecká a Těmická, především i ve vazbě na obslužnou dopravu areálů jižně od Těmické ulice.

6. ZHODNOCENÍ STÁVAJÍCÍCH A PŘEDPOKLÁDANÝCH Vlivů NAVRHOVANÝCH VARIANT ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE

(včetně vlivů sekundárních, synergických, kumulativních, krátkodobých, střednědobých a dlouhodobých, trvalých a přechodných, kladných a záporných; hodnotí se vlivy na obyvatelstvo, biologickou rozmanitost, faunu, floru, půdu, vodu, ovzduší, klima, hmotné statky, kulturní dědictví včetně dědictví architektonického a archeologického a vlivy na krajinu včetně vztahů mezi uvedenými oblastmi vyhodnocení).

Vstupní analýza

Doplňek SEA hodnocení ÚP Bzenec pro fázi Návrhu ÚP pro veřejné projednání bylo provedeno vzhledem k jednotlivým složkám životního prostředí, zdraví obyvatel a také hmotným statkům včetně dědictví architektonického a archeologického pomocí slovního hodnocení, týká se pouze zásadnějších změnových aspektů této fáze projednávání nového územního plánu města Bzenec. Při hodnocení se vychází z popisu stavu životního prostředí zejména ze stavu jednotlivých lokalit (podrobněji posouzeny pouze plochy s potenciálem patrnějších nenulových vlivů), který byl zpracován na základě terénních šetření a postupně provedených konzultací na úrovni města Bzenec, pořizovatele ÚPD a zpracovatele ÚPD (bliže viz úvod předkládaného Doplnění.

Podrobněji tak jsou vyhodnoceny jen určující dílčí změny s potenciálem výrazněji měnit poměry v zájmovém území.

Vlivy na obyvatelstvo

Ochrana veřejného zdraví, včetně ochrany před škodlivými účinky hluku a vibrací, vyplývající ze současné legislativy, je Návrhem ÚP pro VP respektována. Při vymezování ploch s rozdílným způsobem využití a rozvojových ploch s návrhem změny funkčního využití byly zohledněny podmínky místa s ohledem na riziko hluku a zhoršenou kvalitu ovzduší. Plochy výroby a skladování byly vymezeny ve vazbě na stávající areály s dopravní obsluhu mimo chráněné plochy.

Ochrana veřejného zdraví, včetně ochrany před škodlivými účinky hluku a vibrací, vyplývá ze současné legislativy, která je v rámci řešení nového ÚP respektována, uplatňována bude zejména v procesu územního řízení, t.j. následných postupů podle NSZ.

Ohledně požadavků ochrany veřejného zdraví týkajících se snižování zátěže populace v sídlech z expozice dopravním hlukem a hlukem z průmyslové činnosti, včetně snižování produkce emisí lze pro upravený návrh ÚP pro VP konstatovat, že k dosažení uvedených cílů mj. přispívá trasování propojky mezi silnicemi I/54 a II/326 při západním okraji města Bzenec upřesněným návrhem koridoru dopravní infrastruktury CNU-DS426Z. Realizace stavby dopravní infrastruktury silniční v uvedeném koridoru výrazně odlehčí dopravní zátěži ulic Zámecká a Těmická, zejména úseků procházejících obytnou zástavbou města a poměrně komplikovaného odbočování z ulice Vracovské do Zámecké nebo zpětně z ulice Zámecké doleva do Vracovské po silnici I/54 k náměstí, poněvadž na této křižovatce často dochází k dopravním zácpám se všemi průvodními jevy této okolnosti (částečně komplikováno i výjezdy z ulice Tyršovy). Podpůrný příspěvek ke zlepšení imisní a akustické zátěže v této oblasti nepochybně vyplyne i z kontextu usměrnění obslužné dopravy výrobních areálů, nacházejících se jižně od Těmické ulice.

Druhým pozitivním aspektem Koncepce ve formě upraveného Návrhu ÚP pro VP je koncentrace nových výrobních ploch především do východní části v návaznosti na již zprovozněný úsek D55 s tím, že jsou zároveň navrhovány plochy zeleně, které by mohly oddělovat plochy výroby od nejbližších obytných ploch. Jde například o návrh rozsáhlého interakčního prvku v prostoru mezi západním okrajem navrhované plochy bydlení v lokalitě Bzenec-Kolonie (plocha Z.13/By13), stávající zástavbou ulice Za humny a východním okrajem navrhované výrobní plochy Z.39/Vy13, který bude oddělovat plochy bydlení od nových ploch výrobních nebo o pojetí regulativů pro plochy výrobních Z.31/Vy14, Z.33/Vy11 na západě řešeného území, dále pak i redukované plochy výroby Z32/Hs při východním

okraji souvislé zástavby města. K uvedenému je nutno doplnit, že ve výstupech SEA hodnocení upraveného návrhu ÚP pro VP jsou zahrnuta doporučení a požadavky na projektové řešení blíže posuzovaných výrobních areálů z hlediska jejich imisní a akustické zátěže.

Na základě výše uvedeného jsou do výstupů Doplnění SEA hodnocení promítnuty pro stěžejní rozvojové plochy charakteru výrobních požadavky především na detailní projektové vyhodnocení akustické situace, případně přímé vyhodnocení vlivů na veřejné zdraví.

Vlivy na ovzduší

Koncepce ani v rámci upraveného Návrhu ÚP pro VP nenavrhuje žádné rozvojové plochy pro velké komerční areály, logistická centra apod., které by mohly generovat výraznou potřebu obslužné dopravy s průvodním efektem zvýšení imisní zátěže jak na území ploch, tak na navazujících komunikacích. Jsou navrženy větší plochy výrobní v lokalitě Kolonie (nová plocha Z.39/Vy3) a při západním okraji města v návaznosti na areál RI Okna (Z.31/Vy14, Z.33/Vy11; obě byly redukovány) jako územní rámec pro záměry s rozdílným způsobem využití výroby lehké a výroby všeobecné, v rámci kterých lze očekávat navýšení imisní zátěže jak ze stacionárních zdrojů znečištění ovzduší, tak z liniových zdrojů v bezprostředním okolí).

Významným příspěvkem ke snížení imisní zátěže z dopravy je i koridor propojky silnic I/54 a II/426 při západním okraji města, který je podrobně ji vyhodnocen v předchozím textu výše.

I ve vztahu k ochraně ovzduší rovněž platí výstupy Doplnění SEA vyhodnocení, navrhované pro účely zmírnění vlivů na obyvatelstvo a veřejné zdraví, které musí být řešeny na projektové úrovni některých ploch výroby.

Vlivy na vodu

Koncepce neklade výrazně zvýšené nároky na vodní zdroje nad rámec stávajícího zásobování města vodou. S ohledem na polohu a stávající využívání území nejsou očekávány významnější nežádoucí dopady na kvalitu povrchových a podzemních vod, je předpokládáno napojení budoucích areálů na stávající kanalizační síť města, parkovací stání musí být podle příslušných předpisů z hlediska prevence ovlivnění kvality odtékajících dešťových vod ošetřena. Náplň ploch výroby může generovat vznik klasických technologických odpadních vod. Z tohoto důvodu bude nutno na projektové úrovni důsledně řešit nakládání se všemi odpadními vodami pro výrobní plochy Z.33/Vy1 (i po redukcii), Z.32/Hs2 (i po redukcii) a nové plochy Z.39/Vy3, které jsou lokalizovány v blízkosti vodních toků.

Z hlediska odtokových poměrů dojde především ve větších plochách výroby k lokální změně odtokových poměrů s ohledem na předpokládaný rozsah zpevnění (tedy souhrn zastavěné plochy objekty konkrétního výrobního areálu a souboru ploch pro parkování a manipulaci). Lokálně zvýšený odtok nelze vyloučit i u navrhovaných větších ploch obytné zástavby (Bažantnice, Pod Krefty, Kolonie). Z výše uvedených důvodů jsou pro plochy výroby do výstupů Doplnění SEA vyhodnocení promítnuty požadavky na řešení odpadních vod a odtokových poměrů na projektové úrovni, tedy položit důraz na nakládání s dešťovými vodami z hlediska retence a udržení odtoku z dotčených lokalit na stávající úrovni. Požadavek na řešení odtokových poměrů je legitimní řešit pro územní studie pro plochy obytných souborů. Nadále platí, že lokalizace rozvojových ploch v kontaktu s tokem Syrovinky je podmíněna proaktivními opatřeními, preferenčně především realizací poldrů v povodí Syrovinky nad městem (plochy CNU-V-P1, CNU-V-P2 již dle projednané verze pro společné jednání) před terénními úpravami nad Q₁₀₀, kdy může docházet k negativnímu ovlivnění průtokových poměrů za vysokých stavů vody.

Vlivy na půdu

Realizace Koncepce bude generovat zábory ZPF, pro některé rozvojové plochy i podstatný zásah na ZPF. Plošně nejvýznamnější změnou je návrh na plochu výroby Z.39/Vy3, která prakticky přímo nenavazuje na stávající zastavěné území (od stávajících ploch obytných v ulici Za Humny oddělena struhou a průlehem).

S výjimkou výše uvedené plochy upravený Návrh ÚP pro VP navrhuje rozvojové plochy (nebo řeší dílčí změny) buď v zastavěném území nebo v bezprostřední návaznosti na něj a nenarušuje tak organizaci zemědělských pozemků a jejich obhospodařování. Tedy i ostatní plošně rozsáhlejší rozvojové plochy (plochy Z.1/By1, Z.9/By9, Z.13/By13 jako plochy obytné navazují na stávající obytné zóny města, plochy Z.31/Vy14, Z.33/Vy11 jako plochy výrobní navazují na stávající areál). U větších ploch je navrhována etapizace.

ÚZEMNÍ PLÁN BZENEC
DOPLNĚNÍ SEA HODNOCENÍ

Z dalších aspektů dopadů na půdu je podstatné, že i ve verzi upraveného Návrhu ÚP pro VP zůstávají dále nároky na zalesnění, předkládané již verzí Návrhu ÚP pro společné jednání, spojení se záborů ZPF (mj. kontext náhradních lokalit za záborů PUPFL realizací trasy D55 přes Bzeneckou doubravu).

Celkový přehled nároků na ZPF stanovuje tabulka z kapitoly II/14 Odůvodnění (Kabeláč I. a kol., 09/2025):

TABULKA VYHODNOCENÍ NAVRHOVANÝCH ZÁBORŮ ZPF
(kursívou změny upraveného návrhu ÚP pro VP oproti Návrhu ÚP pro SpJ: **redukce**, **navýšení**)

Bydlení:

A č. lok.	B Navržené využití / ID lokality v ÚP	C Souhrn výměry záboru (ha)	D Výměra záboru ZPF podle tříd ochrany (ha)					E Odhad výměry záboru na které bude provedena rekultivace na zem. půdu	F Info o exist. závlah	G Info o exist. odvod.	H Info o exist. staveb k ochr. poz. před erozí vody odvod.	I Informace podle ust. §3 odst.1 písm.g) (hranice zastavěného území - uvnitř/mimo) další podmínky využití **
			I.	II.	III.	IV.	V.					
1	bydlení / By1	8,1	0	8,1	0	0	0	40%	ne	ano 90%	ne	mimo a/, b/, c/
2 redukce	bydlení / By2	0,1	0	0,1	0	0	0	50%	ne	ano 100%	0	mimo a/ Sportovní
3 redukce	bydlení / By3	1,8	0	1,0	0	0,8	0	30%	ne	ne	0	mimo Pod sklepy Náhrada RD za BD
4	bydlení / By4	0,2	0	0	0,2	0	0	0	ne	ne	0	mimo -
5	bydlení / By5	1,3	0	0,4	0,9	0	0	0	ne	ne	0	mimo a/
6	bydlení / By6	0,3	0	0,2	0	0	0	0	ne	ne	0	mimo a/
7	bydlení / By7	0,5	0	0,5	0	0	0	0	ne	ne	0	mimo -
7a přidáno	bydlení 7a	0,2	0	0,2	0	0	0	0	ne	ne	0	mimo Psí hory
8	bydlení / By8	0	0	0	0	0	0	0	ne	ne	0	uvnitř a/
9	bydlení / By9	1,6	0	0	0	1,9	0	0	ne	ne	0	mimo a/, b/, c/ Pod Krefty
9 rozšíření	bydlení / By9	4,6	0	0,6	0	5,4	0	0	ne	ne	0	
10	bydlení / By10	0,5	0	0	0	0,5	0	0	ne	ne	0	mimo a/
13	bydlení / By13	6,6	0	0	0	6,6	0	0	ne	ne	0	mimo a/, b/, c/
13	bydlení / By13	-1,75	0	0	0	-1,75						
-	Bydlení By14	0	0	0	0	0	0	0	ne	ne	0	Zast. úz. Náhrada RD za BD
43	bydlení / By15	0,2	0	0,2	0	0	0	50%	ne	ne	0	uvnitř -
17a+ 51	Bydlení By 20+21	0,5	0	0,25	0	0,25	0	50%	ne	ne	0	mimo
49 přidáno Olšovec zahrady	bydlení By18	1,6	0	1,7	0	0	0	0	ne	ne	0	Uvnitř /b/c/ zahuštění Olšovec
50 přidáno	Bydlení By19	0,15	0	0	0	0,15	0	30	ne	ne	0	Mimo Kožuchy
Σ bydlení		26,5	0	13,25	1,1	13,85	0	-	-	-	0	-

pozn.: plocha záboru (17a) je náhradou zrušené plochy pro vinné sklepy (17)

ÚZEMNÍ PLÁN BZENEC
DOPLNĚNÍ SEA HODNOCENÍ

Sport, rekreace:

A	B	C	D					E	F	G	H	I
č. lok.	Navržené využití / ID lokality v ÚP	Souhrn výměry záboru (ha)	Výměra záboru ZPF podle tříd ochrany (ha)					Odhad výměry záboru na které bude provedena rekultivace na zem. půdu	Info o exist. závlah	Info o exist. odvod.	Info o exist. staveb k ochr. poz. před erozí vody odvod.	Informace podle ust. §3 odst.1 písm.g) (hranice zastavěného území - uvnitř/mimo) další podmínky využití **
			I.	II.	III.	IV.	V.					
14.	sport, rekr./- Re1	1,6	0	1,6	0	0	0	0	ne	ne	0	mimo a/
15.	sport, rekr./- Re2	0,6	0	0	0,6	0	0	0	ne	ne	0	mimo -
16. redukce	sport, rekr._vin skl/- Re3	1,7	0	1,4	0,3	0	0	0	ne	ne	0	mimo -
17. redukce	sport, rekr._vin skl/- Re4	3,0	0	2,5	0	0,3	0	25%	ne	0	-	mimo -
Σ sport a rekreace		6,9 2,2	0	5,5 2,2	0,9 0,6	0,3 0	0	-	ne	0	0	-

Bilance změn rozsahu sportu/rekreace (vinné sklepy): 6,9 - 4,7 = 2,2 ha

<u>Občanská vybav.:</u>												
18.	obč.v./ Ob1	1,1	0	1,1	0	0	0	0	0	ano 100%	0	mimo -
19.	obč.v./ Ob2	1,5	0	1,5	0	0	0	0	0	ne	0	mimo -
20.	obč.v./ Ob3	0,1	0	0	0	0,1	0	0	0	ne	0	mimo -
Σ obč. vybav. §6		2,7	0	2,6	0	0,1	0	-	-	-	0	-

<u>Výroba:</u>												
21.	l. výroba/ Vy1	0,5	0	0,5	0	0	0	0	ne	ano 100%	0	mimo -
22.	l. výroba/ Vy2	0,7	0	0	0	0,7	0	0	ne	ne	0	mimo -
23.	l. výroba/ Vy3	1,8	0	1,45	0	0,35	0	0	ne	ne	0	mimo -
24.	l. výroba/ Vy4	1	0	1	0	0	0	0	ne	ne	0	mimo -
25.	l. výroba/ Vy5	0,5	0	0	0	0,5	0	0	ne	ne	0	mimo a/
26.	l. výroba/ Vy6	1,2	0	0	0	1,2	0	0	ne	ne	0	mimo a/
27.	l. výroba/ Vy(8)	0,7	0	0	0	0,7	0	0	ne	ne	0	mimo a/
28.	l. výroba/ Vy (9)	1,9	0	0	0	1,9	0	0	ne	ne	0	mimo a/
29.	l. výroba/ Vy (7)	0,5	0	0	0	0,5	0	0	ne	ne	0	mimo a/
41.	l. výroba/ Vy11	2,0	0	2,0	0	0	0	0	ne	ne	0	mimo a/
41.	l. výroba Vy11	1,5	0	1,5	0	0	0	0	ne	ne	0	mimo a/
45.	l. výroba Vy12	1,7	0	1,7	0	0	0	0	ne	ne	0	mimo -

ÚZEMNÍ PLÁN BZENEC
DOPLNĚNÍ SEA HODNOCENÍ

A	B	C	D					E	F	G	H	I
č. lok.	Navržené využití / ID lokality v ÚP	Souhrn výměry záboru (ha)	Výměra záboru ZPF podle tříd ochrany					Odhad výměry záboru na které bude provedena rekultivace na zem. půdu	Info o exist. závlah	Info o exist. odvod.	Info o exist. staveb k ochr. poz. před erozí vody odvod.	Informace podle ust. §3 odst.1 písm.g) (hranice zastavěného území - uvnitř/mimo) další podmínky využití **
			I.	II.	III.	IV.	V.					
48.	I. výroba Vy13	9,0				9,0						
Σ lehká výroba		14 9,5	0	8,15 4,7	0	14 9,5	0	-	-	-	0	-

Bilance změn rozsahu výroby: bilance změn rozsahu výroby: $12,5 - 4,5 + 1,5 = 9,5$

Smišovaná obytná venkovská - zrušeno, nahrazeno

A	B	C	D					E	F	G	H	I
č. lok.	Navržené využití / ID lokality v ÚP	Souhrn výměry záboru (ha)	Výměra záboru ZPF podle tříd ochrany (ha)					Odhad výměry záboru na které bude provedena rekultivace na zem. půdu	Info o exist. závlah	Info o exist. odvod.	Info o exist. staveb k ochr.poz. před erozí vody odvod.	Informace podle ust. §3 odst.1 písm.g) (hranice zastavěného území - uvnitř/mimo) další podmínky využití **
			I.	II.	III.	IV.	V.					
17a?	smiš. bydlení SV/By21	0,6	0	0,6	0	0	0	0	ne	ne	0	mimo RE4 17a
49 přidáno Olšovec zahrady	smiš. bydlení By18	1,6	0	1,7	0	0	0	0	ne	ne	0	Uvnitř /b/c/ zahuštění Olšovec
Σ smišovaná obytná venkovská		2,2	0	2,3	0	0	0	0	-	-	-	-

Smišovaná výrobní všeobecná

A	B	C	D					E	F	G	H	I
č. lok.	Navržené využití / ID lokality v ÚP	Souhrn výměry záboru (ha)	Výměra záboru ZPF podle tříd ochrany (ha)					Odhad výměry záboru na které bude provedena rekultivace na zem. půdu	Info o exist. závlah	Info o exist. odvod.	Info o exist. staveb k ochr.poz. před erozí vody odvod.	Informace podle ust. §3 odst.1 písm.g) (hranice zastavěného území - uvnitř/mimo) další podmínky využití **
			I.	II.	III.	IV.	V.					
	smiš. výroba/ Hs1 (Vy14)	3,4	0	0	0	3,4	0	0	ne	ano 100%	0	mimo a/ redukce
	smiš. výroba/ Hs2	3,5 0,5	0	0	0	3,5 0,5	0	0	ne	ne	0	mimo a/ redukce
Σ smiš. výrobní všeobecná		6,9 0,5	0	0	0	6,9 0,5	0	0	-	-	0	-

ÚZEMNÍ PLÁN BZENEC
DOPLNĚNÍ SEA HODNOCENÍ

Doprava

A	B	C	D					E	F	G	H	I
č. lok.	Navržené využití / ID lokality v ÚP	Souhrn výměry záboru (ha)	Výměra záboru ZPF podle tříd ochrany (ha)					Odhad výměry záboru na které bude provedena rekultivace na zem. půdu	Info o exist. závlah	Info o exist. odvod.	Info o exist. staveb k ochr. poz. před erozí vody odvod.	Informace podle ust. §3 odst.1 písm.g) (hranice zastavěného území - uvnitř/mimo) další podmínky využití **
			I.	II.	III.	IV.	V.					
32.	doprava	1,5	0	0,8	0	0,7	0	50%	ne	ano 30%	0	mimo a/
33.	doprava	0,1	0	0,1	0	0	0	0	ne	ne		uvnitř
34.	doprava	1,2	0	0,7	0	0,5	0	80%	ne	ne	0	mimo
35.	doprava koridor dálnice	19,2	0	2,7	0	16,5	0	0	ne	ne	0	mimo a/
36.	doprava	2,6	0	0	0	2,6	0	50	ne	ne	0	mimo -
52.	doprava drážní	0,5	0	0,3		0,2	0	0	ne	ne	0	mimo
Σ doprava		25	0	4,5	0	20,5	0	-	-	-	0	-

Lesní smíšené

A	B	C	D					E	F	G	H	I
č. lok.	Navržené využití / ID lokality v ÚP	Souhrn výměry záboru (ha)	Výměra záboru ZPF podle tříd ochrany (ha)					Odhad výměry záboru na které bude provedena rekultivace na zem. půdu	Info o exist. závlah	Info o exist. odvod.	Info o exist. staveb k ochr. poz. před erozí vody odvod.	Informace podle ust. §3 odst.1 písm.g) (hranice zastavěného území - uvnitř/mimo) další podmínky využití **
			I.	II.	III.	IV.	V.					
37	les/ Lz1	2,9	0	2,9	0	0	0	0	ne	ano 100%	0	mimo a/
38	les/ Lz2	3,5	0	0	0	3,5	0	0	ne	ne	0	mimo -
39	les/ Lz3	30,4	1,2	8,8	20,2	0	0	0	ne	ne	0	mimo -
40	les/ Lz4	0,5	0	0	0	0,5	0	0	ne	ne	0	mimo a/
42	les/ Lz5	0,6	0	0	0	0,6	0	0	ne	ne	0	mimo a/
Σ lesní		37,9	1,2	11,7	20,2	4,6	0	-	-	-	0	-

* - podíl ploch může být informativní podle evidence CUZK, nemusí odpovídat faktickému stavu využití – viz zdůvodnění jednotlivých záborů v rámci odůvodnění

** INFORMACE KE SLOUPCI "I"

a/ Zábor byl vyhodnocen v předcházející platné ÚP dokumentaci, nebo změnách

b/ Změny v území jsou podmíněny vydáním územní studie - aktualizovat

c/ Etapizace využití plochy je podmínkou urbanizace

Aspekty záborů půd jsou podrobněji komentovány v rámci hodnocení konkrétních ploch v rámci navazující kapitoly, v aktuální podobě Návrhu ÚP pro VP nadále jde v některých případech o změny místně významné. Bez dalších podmínek.

Změny, které jsou obsahem upraveného návrhu ÚP pro VP neuplatňují žádné nároky na zábory lesních pozemků (PUPFL).

Vlivy na biotu, ekosystémy a krajinu

Nadále platí, že kontext dopadů na přírodu a krajinu představuje další stěžejní aspekt posuzované Koncepce, poněvadž většina ploch upraveného Návrhu ÚP pro VP se nachází v pohledově otevřeném krajinném prostoru, rozvoj je dále omezován registrovanými významnými krajinnými prvky a rozsahem suburbanizace. Uvedenými aspekty jsou dány zásadní limity z hlediska možného rozvoje území města Bzenec.

Z hlediska změn, které obsahuje upravený návrh ÚP pro VP, jsou nejzásadnější velké rozvojové plochy, zejména na východně řešeného území v návaznosti na dostavěný úsek dálnice D55 směrem k lokalitě Kolonie, tyto plochy budou zásadněji měnit dochovaný krajinný ráz, analogie platí pro velké obytné plochy Z.9/By9 v lokalitě Pod Krefty (významné rozšíření) a plochu Z.1/By1 v lokalitě Bažantnice. Pozitivním aspektem upraveného Návrhu ÚP pro VP je, že již není nadále ohrožována poloha velkého remízu (olšiny) redukovanou výměrou výrobní plochy Z.31/Vy14 na západě řešeného území, uvolnění prostoru záplavového území Syrovinky (kontext VKP a LBK) na západě řešeného území, zrušení rozsáhlé zástavby jižně od silnice II/426 na Těmice v lokalitě Pod Liščími horami, zrušení zástavby v lokalitě Pod Cukmantlem a návrh velkého interakčního prvku nad levým (východním) břehem strouhy v lokalitě Kolonie. Negativem upraveného Návrhu ÚP pro VP je především zástavba velké plochy se zelení v lokalitě Olšovec-zahrady (mezi ulicemi Pod Kněží horou a Wolkerova). Zásahy do ploch s přítomností menších prvků a enkláv přírodních biotopů při úpatí svahu nad severním okrajem zástavby města s drobnou parcelací v členitém terénu jsou upraveným návrhem ÚP pro VP zmírněny (plocha Z.41/By19), vypuštění sklepů v lokalitě Pod Liščími horami a výrazná redukce zástavby nad horní cestou v lokalitě Pod Krefty.

Na základě výše uvedeného nadále platí, že ve vztahu k ochraně krajiny je limitujícím aspektem především ochrana krajinného rázu v polohách při okrajích sídla a minimalizace zásahů do porostů dřevin. Aspekty vlivů na přírodu a krajinu jsou podrobněji komentovány v rámci hodnocení konkrétních ploch v následující kapitole, v jednotlivých případech mohou být vlivy na přírodu a krajinu půdu lokálně významnější. Ve vztahu k ochraně krajinného rázu je nezbytné nastavit korektní regulativy pro charakter zástavby.

Vlivy na horninové prostředí

Pro tuto kapitolu je původní text SEA hodnocení relevantní.

Vlivy z hlediska ochrany památek

Pro tuto kapitolu je původní text SEA hodnocení relevantní.

Další vlivy

Nejsou předpokládány. Nelze vyloučit předpoklad dotčení archeologických nálezů.

K vlivům kumulativním/synergickým

Nejvýznamnější rozvojové plochy nepochybně budou generovat přiměřený nárůst obslužné dopravy na veřejné silniční síti, na druhé straně mnohou přispět k výhodnějšímu rozložení dopravních proudů, jak je mj. uvedeno ve vstupní analýze, týkající se vlivů na obyvatelstvo a veřejné zdraví (především kontext potřeby propojky mezi silnicemi I/54 a II/426 ve vztahu k odlehčení stávající křižovatky Vracovská x Zámecká x Tyršova).

Zásadním aspektem aktuální situace v dopravě z hlediska synergických vlivů je zcela nová okolnost, že nově zprovozněný úsek dálnice D/55 je dočasně ukončen na silnici I/54, na kterou se rozdělení dopravního proudu aktuálně přenáší (zejména ve směru do Vracova a do Strážnice). Na druhé straně lokalizace stěžejních ploch výroby do blízkosti zprovozněného úseku D55 a MÚK Bzenec je jednoznačně příspěvkem k socioekonomickému rozvoji ve smyslu řešit obslužnou dopravu mimo souvisle obytné území města; z koncepčního hlediska ale bude stěžejní dorešit zprovoznění dálniční komunikace dále na jih v profilu vymezeného koridoru CNZ-D55 a tím oslabit nárůst dopravního proudu na silnici I/54.

Kumulativní vlivy lze očekávat v lokalitách, kde dochází buď k návrhům na rozšíření stávajícího výrobního areálu, nebo k návrhu na umístění další plochy výroby do blízkosti některého ze stávajících

areálů. V rámci upraveného Návrhu ÚP pro VP jde o upravené návrhy ploch výroby Z.31/Vy14 a Z.33/Vy11¹¹ ve vazbě na stávající areál společnosti RI Okna, a.s., do upraveného Návrhu ÚP pro VP je promítnuta plocha Z.24/Vy4 dle etapy řešení Návrhu pro společné jednání ve vazbě na areál společnosti AVX.

Systém jižních ploch výroby, projednaný ve fázi Návrhu ÚP pro společné jednání, se upraveným návrhem nemění.

Ve východní části řešeného území zůstávají zachovány výrobní plochy Z.27/Vy8 -VL, Z.28/Vy9-VE v prolukách mezi stávajícími areály v průmyslové zóně Dolní Písky. Zcela nově je navrhována plocha Z.39/Vy23-VL, výrazně redukována oproti návrhu ÚP pro společné jednání je plocha Z.32/Hs2-HU. Plocha mezi areálem ČOV a stávající zónou Dolní písky zůstává jako rezervní R -12.

U všech těchto výrobních ploch jsou do výstupů SEA hodnocení nebo do závěrů Doplnění SEA hodnocení promítnuty požadavky na projektové řešení, které musí zohlednit kumulativní aspekty výstupů budoucích provozů do ovzduší, vody, půdy nebo aspekty akustické zátěže, včetně synergických a kumulativních vazeb obslužné dopravy. Dále je kumulativně předpokládáno zesílení hmotového působení stávajících areálů v rámci ochrany krajinného rázu.

Konkrétní vyhodnocení ploch

Plochy bydlení

Z.1/By1 (bydlení všeobecné – BU)

Velká rozvojová plocha v západní části města. Je situována v lokalitě Uličné, severně ulice Na Bažantnici, východně ulice Spojovací, směrem k Syrovince. Bude představovat patrnou až lokálně významnou urbanizaci doposud nezastavěné krajiny mezi areálem RI Okna, Spojovací ulicí na západě, ulicemi Na Bažantnici a Nový Svět na jihu a okolím Syrovinky na severu. V této souvislosti je významné, že původně navrhované vymezení až k Syrovince bylo pro upravený návrh definitivně vypuštěno a podél pravého břehu Syrovinky zůstává pás krajiny v dochovaném stavu. Náplň plochy bude představovat patrnou změnu krajinného rázu při okraji sídla a bude záležet na parametrech navržených územní studií pro dílčí plochy s rodinnými domy a dílčí plochy s bytovými domy. V této souvislosti je účelné uplatnit návrhy na zařazení ploch zeleně do vnitřního uspořádání plochy (kontext územní studie) podél ulice Spojovací a podél SV hranice plochy a systém odpovídajících regulativů. S ohledem na rozsah plochy bude generovat lokální změnu odtokových poměrů. Představuje zábor ZPF na ploše 8,1 ha, vše na ZPF, II. třída ochrany, na části plochy investice do půdy.

Plocha se po prověření přebírá z doposud platného územního plánu v redukované podobě (oproti etapě společného jednání je v upraveném návrhu ÚP pro VP uplatněno definitivní vyloučení pásu zahrad mezi polní cestou a pravým břehem Syrovinky, Je uplatněn návrh na územní studii, podmínkou zástavby je účelná etapizace. V rámci územní studie bude nutno rovněž řešit odtokové poměry a zajištění ploch pro zeleň v rámci vnitřní organizace plochy. Lze doporučit pro rodinné domy výškovou regulaci INP + podkroví, případně 2NP, pro bytové domy max. 2 NP + podkroví, intenzita využití pozemku nadzemními stavbami: rodinné domy max. 30% , bytové domy max. 40% (výstupy SEA hodnocení).

Z.3/By3 (bydlení individuální – BI)

Zbytek původně velké plochy kombinovaného bydlení Z3, odstraněním původních ploch BI pod Těmickou ulicí zůstala jen původní část pro bydlení hromadné, která je dle upraveného návrhu ÚP pro VP řešena jako nová plocha již jen pro bydlení individuální. Tato okolnost představuje významný pozitivní aspekt upraveného Návrhu ÚP pro VP oproti etapě pro společné jednání. Plocha generuje lokální urbanizaci v návaznosti na stávající zastavěné území v pohledově exponované poloze. Představuje zábor ZPF cca 1,8 ha, z toho cca 1 ha na II. třídě ochrany a cca 0,8 ha na JZ na IV. třídě ochrany. *Nutná podmínka začlenění plochy do krajiny v rámci minimálního podílu zeleně. Doporučený regulativ INP + P (s možností 1 PP). Z výstupů SEA hodnocení pro PRZV BI je legitimní využít regulativ intenzity využití pozemku nadzemními stavbami max. 30%, dále uplatnit orientaci zahrad směrem do volné krajiny (k JZ hranici. Kontext výstavby je nutno přizpůsobit okolnosti blízkosti výrobních areálů, lokalizovaných jižně od Těmické ulice (silnice II/426), severně od stávající přístupové komunikace k areálu AXA).*

¹¹ Aktuálně ve fázi zjišťovacího řízení, viz IS EIA na www.cenia.cz, kód záměru

Z.9/By9 (bydlení individuální – BI)

Severní až SV část sídla, zemědělská trať Pod Krefty, pás severně od stejnojmenné ulice. Do upraveného návrhu je oproti etapě Návrhu ÚP pro společné jednání nově uplatněna většina této zemědělské trati s výjimkou pohledově exponované severní až SV části plochy. Uvedená změna bude generovat patrnou urbanizaci na většině bloku zemědělské trati Pod Krefty. Tato změna pojetí plochy se promítne do patrné změny krajinného rázu, jde totiž o rozsáhlou plochu v pohledově exponované poloze JZ od Kněží hory s vodojemem. Na orné půdě biotopu X2, bez porostů dřevin. S ohledem na rozsah bude generovat dílčí změny v odtokových poměrech Celková výměra 6,2 ha, z toho rozšíření nad rámec návrhu ÚP pro společné jednání v rozsahu 4,6 ha; vše na ZPF v kombinaci IV. třídy ochrany (většina, cca 4,6 ha) a SV část na pozemcích ve II. třídě ochrany (cca 1,6 ha). *Plocha se po prověření přebírá v mírně redukované podobě z doposud platného územního plánu s tím, že oproti Návrhu ÚP pro společné jednání jde o rozšíření. Návrh na novou územní studii, etapizace, zajistit respektování pohledově exponované severní až SV části zemědělské trati Pod Krefty. V rámci územní studie bude nutno rovněž řešit odtokové poměry a zajištění ploch pro zeleň v rámci vnitřní organizace plochy.*

Z.13/By13 (bydlení individuální/bydlení hromadné – BI/BH)

SZ od místní části Kolonie, západně od ulice Podhájí, severně od zástavby ulice Za humny (lokalita Súdnicka) směrem ke zprovozněnému úseku D55. Plocha představuje s ohledem na její rozsah patrnou urbanizaci této doposud nezastavěné enklávy západně od ulice Podhájí. S ohledem na pohledovou exponovanost lokality bude generovat patrnou až lokálně významnou změnu krajinného rázu, přičemž je v kontaktu se zbytkem po výstavbě D55 ponechaných porostů při SZ okraji plochy; tyto porosty je nutno důsledně respektovat (návrh na řešení plošného interakčního prvku, ochranná funkce směrem k nově navrhované ploše výrobní Z.39/Vy13, pozitivní aspekt upraveného Návrhu ÚP pro VP). Bude generovat dílčí změny v odtokových poměrech. Celkový zábor ZPF v rozsahu 6,6 ha ve IV. třídě ochrany. *Plocha se po prověření přebírá z doposud platného územního plánu. Návrh na novou územní studii, V rámci územní studie bude nutno rovněž řešit odtokové poměry a zajištění ploch pro zeleň v rámci vnitřní organizace plochy, nezbytná je rovněž etapizace (od zástavby do krajiny); poloha respektuje při SZ až S okraji polohu zbytkového porostu dřevin s mokřady. Na základě výstupů původního SEA hodnocení je požadováno využití BH pouze ve střední části plochy, dále výšková hladina zástavby BI – max. 1 NP + podkroví, BH max. 2 NP + podkroví, intenzita využití pozemku nadzemními stavbami: BI max. 30% , BH max. 40%, orientace zahrad pro BI v severní části plochy do krajiny k severu.*

Z.17/By17 (bydlení smíšené venkovské – SV)

Představuje patrnou suburbanizaci JV části sídla v ulici K. Klostermanna západně od její zástavby na úkor plochy změn v krajině pro platnou ÚPD města navrhované LBC s tím, že především může negativně ovlivňovat odtokové poměry s ohledem na polohu v záplavovém území na části plochy. Bude generovat dílčí mírně nepříznivou změnu krajinného rázu a zásah do biodiverzity na úkor zeleně a pestřejších převážně antropogenních biotopů včetně malé plochy rákosiny u jezírka ve stávající oplocené zahradě. V severní části byla a je nadále navržena na úkor (i novějších) výsadeb dřevin směrem k tomu Syrovinky, nelze tak vyloučit lokálně významný vliv.¹² Zástavba až k toku Syrovinky by znamenala narušení ekologicko-stabilizační funkce LBK podél toku Syrovinky a je tak nepřijatelná. Nelze vyloučit možnost ovlivnění kvality vody v toku. Představuje zábor ZPF v rozsahu 1.7 ha ve II. třídě ochrany.

Plochu je nutno vnímat konfliktně, podle Návrhu ÚP pro SpJ byla požadována územní studie, aktuálně bylo změněno ve smyslu potřeby řešit prvky regulačního plánu a zástavbu podmínit plánovací smlouvou. Ve smyslu výstupů SEA hodnocení¹³ byly předběžně stanoveny podmínky ve smyslu (kursívou aktuální upřesnění, i ve vazbě na upravený návrh ÚP pro VP):

- respektovat koridor železnice -upravený návrh řeší návrh mezilehlé plochy zeleně
- respektovat nivu Syrovinky a vymezený ÚSES – nutný odstup od toku, včetně ochrany doprovodného porostu
- prověřit a navrhnout změnu parcelace

¹² V západní části plochy v roce 2022 došlo k odkácení na ploše extenzivního sadu, čímž již byla biodiverzita v území patrným způsobem snížena

¹³ V návrhu stanoviska omylem napsáno Z37, nikoli Z17

- koncepce řešení nebude umožňovat postupný rozvoj urbanizace Z-směrem od lokality – *došlo by opakovaně k požadavkům na zásah do již přesunutě polohy LBC* - začlenění do krajiny zelení podél západní hranice.
- vymezit podrobnější regulativy mj. k ochraně rázu a struktury zástavby (podíl zastavěnosti nadzemními stavbami – *doporučení max. 30% pozemku*, výškové regulativy – *dle upraveného návrhu typ 2 - 1NP+, bez PP*, odstup od toku Syrovinky – viz výše)

Z.40/By18 (bydlení smíšené venkovské – BV)

Olšovec-zahrady (Horní Písky) v SV části souvislé zástavby města, na úkor plochy zeleně a zahrad v prostoru mezi uličními frontami zástavby (vymezeno ulicemi Písecká, od Kněží horou, J. Wolkra a Partyzánská). Představuje především likvidaci hodnotnější vnitroblokové plochy dřevin v SV části souvislé zástavby města, bude generovat zásah do biodiverzity na úkor zeleně a prvků pestřejších lad. Představuje zábor ZPF v rozsahu 1.6 ha v IV. třídě ochrany. *Nová, konfliktní plocha. Navrhována územní studie, která by měla zohlednit i prvky dřevin v rámci návrhu vnitřní organizace plochy. Dále je potřebné řešit prvky regulačního plánu. Předběžně navrhována výšková regulace INP + P s možností podzemního podlaží, doporučená maximální intenzita zastavění 30%.*

Z.41/By19 (bydlení individuální – BI)

Lokalita Kožuchy, JZ od Starého hradu, na ploše drobné mozaiky vinohradů, zahrad a urbanizovaných ploch, drobné xerofytní enklávy. Bude generovat lokální změnu krajinného rázu maloplošným rozšířením za hranici zastavěného území města při úpatí svahu nad severním okrajem města, nad Sokolovnou a lokální zásahy do porostů dřevin. Představuje zábor cca 0,15 ha, IV. třída ochrany. *Nová plocha. Bude nutno stanovit prvky regulace a maximální zastavitelnost plochy, se zahradou do krajiny. Upravený návrh řeší výškovou regulaci INP+P, doporučená maximální zastavěnost 30%*

Z.42/By20 (bydlení individuální – BI)

Lokalita Krefty, nad horní cestou při jižním okraji vinohradů. Bude generovat lokální změnu krajinného rázu v podloží exponované polohy svahu s vinohrady, realizace bude generovat odstranění doprovodného porostu u horní cesty (přístup do budoucího domu) a silného ořešáku. Zábor ZPF v rozsahu cca 0,2 ha, ZPF, IV. třída. *Nová plocha. Koncepčně komplikovaná, poněvadž by mohla generovat další zástavbu podél horní cesty směrem k SV¹⁴, proto je stanoven požadavek, že jde o konečný urbanizační zásah v této poloze, s ohledem na přímou návaznost na poslední stavbu v této lokalitě (objekt západně č. 427). Upravený návrh pokládá za potřebné uplatnit přísnější regulativy: stanovit prvky regulace (kontext regulačního plánu a maximální zastavitelnost plochy – doporučení max. 30%, se zahradou do krajiny, výšková regulace INP+P.*

Z.43/By21 (bydlení smíšené venkovské – SV)

Plocha využívá při západním okraji lokality Krefty ve smíšené zóně nad horní cestou, proluky mezi stávající zástavbou. Bude generovat dílčí změnu krajinného rázu, která by byla zesílena požadavkem na odstranění jižní části pásového porostu, tvořícího interakční prvek. Představuje zábor ZPF v rozsahu cca 0,4 ha, západní část na II. třídě ochrany, východní na IV. třídě ochrany. *Plocha s převahou zemních vinných sklepů je navrhována pro smíšené bydlení. Nutná regulace – doporučení INP+P, zastavitelnost využití max. 30% pozemku, zahrady orientovat do krajiny, požadavek na ochranu pásu dřevin (navrhovaný interakční prvek).*

Plochy výrobní

Z.31/Vy14/pův.Hs1 (výroba lehká – VL)

Plocha byla v rámci upraveného Návrhu ÚP pro VP redukována. Nadále představuje výraznou urbanizaci prostoru lokality Bažantnice pokračováním zástavby do krajiny západně od areálu RI okna. V této souvislosti bude představovat patrnou až lokálně významnou změnu krajinného rázu, poněvadž výrazně zesílí hmotové působení stávajícího areálu RI OKNA., a.s. (a kumulativně s rozvojem kolem areálu AVX povede k výraznější celkové změně krajinného rázu v lokalitě Bažantnice). Redukce plochy by měla zajistit respektování význačného znaku přírodní charakteristiky krajinného rázu místa stávajícího remízu (olšiny), který je aktuálně v kontaktu s návrhem plochy polích. Ve vztahu k zatím nespecifikované výrobní náplni nelze vyloučit vlivy na pohodu bydlení (veřejné zdraví), zejména

¹⁴ S ohledem na zrušení plochy vinných sklepů nad horní cestou jde o poslední k východu hraniční plochu k využití.

v kontextu zesílení obslužné dopravy po silnici I/54. Analogie platí s ohledem na možné ovlivnění kvality ovzduší či hlukovou zátěž, a to včetně obslužné dopravy. Může generovat s ohledem na zpevnění dílčí změnu odtokových poměrů, nelze vyloučit produkci technologických vod s dopady na kvalitu vody (vazba na podmačené území v okolí remízu). Realizace náplně plochy může generovat nenulové vlivy na porosty dřevin a ekosystémy v podmačené části remízu a jeho okolí, může znamenat lokální ovlivnění fauny v migračně významném území (prostor výskytu velkých savců). Představuje dále zábor ZPF v rozsahu 2,3 ha ve IV. třídě ochrany (minimálně na části s remízem a podmačením nesoulad evidence KN se stavem v terénu) s tím, že na části plochy intenzivně využívané jsou vloženy investice do půdy (meliorace).

Původní plocha byla do upraveného Návrhu ÚP pro VP redukována o cca 1,1 ha ve prospěch remízu, v návaznosti na stávající areál RI OKNA a.s. s využitím již změněné části lokality navážkou. Podmínkou realizace náplně plochy je nadále komplexní vyhodnocení vlivů na životní prostředí (minimálně zjišťovací řízení) s důrazem na vyhodnocení akustické a imisní situace a potenciálního ovlivnění veřejného zdraví. Důraz bude dále položen na ovlivnění flory, fauny, ekosystémů a krajinného rázu včetně zmírňujících opatření, dále ovlivnění odtokových poměrů, podmínkou je dále realizace vnějšího ozelenění. Dále je realizace podmíněna výškovou regulací zástavby: limitní výška budov 2NP+, halové objekty max. 9 m, intenzitou využití pozemku nadzemními stavbami a zpevněnými plochami max. 70% a podílem zeleně min 30% s uplatněním pom obvodu plochy (úprava proti výstupům SEA hodnocení o + 10% na zástavbu a - 10% na zeleň s ohledem na zmenšení rozsahu plochy) s preferencí v západní části plochy, včetně zajištění ochrany remízu a zbytku okolních mokřadů. Tedy zajistit ochranu polohy remízu v kontaktu s plochou jako plošného interakčního prvku. Dále zůstává v platnosti požadavek původního SEA hodnocení na provedení dendrologického a biologického průzkumu.

Z.32/Hs2 (výroba všeobecná – HU)

Oproti etapě posuzování ÚP ve fázi Návrhu pro společné jednání došlo do upraveného návrhu k výrazné redukci plochy, umístěném ve východní části města v lokalitě Olšovec, při západním okraji zemědělská trati Dolní písky, jižně od silnice I/54. Po této redukci dojde jen k mírné urbanizaci západního okraje velkého bloku orné půdy Z a SZ od ČOV s tím, že kontakt s levým břehem strouhy s doprovodným porostem je řešen vložением plochy změn v krajině K14, čímž lze zajistit ochranu tohoto prvku dřevin i VKP upraveného vodního toku. Bude generovat zábor ZPF v rozsahu cca 0,57 ha (evidenčně¹⁵), na půdě ve IV. třídě ochrany. *Došlo k výrazné redukci dle podkladu návrhu revize rozsahu ÚP (03/2024), s ohledem na tuto okolnost nelze plně uplatnit regulativy dle původního SEA hodnocení. Ve vztahu k charakteru a poloze plochy je navrhována výšková regulace: výšková hladina objektů v areálu bude korespondovat se stávajícím areálem jižně, maximální intenzita využití pozemku/zastavitelnost 70%.*

Z.33/Vy11 (výroba lehká – VL)

Oproti etapě posuzování ÚP ve fázi Návrhu pro společné jednání došlo do upraveného návrhu k redukci plochy na cca polovinu s ohledem na okolnost blízkosti aktivní zóny záplavového území Syrovinky (poloha mezi areálem RI Okna a pravým břehem toku Syrovinky). S ohledem na tuto okolnost oproti pojetí plochy v rámci Návrhu ÚP pro společné jednání lze předpokládat výrazné zmírnění dopadu na hydrologické poměry v záplavovém území toku (vyloučení zásahu do aktivní zóny), s ohledem na polohu však realizace náplně plochy může nadále generovat s ohledem na zpevnění dílčí změnu odtokových poměrů, nelze vyloučit produkci technologických vod s dopady na kvalitu vody (vazba na blízkost toku Syrovinky a existenci LBK podél toku). V souvislosti s výše uvedenými aspekty bude představovat patrnou změnu krajinného rázu, poněvadž zesílí hmotové působení stávajícího areálu (a kumulativně s rozvojem kolem areálu AVX a plochou Z.31/Vy14 povede k výraznější celkové změně krajinného rázu v lokalitě Bažantnice). Ve vztahu k rozšíření nelze vyloučit vlivy na pohodu bydlení (veřejné zdraví), zejména v kontextu zesílení obslužné dopravy po silnici I/54 a přístupové komunikaci do areálu podél SZ okraje plochy k bydlení Z.1/By1. Analogie platí s ohledem na možné ovlivnění kvality ovzduší či hlukovou zátěž, a to včetně obslužné dopravy. Negeneruje zásahy do porostů dřevin ani do přírodních biotopů. Po redukci nároky na zábor ZPF v rozsahu cca 1,1 ha ve II. třídě ochrany. *Došlo na redukci plochy na cca polovinu původní výměry plocha v návaznosti na stávající areál (kontext respektování aktivní zóny záplavového území). Nadále platí nutnost protipovodňové ochrana jako podmínka zastavitelnosti plochy, redukcí by měl být zajištěn potřebný odstup zástavby od toku*

¹⁵ Do jižní části navržené plochy zasahuje parkoviště stávajícího areálu autocentra.

Syrovinky (záplavové území, lokální biokoridor). Podmínkou realizace náplně plochy (i po redukci) je dále komplexní vyhodnocení vlivů na životní prostředí (minimálně zjišťovací řízení) s důrazem na vyhodnocení akustické a imisní situace a veřejné zdraví vzhledem k blízkosti navrhované obytné zástavby (plocha Z.1/By1). Důraz bude dále položen na ovlivnění flory, fauny, ekosystémů a krajinného rázu včetně zmírňujících opatření, ovlivnění kvality vody v bezprostřední návaznosti toku Syrovinky; podmínkou je dále realizace vnějšího ozelenění. V uvedeném kontextu je požadováno naplnit další regulativy: výšková regulace zástavby: limitní výška budov 2NP+, halové objekty, stožáry a bodové technologické objekty max. 9 m, intenzita využití pozemku nadzemními stavbami a zpevněnými plochami : max. 70%, podíl zeleně min 30% s umístěním min. poloviny podél toku Syrovinky, ochrana toku v rámci záplavového území Syrovinky včetně aktivní zóny a důsledné zajištění ochrany kvality vody v toku.

Z.39/Vy13 (výroba lehká – VL)

Nová plocha ve východní části města, v lokalitě Horní Písky, Súdnicka u dálnice D55, západně od obytné zóny Bzenec-Kolonie, nad pravým (západním) břehem strouhy. S ohledem na rozlohu představuje výraznou urbanizaci prostoru lokality Kolonie v trati Súdnicka, pokračováním zástavby do krajiny západně od navrhované plochy bydlení Z.13/By13 v lokalitě Kolonie. V této souvislosti bude představovat patrnou až lokálně významnou změnu krajinného rázu. Ve vztahu k zatím nespecifikované výrobní náplni nelze vyloučit vlivy na pohodu bydlení (veřejné zdraví) s ohledem na blízkost navrhované zástavby a předpokládané dopravní napojení z D55 po silnici I/54 a přístupem z jižní strany v relativní blízkosti západní části obytné zóny v ulici Za humny. Analogie platí s ohledem na možné ovlivnění kvality ovzduší či hlukovou zátěž, a to včetně obslužné dopravy. Bude generovat s ohledem na zpevnění dílčí změnu odtokových poměrů, nelze vyloučit produkci technologických vod s dopady na kvalitu vody (vazba na blízkost strouhy). Realizace náplně plochy může generovat nároky na odstranění ploch ruderalizovaných mokřadů s prvky rákosin až ostricových porostů a nezapojenou náletovou dřevinnou vegetací. Představuje dále zábor ZPF v rozsahu cca 9 ha, na ZPF v IV. třídě ochrany (minimálně na části s ruderalizovanými mokřady jde o nesoulad evidence KN se stavem v terénu). Nová plocha kompenzuje vypuštěné plochy výroby. Plochu je nutno podrobněji řešit územní studií včetně etapizace, zajistit odstup od toku, dořešit optimální dopravní napojení v co nejdelším reálném odstupu od západního okraje zástavby v ulici Za humny. Podmínkou realizace náplně plochy je dále komplexní vyhodnocení vlivů na životní prostředí (minimálně zjišťovací řízení) s důrazem na vyhodnocení akustické a imisní situace a veřejné zdraví vzhledem k blízkosti navrhované obytné zástavby (plocha Z.13/By13 a západního okraje stávající zástavby v ulici Za humny). Důraz bude dále položen na ovlivnění flory, fauny, ekosystémů (vazba na plochy ruderalizovaných mokřadů) a krajinného rázu včetně zmírňujících opatření, ovlivnění kvality vody v bezprostřední návaznosti upraveného toku strouhy východně. Podmínkou je dále realizace vnějšího ozelenění. V uvedeném kontextu je požadováno naplnit další regulativy: výšková regulace zástavby: limitní výška budov 2NP+, halové objekty, stožáry a bodové technologické objekty max. 9 m, intenzita využití pozemku nadzemními stavbami a zpevněnými plochami : koeficient zastavění max. 70%, podíl zeleně min 30% s uplatněním po obvodu plochy, dále zajistit odstup zástavby/zpevnění od pravého břehu toku strouhy min. 6 m.

Specifické plochy a koridory

V rámci dopravní infrastruktury železniční je navržena zastavitelná plocha pro zařízení technického provozu dráhy:

Z.44/Di7 (dopravní infrastruktura drážní – DD)

Poloha nové plochy jižně od ČOV v levobřežní části nivy Syrovinky, severně a SZ od mostu železniční trati č. 342 přes Syrovinku. Jde o dílčí urbanizaci, poněvadž plocha výhledově rozšíří zastavěné území města prakticky až k levé břehové hraně toku Syrovinky v úseku, kde se žádná zástavba bezprostředně k toku nepřiblížuje (nejbližší plochy až k toku se nacházejí západně od přemostění Syrovinky silnicí II/426 na Strážnici). Bude mírně negativně ovlivňovat krajinný ráz místa, poněvadž vizuálně propojí koridor železnice s areálem ČOV, zatím nejsou známy parametry případného nad zemního stavebního objektu ani požadovaný rozsah zpevnění plochy (manipulační prostory). Dojde k lokálnímu ovlivnění biodiverzity posunem k negativním složkám (zpevnění rostlého terénu, zástavba), lze předpokládat mírně nepříznivé vlivy na porosty dřevin. Zatím nelze stanovit, zda v areálu budou vznikat technologické vody, což s ohledem na bezprostřední blízkost toku může být rizikový aspekt. Případná

zástavba/zpevnění až k břehové hraně toku může mírně negativně ovlivnit funkci LBK 11. Poněvadž nejsou přímo zasaženy biotopy trvalého výskytu/reprodukce předmětů ochrany PO Bzenecká Doubrava – Strážnické Pomoraví, není očekáváno ovlivnění této lokality soustavy Natura 2000. Plocha představuje zábor ZHPF v rozsahu cca 0,5 ha, na půdách ve II. třídě ochrany (evidenčně zcela evidentní nesoulad, dotčené území není zemědělsky využíváno). *Nová plocha, nutno zajistit odstup zástavby/zpevnění od toku, vazba na záplavové území a aktivní zónu, ochrana LBK a hranice PO. V daném kontextu nelze řešit ani zpevnění až k břehové hraně toku, levobřežní podmačenou terénní depresi v záplavovém území není vhodné přesypat. Z tohoto důvodu je požadováno zajistit minimální odstup 10 m od břehové hrany pro jakékoli zásahy/aktivity, vyžadující změnu terénních podmínek. Ve vztahu k nadzemním objektům je účelné uplatnit regulativ ve smyslu, že výšková úroveň těchto objektů bude korespondovat s objekty areálu ČOV. Vhodné je provést biologický průzkum lokality.*

V rámci dopravní infrastruktury silniční došlo k mírnému upřesnění koridoru propojky mezi silnicí I/54 a silnicí II/426 v západní části řešeného území:

CNU-DS426Z (dopravní infrastruktura silniční – DS)

Koridor pro propojení silnic II/426 a I/54 pro obsluhu funkčních ploch podél trasy a částečné vyloučení průjezdné dopravy v ul. Těmické, již v Návrhu ÚP pro společné jednání. Zpevněná část je hotova po odbočku po RI Okna, dále k SV pokračuje po stávající široké písčité cestě, využívá osu úzké cesty kolem zahrad, u kterých nad pravým břehem komunikace končí. Koridor dále přechází technicky napřímený tok Syrovinky územím bez liniové stavby, která jako nová linie může představovat migrační bariéru ve vztahu k ekologicko-stabilizační funkci z hlediska obecných zájmů ochrany přírody: koridor v tomto úseku kříží LBK 13, interakční prvek. Koridor dále kříží záplavového území Syrovinky včetně aktivní zóny. Pokračuje dále přes ornou půdu k JZ konci zpevněné komunikace (Spojovací) u areálu AVX a dále po zpevněné silnici až na silnici II/426. Představuje zábory ZPF v rozsahu cca 1,5 ha, z toho 0,8 ha II. třída ochrany, 0,7 ha IV. třída ochrany. Na části investice do půdy.

Koridor je v návrhu ÚP pro VP mírně upřesněn oproti návrhu ÚP pro SpJ.¹⁶ Nadále platí, že především rámci přechodu Syrovinky s ohledem na křížení funkčních LBK a záplavové území včetně aktivní zóny je nutné standardní kapacitní přemostění toku a zbytku nivy s bermou v podmostí, nikoli překlenutí jen propustem.

Hodnocení vlivů na lokality soustavy Natura 2000

Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor životního prostředí vydal dne 22.7.2024 k upravenému Návrhu ÚP pro VP dle § 51 příslušného znění stavebního zákona pod č.j. OŽPÚP 88738/24/127, sp. zn. JMK99209/2024 přípis, který obsahoval stanoviska příslušného úřadu a příslušného orgánu ochrany přírody. Ten konstatoval, že hodnocený záměr nemůže mít významný vliv na předmět ochrany nebo celistvost ptačí oblasti CZ0621025 Bzenecká Doubrava – Strážnické Pomoraví (podrobněji viz úvod Doplnění SEA hodnocení). Z tohoto důvodu není předkládáno žádné doplňující hodnocení vlivů na lokality soustavy Natura 2000 dle § 45i platného znění ZOPK.

Zpracovatel předkládaného Doplnění SEA hodnocení přesto prověřil kontext umístění rozvojových ploch a koridorů, které jsou obsahem upraveného Návrhu ÚP pro VP. Jedinou rozvojovou plochou, která se nachází v kontaktu se severní hranicí PO Bzenecká Doubrava – Strážnické Pomoraví, je plocha **Z.44/Di7**, navrhovaná jižně od ČOV v levobřežní části nivy Syrovinky, severně a SZ od mostu železniční trati č. 342 přes Syrovinku. Poněvadž je požadováno i s ohledem na další zájmy ochrany přírody zajistit minimální odstup 10 m od břehové hrany pro jakékoli zásahy/aktivity, vyžadující změnu terénních podmínek, lze s jistotou vyloučit jakýkoli negativní vliv na předměty ochrany PO Bzenecká Doubrava – Strážnické Pomoraví (podrobnosti výše pro vyhodnocení dopadů návrhu této plochy). Jiné ani nepřímé vlivy Koncepce nejsou s ohledem na polohu a charakter ploch a koridorů pravděpodobné.

¹⁶ Koridor vychází z koncepce původního platného ÚP, kde byl předběžně vyhodnocen. Veřejný zájem na jeho realizaci nadále trvá, poněvadž může výrazně odlehčit dopravní zátěži ulic Zámecká a Těmická, především i ve vazbě na obslužnou dopravu areálů jižně od Těmické ulice.

7. POROVNÁNÍ ZJIŠTĚNÝCH NEBO PŘEDPOKLÁDANÝCH Kladných A Záporných Vlivů Podle Jednotlivých Variant Řešení A Jejich Zhodnocení.

Předkládaná verze upraveného Návrhu ÚP Bzenec pro veřejné projednání varianty nepředkládá a nebyly ani požadovány. Koncepce je tedy jednovariantní.

Postupy vyhodnocení

Pro tuto kapitolu je původní text SEA hodnocení relevantní.

Problémy při shromažďování požadovaných údajů

Pro tuto kapitolu je původní text SEA hodnocení v zásadě relevantní s tím, že určitou nejistotou je nadále především předpokládaná konkrétní náplň výrobních ploch; z tohoto důvodu jsou ve výstupech SEA hodnocení formulovány příslušné podmínky a požadavky. Poněvadž nedošlo k žádným změnám ve vztahu k pojetí koridoru silniční dopravy pro dálnici D55, částečně upřesněného v rámci Návrhu ÚP pro společné jednání ve formě koridoru CNU-D55, nejsou dále aspekty tohoto stěžejního koridoru dopravní infrastruktury silniční blíže komentovány.

8. POPIS NAVRHOVANÝCH OPATŘENÍ PRO PŘEDCHÁZENÍ, SNÍŽENÍ NEBO KOMPENZACI VŠECH ZJIŠTĚNÝCH NEBO PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁVAŽNÝCH ZÁPORNÝCH VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ.

Na základě vyhodnocení návrhu ploch a koridorů dle upraveného Návrhu ÚP pro VP (upřesňovaného ve verzích červen 2024, červenec 2025 a září 2025), byla u identifikovaných potenciálně negativních vlivů postupně ve smyslu vývoje této fáze Návrhu ÚP Bzenec navržena zpracovatelem Doplnění SEA vyhodnocení opatření ve formě podmínek realizace pro snížení těchto negativních vlivů na životní prostředí a zdraví obyvatel. Shrnutí navržených opatření je uvedeno níže.

A. Základní opatření

1. Vypustit ze zpracování ÚP Bzenec pro fázi veřejného projednání původní zastavitelné plochy pro bydlení Z2 a Z35 v lokalitě Bažantnice, kompletní část plochy Z.3 pro individuální bydlení v lokalitě pod Liščími horami, plochy Z11 a Z12 v lokalitě Pod Cukmantlem a plochu přestavby P3 (překryv s původní plochou Z35) v lokalitě Bažantnice. U původní plochy Z2 umožnit ve formě plochy Z.2/By2 jen omezenou dostavbu s ohledem na záplavové území Syrovinky a aktivní zónu, u původní plochy Z3 připustit pouze JV část plochy navrhované pro hromadné bydlení JZ od stávajícího malého areálu.
2. Vypustit ze zpracování ÚP Bzenec pro fázi veřejného projednání původní zastavitelné plochy pro rekreaci – vinné sklepy Z16 lokalitě Pod Liščími horami a Z17 v lokalitě Pod Krefty.
3. Vypustit ze zpracování ÚP Bzenec pro fázi veřejného projednání původní zastavitelnou plochu pro výrobu Z23 v lokalitě Bažantnice a redukovat původní zastavitelné plochy pro výrobu Z22 u výjezdu po silnici I/54 na Vracov, Z31 JZ od areálu RI OKNA a plochu Z32 v lokalitě Dolní Písky.

4. Ostatní navrhované plochy upraveného Návrhu ÚP pro VP je možno pokládat za **podmíněně akceptovatelné** na základě individuálních regulativů, rozvedených v části B.

B. Konkrétní regulativy pro řešení jednotlivých lokalit

Uplatnit a dále respektovat následující doporučení a podmínky:

1. Pro plochu **Z.1/By1-BU** v lokalitě Bažantnice uplatnit následující regulativy (východiska pro zpracování územní studie):
 - pro rodinné domy výšková regulace 1NP + podkroví, případně 2NP, pro bytové domy max. 2 NP + podkroví,
 - intenzita využití pozemku nadzemními stavbami: rodinné domy max. 30% , bytové domy max. 40
 - vlastní zástavbu řešit koncepčně jako celek s etapizací.
2. Pro plochu **Z.3/By3 - BI** v lokalitě pod Těmickou ulicí (silnicí II/426) uplatnit následující regulativy:
 - výšková regulace 1NP + podkroví (s možností PP)
 - intenzita využití pozemku nadzemními stavbami: max. 30%
 - začlenění do krajiny zelení podél jižní a západní hranice.
3. Pro plochu **Z.9/By13 – BI/BH** ve východní části města v lokalitě Kolonie uplatnit následující regulativy (východiska pro zpracování územní studie):
 - zajistit respektování pohledově exponované severní a SV části zemědělské trati Pod Krefty
 - uplatnit plochy zeleně, zejména po severním a východním obvodu
 - vlastní zástavbu řešit koncepčně jako celek s etapizací.
4. Pro plochu **Z.17/By17-SV** v lokalitě Klostermannova ulice uplatnit následující regulativy (východiska pro řešení regulačního plánu a plánovací smlouvy):
 - respektovat koridor železnice (OP); zajistit respektování návrhu mezilehlé plochy zeleně)
 - respektovat nivu Syrovinky a vymezený ÚSES; zajistit nutný odstup od toku, včetně ochrany doprovodného porostu
 - prověřit a navrhnout změnu parcelace
 - vyloučit další postupný rozvoj urbanizace západním směrem
 - nepřipustit dopravní obsluhu ploch RD a jejich zahrad z J-strany
 - vymezit podrobnější regulativy (podíl zastavěnosti nadzemními stavbami – intenzita zastavění pozemku max. 30%, výškové regulativy – dle upraveného návrhu typ 2 - 1NP+, bez PP
 - začlenění do krajiny zelení podél západní a jižní hranice.
5. Pro plochu **Z.40/By18 – SV** v lokalitě Olšovec- zahrady uplatnit následující regulativy (východiska pro zpracování územní studie, resp. regulačního plánu):
 - výšková regulace 1NP + podkroví (s možností PP)
 - intenzita využití pozemku nadzemními stavbami: max. 30%
 - zohlednit kvalitní prvky dřevin v uvedené lokalitě.
6. Pro plochu **Z.41/By19 - BI** v lokalitě Kožuchy uplatnit následující regulativy:
 - výšková regulace 1NP + podkroví
 - intenzita využití pozemku nadzemními stavbami: max. 30%
 - orientace zahrady do krajiny.
7. Pro plochu **Z.42/By20 - BI** v lokalitě Pod Krefty uplatnit následující regulativy (východiska pro uplatnění podmínek regulačního plánu¹⁷):
 - výšková regulace 1NP + podkroví
 - intenzita využití pozemku nadzemními stavbami: max. 30%
 - orientace zahrady do krajiny.

¹⁷ Viz kapitola 13.2 textu OOP (opatření obecné povahy).

8. Pro plochu **Z.43/By21 - SV** při západním okraji lokality Pod Krefty uplatnit následující regulativy:
 - výšková regulace 1NP + podkroví
 - intenzita využití pozemku nadzemními stavbami: max. 30%
 - orientace zahrady do krajiny, zajistit ochranu jižní části interakčního prvku pásu zeleně.
9. Pro redukovanou plochu **Z.31/Vy14 – VL** v lokalitě Bažantnice uplatnit následující regulativy:
 - limitní výška budov 2NP+, halové objekty max. 9 m,
 - intenzita využití pozemku nadzemními stavbami a zpevněnými plochami max. 70%, minimální podíl zeleně 30% s uplatněním po obvodu plochy,
 - zajištění ochrany remízu a zbytku mokřadních enkláv v kontaktu s remízem.
10. Pro redukovanou plochu **Z.32/Hs2 – HU** v lokalitě Dolní Písky uplatnit následující regulativy:
 - limitní výška budov bude korespondovat s výškou objektů ve stávajícím areálu autocentra jižně od plochy,
 - max. intenzita využití pozemku nadzemními stavbami a zpevněnými plochami 70%,
11. Pro redukovanou plochu **Z.33/Vy 11 – VL** v lokalitě Bažantnice (SV návaznost na areál RI OKNA, a.s.) uplatnit následující regulativy:
 - výšková regulace zástavby: limitní výška budov 2NP+, halové objekty, stožáry a bodové technologické objekty max. 9 m,
 - intenzita využití pozemku nadzemními stavbami a zpevněnými plochami: max. 70%,
 - podíl zeleně min 30% s umístěním min. poloviny podél toku Syrovinky
 - zajištění ochrany toku v rámci záplavového území Syrovinky (vyloučení zástavby v aktivní zóně ZÚ).
12. Pro plochu **Z.39/Vy13 – VL** v lokalitě Horní Písky, Súdnicka uplatnit následující regulativy (východiska pro zpracování územní studie):
 - limitní výška budov 2NP+, halové objekty, stožáry a bodové technologické objekty max. 9 m,
 - intenzita využití pozemku nadzemními stavbami a zpevněnými plochami max. 70%, minimální podíl zeleně 30% s uplatněním po obvodu plochy,
 - zajištění odstupu zástavby/zpevnění minimálně 6 m od pravého břehu strouhy,
 - vlastní zástavbu řešit koncepčně jako celek s etapizací.
13. Pro plochu **Z.44/Di7-DD** uplatnit následující regulativy:
 - výšková regulace zástavby: výška nadzemních objektů nebude přesahovat výšku objektů ČOV
 - zajistit minimální odstup 10 m od břehové hrany pro jakékoli zásahy/aktivity, vyžadující změnu terénních podmínek.

C. Podpůrná a ostatní opatření:

1. Zástavbu na plochách, do kterých zasahuje záplavové území Syrovinky (včetně její aktivní zóny), postupně umožnit až po realizaci protipovodňových opatření (PPO) v horní části povodí nad městem (poldry CNU-V-P1, CNU-V-P2), popř. po realizaci jiných PPO, která vytvoří reálné předpoklady pro potenciální účinnou transformaci povodňové vlny.
2. Plochu **Z.1/By1-BU** řešit územní studií s tím, že tato studie mj. bude řešit odtokové poměry, zajištění ploch pro zeleň v rámci vnitřní organizace plochy a účelnou etapizaci zástavby.
3. Plochu **Z.9/By9** řešit územní studií s tím, že tato studie mj. bude řešit ochranu pohledově exponované severní a SV části zemědělské trati Pod Krefty, odtokové poměry, zajištění ploch pro zeleň v rámci vnitřní organizace plochy a účelnou etapizaci zástavby.
4. Plochu **Z.13/By13** řešit územní studií s tím, že tato studie mj. bude řešit odtokové poměry, zajištění ploch pro zeleň v rámci vnitřní organizace plochy, využití BH pouze ve střední části plochy, účelnou etapizaci zástavby a ochranu zbytkového porostu dřevin s mokřady při SZ až severním okraji plochy.

5. Plochu **Z.40/By 18-SV** řešit územní studií s tím, že tato studie mj. bude řešit územní studií s tím, že tato studie mj. zohlední kvalitní prvky v rámci vnitřní organizace zástavby dřevin.
6. Plochu **Z.39/Vy13** řešit územní studií s tím, že tato studie mj. bude řešit optimální dopravní napojení od jihu v co nejdelším reálném odstupu od západního okraje zástavby v ulici Za Humny, odtokové poměry, zajištění ploch pro zeleň v rámci vnitřní organizace plochy, zajištění dostatečného odstupu od pravého břehu strouhy z důvodu ochrany vodního toku a účelnou etapizaci zástavby.

9. ZHODNOCENÍ ZPŮSOBU ZAPRACOVÁNÍ VNITROSTÁTNÍCH CÍLŮ OCHRANY ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ DO ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE A JEJICH ZOHLEDNĚNÍ PŘI VÝBĚRU VARIANT ŘEŠENÍ.

Z hlediska vyhodnocení vztahu posuzované územně plánovací dokumentace k cílům ochrany životního prostředí přijatým na celostátní či regionální úrovni je nutno pro některé větší rozvojové plochy konstatovat rozpory s ohledem na jejich navrhovanou polohu, především ve vztahu k záborům půdy doposud nezastavěné krajiny. Jde o kontext ochrany zejména kvalitnějších zemědělských půd či prevencí velkoplošného rozšiřování zástavby do krajiny (Politika územního rozvoje, státní politika životního prostředí, strategie udržitelného rozvoje, strategie ochrany biologické rozmanitosti ČR, Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje). Uvedenými rozsáhlejšími plochami dále dojde k patrné změně krajinného rázu při SV okraji města v enklávě mezi zástavbou Podlesí v lokalitě Kolonie a východním okrajem kompaktní zástavby města.

Uvedené negativní vlivy jsou z urbanistického hlediska odůvodnitelné, poněvadž na druhé straně upravený Návrh ÚP pro VP představuje koncepčnější, ucelený návrh oproti Návrhu pro společné jednání, i s ohledem na zrušení či výraznou redukci některých větších rozvojových ploch zejména v západní části města nebo při východním okraji kompaktní zástavby města. Kladem Koncepce je snaha umístit stěžejní výrobní plochy do kontaktu s dokončeným úsekem dálnice D55.

Koncepce v aktuální podobě nezasahuje žádné plochy s výskytem kvalitních přírodních biotopů, potenciální dotčení části olšiny západně až JZ od areálu RI Okna se v rámci aktuálního pojetí upraveného návrhu ÚP pro VP podařilo zachovat.

10. NÁVRH UKAZATELŮ PRO SLEDOVÁNÍ VLIVU ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

Upravený návrh ÚP Bzenec pro veřejné v rámci dílčích změn oproti Návrhu ÚP pro společné jednání (na základě připomínek dotčených správních úřadů a relevantních připomínek části veřejnosti) navrhuje změny funkčního využití jednotlivých lokalit, nové zastavitelné plochy, případně řeší redukci některých zastavitelných ploch. Vlivy na životní prostředí bude představovat konkrétní realizace náplně těchto ploch. Vzhledem k absenci podrobných mechanismů monitorování životního prostředí na území města bude sledování dopadů Koncepce prováděno pravděpodobně pouze v souvislosti s přípravou zprávy o uplatňování územního plánu. Pořizovatel územního plánu je dle § 55 stavebního zákona v platném znění povinen nejméně jednou za 4 roky předložit zastupitelstvu obce zprávu o uplatňování územního plánu. Součástí této zprávy by měly být popsány vlivy uplatňování územního plánu na životní prostředí.

Pro srovnání změn, které realizace náplně jednotlivých ploch Návrhu ÚP (Koncepce) formou konkrétních záměrů způsobí po provedení záměru vzhledem ke stavu neprovedení Koncepce,

jsou navrženy monitorovací ukazatele, sloužící k vyhodnocení naplňování územního plánu na složky životního prostředí:

OBLAST	INDIKÁTOR
KRAJINA - VYUŽITÍ ÚZEMÍ	zastavěná plocha (podíl zastavěné/nezastavěné plochy)
KRAJINA – VEŘEJNÁ ZELEŇ	realizovaná zeleň podíl ploch pro zeleň v rámci rozvojových ploch
VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ A JAKOST VOD	podíl obyvatel (domů) připojených na kanalizaci a ČOV
BIODIVERZITA	realizované skladebné části ÚSES
PŮDA A HORNINOVÉ PROSTŘEDÍ	zábory ZPF a PUPFL Zábory ZPF s přihlédnutím k záborům nejkvalitnějších půd

Určujícím indikátorem je zábor zemědělské půdy a rozsah využití krajiny. Dalšími významnými indikátory jsou změny v rozsahu zeleně, biodiverzita. Základ kritérií pro výběr projektů tvoří vlastně uvedené hodnoty k jednotlivým vybraným indikátorům v rámci projektové žádosti. Kritéria lze naformulovat do jednoduchých otázek, na které lze odpovědět ANO/NE:

- Počítá projekt se zastavěním menší plochy než ostatní?
- Bude projekt znamenat nižší hlukovou zátěž než ostatní projekty?
- Bude projekt znamenat nižší emise do ovzduší než ostatní projekty?
- Bude projekt znamenat vyšší navýšení dopravy než ostatní projekty?
- Bude projekt znamenat vyšší produkci nebezpečných odpadů oproti ostatním projektům?
- Bude v rámci projektu realizována zeleň ve vyšší míře než u ostatních projektů?

Na základě porovnání výsledků tohoto hodnocení jednotlivých předložených projektů by měl být vybrán ten projekt, který bude mít nejmenší dopady na životní prostředí města Bzenec.

11. NÁVRH POŽADAVKŮ NA ROZHODOVÁNÍ VE VYMEZENÝCH PLOCHÁCH A KORIDORECH Z HLEDISKA MINIMALIZACE NEGATIVNÍCH VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

Z hlediska konkrétních požadavků na ochranu veřejného zdraví, ovzduší, vod, přírody a krajiny uplatnit následující doporučení a podmínky (jsou stanoveny nad rámec podrobností ÚPD pro projektovou úroveň):

1. Podmínkou realizace náplně redukované plochy výroby **Z.31/Vy14/pův.Hs1–VL** bude projektové vyhodnocení vlivů na životní prostředí/zjišťovací řízení. Důraz bude položen především na komplexní vyhodnocení vlivů na akustickou situaci a imisní situaci jak s ohledem na charakter budoucího výrobního procesu, tak zejména ve vztahu k obslužné dopravě s tím, že bude podán průkaz o dodržení příslušných hygienických limitů v plochách stávající (i navrhované) obytné zástavby města. Důraz bude dále položen na řešení vodohospodářské problematiky – ovlivnění odtokových poměrů (zajištění retence, transformace odtoku na stávající úroveň), nakládání s technologickými a dešťovými vodami, vlivy na kvalitu povrchových, případně podzemních vod. Dále kontext podrobného vyhodnocení vlivů na krajinný ráz včetně návrhu vegetačních a sadových úprav lokality a kontext vlivů na faunu, floru a ekosystémy na základě aktuálního dendrologického a biologického průzkumu (s důrazem na polohu stávajícího remízu/olšiny

- a zbytku původních mokřadů v okolí remízu). V kontextu návrhu na umístění plochy řešit i případné kumulativní dopady.
2. Podmínkou realizace náplně redukované plochy výroby **Z.32/Hs2–HU** bude projektové vyhodnocení vlivů na životní prostředí/zjišťovací řízení. Důraz bude položen především na komplexní vyhodnocení vlivů na akustickou situaci a imisní situaci jak s ohledem na charakter budoucího výrobního procesu, tak zejména ve vztahu k obslužné dopravě s tím, že bude podán průkaz o dodržení příslušných hygienických limitů v plochách stávající obytné zástavby města (ulice Veselská, J. Wolkra, Písecká).
 3. Podmínkou realizace náplně redukované výrobní plochy **Z.33/Vy11 – VL** je dále komplexní vyhodnocení vlivů na životní prostředí (minimálně zjišťovací řízení) s důrazem na vyhodnocení akustické a imisní situace a veřejné zdraví vzhledem k blízkosti navrhované obytné zástavby (plocha Z.1/By1). Důraz bude dále položen na ovlivnění flory, fauny, ekosystémů a krajinného rázu včetně zmírňujících opatření, ovlivnění kvality vody v bezprostřední návaznosti toku Syrovinky; podmínkou je dále realizace vnějšího ozelenění.
 4. Podmínkou realizace náplně výrobní plochy **Z.39/Vy13-VL** je komplexní vyhodnocení vlivů na životní prostředí (minimálně zjišťovací řízení) s důrazem na vyhodnocení akustické a imisní situace a veřejné zdraví vzhledem k blízkosti navrhované obytné zástavby (plocha Z.13/By13 a západního okraje stávající zástavby v ulici Za humny). Důraz bude dále položen na řešení vodohospodářské problematiky – ovlivnění odtokových poměrů (zajištění retence, transformace odtoku na stávající úroveň), nakládání s technologickými a dešťovými vodami, vlivy na kvalitu povrchových, případně podzemních vod. Dále kontext podrobného vyhodnocení vlivů na krajinný ráz včetně návrhu vegetačních a sadových úprav lokality a kontext vlivů na faunu, floru a ekosystémy na základě aktuálního dendrologického a biologického průzkumu (s důrazem na plochy ruderalizovaných mokřadů). V kontextu návrhu na umístění plochy řešit i případné kumulativní dopady.
 5. Podmínkou realizace náplně plochy bydlení **Z.13/By 13 –BI/BH** v lokalitě Kolonie bude realizace biologického průzkumu a zajištění ochrany porostu při severní až SZ hranici plochy
 6. Podmínkou realizace náplně plochy bydlení **Z.17/By17 – SV** v lokalitě ulice K. Klostermanna je maximální ochrana porostů dřevin (zejména podél toku Syrovinky) a provedení dendrologického a biologického průzkumu.
 7. Podmínkou realizace náplně plochy bydlení **Z.40/By18 – SV** v lokalitě Olšovec – zahrady je maximální ochrana porostů dřevin a provedení dendrologického a biologického průzkumu.
 8. Podmínkou realizace náplně plochy bydlení **Z.42/By20 – BI** v lokalitě Pod Krefty je maximální ochrana porostů dřevin a provedení dendrologického průzkumu.
 9. Podmínkou realizace náplně plochy bydlení **Z.43/By21 – SV** při západním okraji v lokalitě Pod Krefty je maximální ochrana porostů dřevin (jižní části pásu dřevin jako interakčního prvku) a provedení dendrologického průzkumu.
 10. Podmínkou realizace náplně plochy **Z.44/Di7-DD** je vyloučení jakýchkoli aktivit, vyžadující změnu terénních podmínek v terénní depresi podél levého břehu Syrovinky (minimálně 10 m od břehové hrany a zajištění biologického průzkumu).

11. Podmínkou realizace koridoru dopravní infrastruktury silniční CNU-DS426Z je zajištění standardního kapacitního přemostění toku Syrovinky a zbytku nivy s bermou v podmostí, nikoli překlenutí jen propustem.

12. NETECHNICKÉ SHRUTÍ VÝŠE UVEDENÝCH ÚDAJŮ

Na základě podaných připomínek dotčených správních úřadů a veřejnosti k Návrhu ÚP Bzenec pro společné jednání byl vypracován upravený Návrh ÚP Bzenec pro veřejné projednání, pro který příslušný úřad, Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství požadoval vypravování Doplnění původního SEA hodnocení ÚP Bzenec, naturové hodnocení požadováno není. Upravený návrh ÚP pro VP zároveň kromě dílčích změn oproti Návrhu ÚP pro SpJ řeší rovněž převedení ÚP do jednotného standardu a aktualizace zastavěného území, přičemž je zachována kontinuita s platným ÚP, přiměřená reflexe předchozí etapy projednání ÚP Bzenec a stanovenými koncepcemi.

Byla redukována expanze bydlení do volné krajiny, zrušeny byly návrhové plochy pro malovýrobní vinné sklepy ve dvou lokalitách. Byla přehodnocena metodika vymezení ploch s podmínkou vydání územní studie, nově byla vymezena plocha s podmínkou vydání regulačního plánu. Vymezeny byly plochy, podmíněné uzavřením plánovací smlouvy. Z návrhu ÚP bylo vypuštěno tzv. "vojenské cvičiště" (geografické označení) v souladu s ÚTP a statutem ploch s prioritou ochrany přírody a krajiny. Provoz areálu tzv. „vojenské střelnice“ (geografické označení) má negativní dopady na obytné hodnoty města i rekreační kvality a bezpečnost v oblasti Bzenecké Doubravy, jako plocha pro sport a rekreaci zůstává jako neurbanizovaná plocha zachována.

Plochy podrobněji řešené v Návrhu ÚP pro veřejné projednání z hlediska doplnění SEA hodnocení jsou **podbarveny**, uvedené změny jsou promítnuty do původní tabulky rozvojových ploch/koridorů v původním SEA hodnocení :

Jsou vymezeny zóny ploch pro **bydlení** – bydlení všeobecné (BU), venkovské (BV), bydlení venkovské (SV), bydlení individuální (BI) a bydlení hromadné (BH), s prostorovou a specifickou regulací.

Plocha /kód označení	Funkce (RZV)	Výměra (ha)	Zast. území	Umístění, poznámky
Z.1/By 1	BU	8,1	mimo	Lokalita Uličné, severně ulice Na Bažantnici, východně ulice Spojovací, směrem k Syrovince. Velká plocha pohledově exponovaná při vstupu do města od západu. <i>Do SV části okrajově zasahuje záplavové území Syrovinky. Investice do půdy. Územní studie US.1, pro řešení US vhodné uplatnit výstupy SEA hodnocení</i>
Plocha /kód označení	Funkce (RZV)	Výměra (ha)	Zast. území	Umístění, poznámky
Z.2/By 2	BV	1,5	mimo	Mezi ulicí Sportovní a Syrovinkou, trať Bažantnice Kontakt s LBK podél toku Syrovinky. <i>Zasahuje záplavové území Syrovinky, včetně aktivní zóny. Investice do půdy. Vyřazeno na základě stanoviska KÚ OŽP s tím, že je možná jen omezená dostavba INP bez PP s ohledem na záplavové území a aktivní zónu.</i>
Z.3/By 3	BI/BH	1,8	mimo	SZ část sídla pod silnicí II/426 na Těmice, lokalita Pod Liščí horou severně nad ulicí Spojovací. Pohledově silně exponované území. <i>Vyřazeny plochy pro RD pod silnicí na základě stanoviska KÚ OŽP, plocha R2 k vypuštění již dle podkladu návrhu revize rozsahu ÚP (03/2024), druhá revize návrhu ÚP (05/2024) uplatňuje změnu z využití BH na využití BI pod stávajícím areálem, lze tedy uplatnit část výstupů původního SEA hodnocení</i>
Z.4/By4	BI	0,2	mimo	SZ okraj zástavby v ulici Nad sklepy, pod viniční tratí Novosady. Pohledově exponované při okraji zástavby. <i>Platí výstupy původního SEA hodnocení.</i>
Z.5/By5	BI	1,3	mimo	SZ až severní okraj zástavby, SZ od ulice Na Vyhliďce, jižně od prodloužení ulice Spojovací, pod viniční tratí Starý hrad v proluce s vinicemi k trati Novosady. Pohledově silně exponovaná plocha.. <i>Územní studie US.2, plánovací smlouva PS.1; věcně platí potřeba zapracovat výstupy původního SEA hodnocení.</i>
Z.6/By 6	BI	0,3	mimo	Dvě enklávy v lokalitě Získaly pod viniční tratí Starý hrad, v návaznosti na zástavbu v ulici Na Vyhliďce, pohledově exponované, na úkor trvalých

ÚZEMNÍ PLÁN BZENEC
DOPLNĚNÍ SEA HODNOCENÍ

				porostů s dřevinami. Plánovací smlouva PS.2, věcně platí výstupy původního SEA hodnocení.
Z.7/By 7	BI	0,5	mimo	Enkláva ve složitější terénní konfiguraci nad horním koncem ulice Pod Vinohrady v zemědělské trati Psí hory, pohledově exponovaná, pod viniční trati Starý hrad. Platí výstupy původního SEA hodnocení.
Plocha /kód označení	Funkce (RZV)	Výměra (ha)	Zast. území	Umístění, poznámky
Z.8/By 8	BI	neuv.	uvnitř	Pohledově skrytá u PennyMarketu západně (jižně od jezírka). Pohledově není exponovaná, <i>mimo ZPF</i> .
Z.9/By 9	BI	6,2	mimo	SV část sídla, zemědělská trať Pod Krefty, pás severně od stejnojmenné ulice. Do úpravy návrhu je nově uplatněna většina této zemědělské trati s výjimkou pohledově exponované severní až SV části plochy, nacházející se JZ od Kněží hory s vodojemem. Územní studie US.3, vychází z 1NP + typu 3 dle regulačního plánu; plocha R8 k využití již dle podkladu návrhu revize rozsahu ÚP (03/2024), plocha R15 dle 2. návrhu revize ÚP (05/2024)
Z.10/By10	BI	0,5	mimo	SV část sídla, v lokalitě Kněží hora, možnost dostavby 2x proluky v ulici Pod Kněží horou. Pohledově částečně exponovaná plocha na svahu s vinicemi a úhory. Platí výstupy původního SEA hodnocení.
Z.11/By11	BI	1,0	mimo	SV část sídla, v lokalitě v místní trati Pod Cukmantlem, na JV svahu Kněží hory. Pohledově exponovaná plocha nad rozcestím. Přechází VN. Vyřazeno na základě stanoviska KÚ OŽP, plocha R10 k vypuštění již dle podkladu návrhu revize rozsahu ÚP (03/2024), potvrzeno plochou R11 dle podkladu 2. návrhu revize ÚP (05/2024).
Z.12/By12	BI	0,6	mimo	SV až V část sídla opět v místní trati Pod Cukmantlem u místní komunikace na Podhájí. Pohledově exponovaná plocha. Vyřazeno na základě stanoviska KÚ OŽP, plocha R10 k vypuštění již dle podkladu návrhu revize rozsahu ÚP (03/2024), potvrzeno plochou R11 dle podkladu 2. návrhu revize ÚP (05/2024).
Z.13/By13	BI/BH	6,6	mimo	SZ od místní části Kolonie, západně od ulice Podhájí, severně od zástavby ulice Za humny. Územní studie US.4; věcně platí potřeba zapracovat výstupy původního SEA hodnocení, včetně etapizace.
Z.17/By17	SV	1,7	mimo	Plocha v JV části sídla v ulici K. Klostermanna západně od její zástavby na ploše dříve navrhovaného LBC, na úkor zeleně a bohatších biotopů v oplocené zahradě (původně Z.37/By17). Zasahuje záplavové území Syrovinky, problémová plocha. Nutno řešit prvky regul. plánu RP.1, plánovací smlouva; plocha R9 k využití již dle podkladu návrhu revize rozsahu ÚP (03/2024) i podle 2. návrhu revize ÚP (05/2014); věcně platí potřeba zapracovat výstupy původního SEA hodnocení včetně odstupu od toku.
/ By14	BH	neuv.	uvnitř	Podél západní strany ulice Na Špitálce ve stabilizovaném území BI. <i>Mimo ZPF</i>
Z.34/By15	BI	0,2	uvnitř 85%	Malá plocha východně od centrální části, v ulici Na Mýtě, proluka s velkou zahradou, zasahuje k LBK podél Syrovinky až k toku. Platí výstupy původního SEA hodnocení.
Z.35/By16 ¹⁸	BV	neuv.	mimo	Malá plocha v SZ části sídla v ulici Sportovní, mezi plochou přestavby P3 a plochou výroby Z23. Celá plocha uvnitř záplavového území Syrovinky. Vyřazeno na základě stanoviska KÚ OŽP a ploch S1 dle revize ÚP (03/2024) a návrhu 2. revize ÚP (05/2024).
Z.40/By18	SV	1,6	uvnitř	Nová plocha. Olšovec-zahrady (Horní Pisky) v JV části města, na úkor plochy zeleně a zahrad. Územní studie US.5; plocha R9 k využití již dle podkladu návrhu revize rozsahu ÚP (03/2024), plocha R10 dle podkladu 2. návrhu revize ÚP (05/2024); kontext začlenění zeleně do vnitřní organizace plochy dle US.5; Nutno řešit prvky regul. plánu, vycházet z 1NP + typu 3 dle regulačního plánu.
Z.41/By19	BI	0,15	mimo	Nová plocha při SZ okraji zástavby města v lokalitě Kožuchy, JZ od viniční trati Starý hrad. Plocha nemá odraz k využití dle podkladu návrhu revize rozsahu ÚP (03/2024), požadavek z připomínek občanů P35. Navrženy prvky regulace 1NP+podkroví, intenzita využití pozemku max. 40%
Z.42/By20	BI	0,2	mimo	Nová plocha, při západním okraji lokality Pod Krefty nad horní cestou pro 1 RD. Jde o malou plochu R7 (východní plocha) k využití (západně plochy R6 k vyloučení) již dle podkladu návrhu revize rozsahu ÚP (03/2024), potvrzeno 2. návrhem revize ÚP (05/2024); v rámci konzultací usměrněno jen na 1 RD. Požadavek na regulační plán (specifická plocha vzhledem k poloze), zatím návrh 1NP+typ 8.
Z.43/By 21	SV	0,4	mimo	Nová plocha při západním okraji lokality Nad Krefty ve smíšené zóně nad horní cestou pro 3 RD. vymezená plocha s převahou zemědělských vinic bude využita pro smíšené bydlení. Poloha částí lokality R7 (západní plocha) dle podkladu návrhu revize rozsahu ÚP - 03/2024), potvrzeno 2. návrhem revize ÚP (05/2024).

¹⁸ Překryv s plochou T.3/By16

ÚZEMNÍ PLÁN BZENEC
DOPLNĚNÍ SEA HODNOCENÍ

Jsou vymezeny zóny ploch pro **občanské vybavení** – občanské vybavení komerční (OK), občanské vybavení - sport (OS), občanské vybavení - hřbitovy (OH) a smíšená obslužná (OSO) s prostorovou a specifickou regulací.

Plocha /kód označení	Funkce (RZV)	Výměra (ha)	Zast. území	Umístění, poznámky
Z.14/Re 1	OS	1,6	mimo	Severní až SZ část města, lokalita U parku v ulici Sportovní, mezi výrobními areály a stávajícími plochami sportu, hodnotnější porosty dřevin. Platí výstupy původního SEA hodnocení.
Z.15/Re 2	OS	0,6	mimo	JZ část sídla, plocha mezi písčitou cestou J od ulice Úkolky a železniční tratí (lokalita Falaříky). Platí výstupy původního SEA hodnocení.
Z.18/Ob1	OK	1,1	mimo	Západní část města, severně od ČS PHM. Poloha u odpojení ulice Spojovací z ulice Na Bažantnici (I/54). <i>Investice do půdy (meliorace)</i> Platí výstupy původního SEA hodnocení
Z.19/Ob 2	OX.so	1,5	mimo	V SZ části města, v proluce mezi výrobními areály pod ulicí Těmickou, jižně od ulice Spojovací ulici Sportovní. Platí výstupy původního SEA hodnocení.
Z.20/Ob 3	OH	0,1	mimo	Rozšíření stávajícího hřbitova severním směrem

Aktuálně již nejsou vymezeny zóny ploch pro **rekreaci** vinné sklepy (RV) s prostorovou a specifickou regulací:

Plocha /kód označení	Funkce (RZV)	Výměra (ha)	Zast. území	Umístění, poznámky
Z.16/Re 3	RV	1,7	mimo	Lokalita Novosady v SZ části města, nad ulicí Těmická, pata svahu s drobnou parcelací vinic, sadů a zahrad. Vyřazeno na základě stanoviska KÚ OŽP, plocha R1 k vypuštění již dle podkladu návrhu revize rozsahu ÚP (03/2024), potvrzeno 2. návrhem revize ÚP (05/2024);
Z.17/Re 4	RV	2,0	mimo	Lokalita Krefty východ na SV města, na patě svahu nad polní cestou pod viniční tratí Kněží hora, drobná parcelace. Plocha R6 k vyloučení již dle podkladu návrhu revize rozsahu ÚP (03/2024), potvrzeno 2. návrhem revize ÚP (05/2024);

Jsou vymezeny zóny ploch pro funkci **výrobní** - plochy výroba lehká (VL), plochy výroba energie z obnovitelných zdrojů (VE) a plochy výroba smíšená (HS) s prostorovou a specifickou regulací

Plocha /kód označení	Funkce (RZV)	Výměra (ha)	Zast. území	Umístění, poznámky
Z.21/Vy 1	VL	0,5	mimo	Menší plocha v lokalitě Bažantnice při výjezdu na Vracov (severně silnice I/54, ulice Na Bažantnici), naproti stávajícímu výrobnímu areálu. <i>Investice do půdy (meliorace)</i> Platí výstupy původního SEA hodnocení.
Z.22/Vy 2	VL	0,7	mimo	Menší plocha při výjezdu na Vracov, zmenšena (jižně silnice I/54, ulice Na Bažantnici), v lokalitě Falaříky západně v návaznosti na stávající výrobní areál. Zmenšena o plochu k odebrání R5 dle podkladu návrhu revize rozsahu ÚP (03/2024); pro zbytek platí výstupy původního SEA hodnocení.
Plocha /kód označení	Funkce (RZV)	Výměra (ha)	Zast. území	Umístění, poznámky
Z.23/Vy 3	VL	2,0	mimo	SZ část města, v zemědělské trati Bažantnice, západně od areálu AVX. Záplavové území Syrovinky včetně aktivní zóny na SZ plochy. Vyřazena na základě stanoviska KÚ OŽP, plocha R3 k vypuštění již dle podkladu návrhu revize rozsahu ÚP (03/2024)
Z.24/Vy4	VL	1,0	mimo	SZ část města, lokalita Bažantnice, u hřiště; proluka východně od areálu AVX. Do západní části zasahuje záplavové území Syrovinky. Platí výstupy původního SEA hodnocení.
Z.25/Vy5	VL	0,5	mimo	Plocha ve výrobní zóně jižně od nádraží, proluka mezi areály. Ze severu zasahuje koridor dopravní infrastruktury železniční CNZ-DZ10. Platí výstupy původního SEA hodnocení.
Z.26/Vy6	VL	1,2	mimo	Plocha ve výrobní zóně severně od nádraží, poslední proluka mezi areály, zasahuje k toku Syrovinky. Celá plocha v záplavovém území Syrovinky, kontakt s LBK podél toku. Z jihu zasahuje koridor dopravní infrastruktury železniční CNZ-DZ10. Platí výstupy původního SEA hodnocení.
Z.27/Vy8	VL	0,7	mimo	Plocha ve východní části města v průmyslové zóně Potoční jižně od silnice I/54 v trati Dolní Pisky, v západní části zóny v proluce mezi areály. Platí

ÚZEMNÍ PLÁN BZENEC
DOPLNĚNÍ SEA HODNOCENÍ

Z.28/Vy9	VE	1,9	mimo	výstupy původního SEA hodnocení. Plocha v průmyslové zóně Potoční jižně od silnice I/54 v trati Dolní Písky, ve střední části zóny k jihu, východně od stávající FVE, v proluce mezi areálem FVE Potoční a areály východně. Od JV zasahuje OP lesa, do plochy zasahuje rovněž ÚAN. Platí výstupy původního SEA hodnocení.
----------	----	-----	------	--

Plocha /kód označení	Funkce (RZV)	Výměra (ha)	Zast. území	Umístění, poznámky
Z.29/Vy7	VL	0,5	mimo	Plocha ve výrobní zóně jižně od nádraží, proluka mezi areály, jižně od parkoviště v ulici U Bzínku. Kontakt s levým břehem Vracovského potoka, kontakt se severní hranicí PO Bzenecká Doubrava – Strážnické Pomoraví. Platí výstupy původního SEA hodnocení a naturového hodnocení.
Z.31/Vy14	VL	3,4	mimo	Plocha v SZ části, západně od areálu RI okna. Do západní části zasahuje významný plošný interakční prvek solitérního remízu v polích severně od silnice I/54, dále dálkový migrační koridor (území výskytu velkých savců). Investice do půdy (meliorace). Plocha zmenšena na základě stanoviska KÚ OŽP o plochu R4 k vypuštění (na Z části původní plochy Z.31) již dle podkladu návrhu revize rozsahu ÚP (03/2024). Změna oproti regulativům ze SEA – navýšení koeficientu zastavění na 70%, snížení podílu zeleně na 30%, což je legitimní s ohledem na snížení výměry plochy Z.31 o cca 1,1 ha.
Z.32/Hs2	HU	3,4 pův. nová neuv.	mimo	Plocha ve východní části města v lokalitě Olšovec, zemědělská trať Dolní písky. Přechází VN, do plochy zasahuje koridor dopravní infrastruktury silniční CNZ–D55. Došlo k výrazné redukci dle podkladu návrhu revize rozsahu ÚP (03/2024) podle plochy R12 (potvrzeno podkladem 2. revize návrhu ÚP – 05/2024) v lokalitě Písky, nikoli ke kompletnímu vypuštění. Uplatněny regulativy dle výstupů SEA hodnocení.
Z.33/Vy11	VL	2,0 pův. nová neuv.	mimo	SZ část města, v lokalitě Bažantnice, mezi areálem RI Okna a pravým břehem toku Syrovinky. Zasahuje záplavové území včetně aktivní zóny, kontakt s LBK podél toku Syrovinky. Dle stanoviska KÚ OŽP je požadováno plochu s ohledem na záplavové území vypustit. Návrh revize ÚP (03/2024) tuto plochu neřeší. Návrh ÚP pro VP rozšiřuje stávající areál na pozemcích vlastníka v rozsahu po limitní hranici - mimo aktivní zónu záplavového území.
Z.36/Vy12	VL	1,7	mimo	V JV části města, západně od areálu MWM, na ploše sadů. Z jihu zasahuje koridor dopravní infrastruktury železniční CNZ-DZ10. Na severu kontakt s pravým břehem Syrovinky a LBK podél toku, na JV kontakt s levým břehem Vracovského potoka u přemostění železnici. Kontakt se severní hranicí PO Bzenecká Doubrava – Strážnické Pomoraví. Platí výstupy původního SEA hodnocení a naturového hodnocení.
Z.39/Vy13	VL	9,0	mimo	Nová plocha ve východní části města, v lokalitě Horní Písky, Súdnicka u dálnice D55, západně od obytné zóny Bzenec-Kolonie. Plocha kompenzuje vypuštěné plochy výroby. Na orné půdě severně od Průmyslové ulice. Územní studie US.6, navržena etapizace, vycházejí z 2NP +, odstup od toku; plocha R13 k využití již dle podkladu návrhu revize rozsahu ÚP (03/2024), potvrzeno jako plocha R14 dle 2. návrhu revize ÚP (05/2024).

ÚP Bzenec navrhuje následující **transformační plochy**:

Plocha /kód označení	Funkce (RZV)	Výměra (ha)	Zast. území	Umístění, poznámky
T.2	PZ	neuv.	mimo	Plocha jižně od areálu zámeckého vinařství Bzenec, stávající plocha se vzrostlými stromy. Podpořeno
T.3/By 16 ¹⁹	BV	0,8	mimo	SZ část města, v ulici Sportovní, mezi levým břehem Syrovinky směrem k ploše výroby Z23. Celá plocha uvnitř záplavového území Syrovinky, ze západu výrazně zasahuje do plochy aktivní zóna. Kontakt s LBK podél toku a navrhovaným interakčním prvkem. Výřazena na základě stanoviska KÚ OŽP, plocha S1 k vypuštění ve vztahu k aktivní zóně záplavového území již dle podkladu návrhu revize rozsahu ÚP (03/2024)

V následující souhrnné tabulce jsou sumárně vyhodnoceny vlivy potenciální náplně stěžejních rozvojových ploch, které vyplynuly z upraveného Návrhu ÚP Bzenec pro veřejné projednání.

¹⁹ Překryv s plochou Z.35/By16

ÚZEMNÍ PLÁN BZENEC
DOPLNĚNÍ SEA HODNOCENÍ

SOUHRNNÁ TABULKA K HODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH VLIVŮ
Upravený Návrh ÚP Bzenec pro veřejné projednání

Číslo změny díleč plocha	Vlivy na obyvat. a veř. zdraví	Vlivy na ovzduší	Vlivy na vody	Vlivy na půdu	Vlivy na biotu vč. dřevin	Vlivy na ÚSES, VKP	Vlivy na kraj. ráz	Navržená diferenciace ploch
<i>Plochy bydlení BU, BI, BH,SV</i>								
Z.1/By1 -BU	+	0	§	§§	0	0	§§	US, E
Z.3/By3 - BI	+	0	0	§	0	0	§§	IR
Z.9/By9 - BI	+	0	§	§§	0	0	§§	US, E, OKR,
Z.13/By13- BI/BH	+	0	§§	§§	§	§	§§§	US,E,OKR,BIO
Z.17/By17-SV	+	0	§	§§	§§	§	§§	IR, BIO, DE
Z.40/By18-SV	+	0	0	§	§§§	0	§	US, IR, BIO, DE
Z.41/By19	+	0	0	§	§	0	§	IR
Z.42/By20	+	0		§	§	0	§	IR, DE
Z.43/By21	+	0	0	§	§§	0	§	IR, DE
<i>Plochy výroby – VL, VU</i>								
Z.31/Vy14/Hs1 -VL	§	§	§§	§§	§	0	§§	IR, ZŘ,BIO, DE, OKR
Z.32/Hs2-VU	§	§	§	§	0	0	§	IR, ZŘ
Z.33/Vy11 - VL	§	§	§§	§	0	§§	§	IR, ZŘ,PPO
Z.39/Vy13 - VL	§	§	§§	§§	§	§	§§	US, E, IR, BIO, OKR
<i>Specifické plochy mimo výše uvedené rozdílné způsoby využití</i>								
Z.44/Di7 - DD	0	0	§§	§	§	§§	§	BIO, PPO
<i>Koridory dopravní infrastruktury</i>								
CNU-DS426Z- DS	+	§	§§	§§	§§	§	§§	ZŘ, BIO

Legenda²⁰:

<i>Navrhovaná diferenciace ploch</i>	<i>predikovaná velikost a významnost vlivu</i>
IR – plochy k individuálním regulativům	0 - vlivy nulové až nevýznamné
DE – dendrologický průzkum	§ – vlivy málo významné, mírně nepříznivé
US – územní studie	§§ - vlivy patrné, nepříznivé
E – etapizace	§§§ - vlivy významné, velmi nepříznivé
ZŘ – zjišťovací řízení dle ZPV	+ - vlivy pozitivní
OKR – hodnocení vlivů na krajinný ráz	
BIO – biologický průzkum	
DE – dendrologický průzkum	
PPO – protipovodňová ochrana	

²⁰ Uvedenou matici ve vztahu k výsledné diferenciaci ploch nelze posuzovat pouze podle počtu a poměru jednotlivých indexů, výsledné hodnocení ve vztahu k diferenciaci ploch vyplývá z reflexe všech potenciálních vlivů i v kontextu urbanistickém, možné zainvestovatelnosti lokalit apod., jak je blíže rozvedeno v textu SEA vyhodnocení uvedených lokalit.

ZÁVĚRY A VÝSTUPY

V rámci vyhodnocení vlivů předkládaných záměrů dle obsahu Koncepce upravený Návrh ÚP Bzenec pro veřejné projednání byly přiměřeně rozsahu a poloze ploch identifikovány vlivy na veřejné zdraví, ovzduší, vody, půdy, přírodu, krajinu, horninové prostředí a přírodní zdroje, hmotné statky a kulturní dědictví, dědictví architektonické a archeologické, funkční uspořádání území v různé míře velikosti a významnosti.

Nejvýznamnější rozvojové plochy nepochybně budou generovat přiměřený nárůst obslužné dopravy na veřejné silniční síti, na druhé straně mnohou přispět k výhodnějšímu rozložení dopravních proudů, jak je mj. uvedeno ve vstupní analýze, týkající se vlivů na obyvatelstvo a veřejné zdraví (především kontext potřeby propojky mezi silnicemi I/54 a II/426 ve vztahu k odlehčení stávající křižovatky Vracovská x Zámecká x Tyršova). Zásadním aspektem aktuální situace v dopravě z hlediska synergických vlivů je zcela nová okolnost, že nově zprovozněný úsek dálnice D/55 je dočasně ukončen na silnici I/54, na kterou se rozdělení dopravního proudu aktuálně přenáší (zejména ve směru do Vracova a do Strážnice). Na druhé straně lokalizace stěžejních ploch výroby do blízkosti zprovozněného úseku D55 a MÚK Bzenec je jednoznačně přispěvkem k socioekonomickému rozvoji ve smyslu řešit obslužnou dopravu mimo souvisle obytne území města; z koncepčního hlediska ale bude stěžejní dořešit zprovoznění dálniční komunikace dále na jih v profilu vymezeného koridoru CNZ-D55 a tím oslabit nárůst dopravního proudu na silnici I/54.

Kumulativní vlivy lze očekávat v lokalitách, kde dochází buď k návrhům na rozšíření stávajícího výrobního areálu, nebo k návrhu na umístění další plochy výroby do blízkosti některého ze stávajících areálů. V rámci upraveného Návrhu ÚP pro VP jde o upravené návrhy ploch výroby Z.31/Vy14 a Z.33/Vy11 ve vazbě na stávající areál společnosti RI Okna, a.s., do upraveného Návrhu ÚP pro VP je promítnuta plocha Z.24/Vy4 dle etapy řešení Návrhu pro společné jednání ve vazbě na areál společnosti AVX. Systém jižních ploch výroby, projednaný ve fázi Návrhu ÚP pro společné jednání, se upraveným návrhem nemění.

Ve východní části řešeného území zůstávají zachovány výrobní plochy Z.27/Vy8 -VL, Z.28/Vy9-VE v prolukách mezi stávajícími areály v průmyslové zóně Dolní Písky. Zcela nově je navrhována plocha Z.39/Vy23-VL, výrazně redukována oproti návrhu ÚP pro společné jednání je plocha Z.32/Hs2-HU. Plocha mezi areálem ČOV a stávající zónou Dolní písky zůstává jako rezervní R -12. U všech těchto výrobních ploch jsou do výstupů SEA hodnocení nebo do závěrů Doplnění SEA hodnocení promítnuty požadavky na projektové řešení, které musí zohlednit kumulativní aspekty výstupů budoucích provozů do ovzduší, vody, půdy nebo aspekty akustické zátěže, včetně synergických a kumulativních vazeb obslužné dopravy. Dále je kumulativně předpokládáno zesílení hmotového působení stávajících areálů v rámci ochrany krajinného rázu.

Z hlediska vyhodnocení vztahu posuzované územně plánovací dokumentace k cílům ochrany životního prostředí přijatým na celostátní či regionální úrovni je nutno pro některé větší rozvojové plochy konstatovat rozpory s ohledem na jejich navrhovanou polohu, především ve vztahu k záměrům půdy doposud nezastavěné krajiny. Jde o kontext ochrany zejména kvalitnějších zemědělských půd či prevencí velkoplošného rozšiřování zástavby do krajiny (Politika územního rozvoje, státní politika životního prostředí, strategie udržitelného rozvoje, strategie ochrany biologické rozmanitosti ČR, Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje). Uvedenými rozsáhlejšími plochami dále dojde k patrně změně krajinného rázu při SV okraji města v enklávě mezi zástavbou Podlesí v lokalitě Kolonie a východním okrajem kompaktní zástavby města.

Uvedené negativní vlivy jsou urbanistického hlediska odůvodnitelné, poněvadž na druhé straně upravený Návrh ÚP pro VP představuje koncepčnější, ucelený návrh oproti Návrhu pro

společné jednání, i s ohledem na zrušení či výraznou redukci některých větších rozvojových ploch zejména v západní části města nebo při východním okraji kompaktní zástavby města. Kladem Koncepce je snaha umístit stěžejní výrobní plochy do kontaktu s dokončeným úsekem dálnice D55.

Koncepce v aktuální podobě nezasahuje žádné plochy s výskytem kvalitních přírodních biotopů, potenciální dotčení části olšiny západně až JZ od areálu RI Okna se v rámci aktuálního pojetí upraveného návrhu ÚP pro VP podařilo zachovat.

Pro území, řešeném upraveným Návrhem ÚP Bzenec pro veřejné projednání na základě provedeného Doplnění SEA vyhodnocení vyplynul následující základní výstupy:

1. Vypustit ze zpracování ÚP Bzenec pro fázi veřejného projednání původní zastavitelné plochy pro bydlení Z2 a Z35 v lokalitě Bažantnice, kompletní část plochy Z.3 pro individuální bydlení v lokalitě pod Liščími horami, plochy Z11 a Z12 v lokalitě Pod Cukmantlem a plochu přestavby P3 (překryv s původní plochou Z35) v lokalitě Bažantnice. U původní plochy Z2 umožnit ve formě plochy Z.2/By2 jen omezenou dostavbu s ohledem na záplavové území Syrovinky a aktivní zónu, u původní plochy Z3 připustit pouze JV část plochy navrhované pro hromadné bydlení JZ od stávajícího malého areálu.
2. Vypustit ze zpracování ÚP Bzenec pro fázi veřejného projednání původní zastavitelné plochy pro rekreaci – vinné sklepy Z16 lokalitě Pod Liščími horami a Z17 v lokalitě Pod Krefty.
3. Vypustit ze zpracování ÚP Bzenec pro fázi veřejného projednání původní zastavitelnou plochu pro výrobu Z23 v lokalitě Bažantnice a redukovat původní zastavitelné plochy pro výrobu Z22 u výjezdu po silnici I/54 na Vracov, Z31 JZ od areálu RI OKNA a plochu Z32 v lokalitě Dolní Písky.
4. Ostatní navrhované plochy upraveného Návrhu ÚP pro VP je možno pokládat za **podmíněně akceptovatelné** na základě individuálních regulativů, rozvedených v části B.

Upravený Návrh ÚP Bzenec pro VP je možno pokládat za koncepčně a proporcionálně vyvážený s tím, že je účelné ve smyslu kapitol 8 a 11 předkládaného doplnění SEA hodnocení řešit pojetí jednotlivých rozvojových ploch a následně řešit realizaci náplně jednotlivých ploch a koridorů.

POUŽITÉ PODKLADY A ZDROJE INFORMACÍ

1. Územní plán Bzenec, Návrh pro společné jednání, verze květen 2022. Ing. arch. Ivo Kabeláč a kol., LAND STUDIO[®], Brno.
2. Územní plán Bzenec, Návrh pro veřejné projednání, verze červen 2024. Ing. arch. Ivo Kabeláč a kol., LAND STUDIO[®], Brno.
3. Územní plán Bzenec, Návrh pro veřejné projednání, verze červenec 2025. Ing. arch. Ivo Kabeláč a kol., LAND STUDIO[®], Brno.
4. Územní plán Bzenec, Návrh pro veřejné projednání, verze září 2025. Ing. arch. Ivo Kabeláč a kol., LAND STUDIO[®], Brno.
5. Výpis z Usnesení z 11. zasedání zastupitelstva města Bzenec – pokyny v rámci návrhu územního plánu ze dne 26.6.2024. Město Bzenec, 1.7.2024.
6. Návrh upraveného územního plánu Bzenec – stanoviska odboru životního prostředí Krajského úřadu dle § 51 zák. č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) ve znění účinném do 31.12.2023. Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor životního prostředí, č.j. OŽPÚP 88738/24/127, sp. zn. JMK99209/2024 ze dne 22.7.2024.
7. Revize návrhu územního plánu, podklad pro jednání zastupitelstva města. Ing. arch. Erik Ebringer, pověřený zastupitel a Město Bzenec, březen 2024
8. Návrh územního plánu, 2 revize, podklad pro 11. zastupitelstvo města. Ing. arch. Erik Ebringer, pověřený zastupitel a Město Bzenec, květen 2024
9. Balatka B. (1971): Regionální členění reliéfu ČSR, Brno.
10. Bínová L. a kol. (1996): Nadregionální a regionální ÚSES ČR – územně technický podklad.
11. Culek M. a kol. (1995 edit.): Biogeografické členění České republiky. Praha, ENIGMA
12. Czudek T. a kol. (1972): Geomorfologické členění ČSR. Studia Geographica, 23, Geograf. Ústav ČSAV, Brno.
13. Demek J. (1987, ed.): Zeměpisný lexikon ČSR, Praha, Academia
14. Chytrý M., Kučera T., Kočí M., Grulich V., Lustyk P. (2010, eds.): Katalog biotopů České republiky. AOPK ČR, 2. doplněné vydání.
15. Mackovčín P., Jatiová M., Demek J., Slavík P. a kol. (2007): Chráněná území ČR Brněnsko. In Mackovčín P. (ed.) Chráněná území ČR, svazek IX AOPK ČR a EkoCentrum Brno, Praha, 932 str.
16. Macháček M. (2022a): Územní plán Bzenec. Naturové hodnocení koncepce. Závěrečná zpráva podle § 45i odst. 2 zák. č. 114/1992 Sb., v platném znění, RNDr. Milan Macháček – EKOEX JIHLAVA, květen 2022
17. Macháček M. (2022b): Územní plán Bzenec. SEA hodnocení. Hodnocení vlivů koncepce na životní prostředí dle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění zák. č. 326/2017 Sb. a dle přílohy zákona č. 226/2017 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění. RNDr. Milan Macháček – EKOEX JIHLAVA, květen 2022
18. Neuhauslová Z. et al. (1998): Mapa potenciální přirozené vegetace České republiky. - Academia, Praha.
19. Quitt, E. (1971): Klimatické oblasti Československa. - Studia Geographica, 16. Geograf. úst. ČSAV. Brno.
20. Skalický V (1988): Regionální fyto geografické členění ČSR. In: Hejný J, Slavík B/ed./: Květena České socialistické republiky. Praha, Nakl. ČSAV.

www.mzp.cz, www.cenia.cz, www.ochranaprirody.cz, www.kr-jihomoravsky.cz, www.bzenec.cz
www.mestokyjov.cz

ZÁVĚREČNÁ DOLOŽKA

Datum zpracování Doplnku SEA vyhodnocení

září 2025

Jméno, příjmení, adresa, telefon a e-mail osob(y), která(é) se podílela(y) na zpracování vyhodnocení koncepce

Hlavní řešitel:

RNDr. Milan Macháček,

Holíková 3834/71, 586 01 Jihlava

EKOEX JIHLAVA, Holíková 3834/71, 586 01 Jihlava

Tel: +420 603 89 12 84,

e-mail: ekoex@post.cz

ID: mx568wr

Spolupráce:

Ing. arch. Pavel Ducháček

Urbanistické středisko Brno, spol. s.r.o., Příkop 8, 602 00 Brno

Tel: 545 175 799, 545 175 792, 545 175 896, 545 175 798, 545 175 793

e-mail: duchacek@usbrno.cz;

www.usbrno.cz



Podpis zpracovatele:

.....

PŘÍLOHY

V textu SEA hodnocení

Kopie dokladů o autorizaci zpracovatele

- Prodloužení autorizace zpracovatele SEA hodnocení
- Osvědčení o odborné způsobilosti

Příloha: Kopie dokladů o autorizaci zpracovatele

Ministerstvo životního prostředí

**Odbor posuzování vlivů na životní prostředí
a integrované prevence**

V Praze dne 7. prosince 2021
Č. j.: MZP/2021/710/5861

Toto rozhodnutí nabylo právní moci dne 16. 12. 2021
Ministerstvo životního prostředí
Odbor posuzování vlivů na životní prostředí
a integrované prevence
dne 16. 12. 2021 podpis *Peša*

ROZHODNUTÍ

Ministerstvo životního prostředí jako orgán státní správy v oblasti posuzování vlivů na životní prostředí příslušný k rozhodování ve věci podle ustanovení § 21 písm. i) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů, vyhovuje podle ustanovení § 19 odst. 7 tohoto zákona žádosti pana RNDr. Milana Macháčka, datum narození: 9. 12. 1958, bydliště Holíkova 3834/71, 586 01 Jihlava (dále jen „žadatel“) ze dne 9. 11. 2021 a

prodlužuje autorizaci ke zpracování dokumentace, posudku a vyhodnocení

udělenou osvědčením Ministerstva životního prostředí č. j.: 6333/246/OPV/93 ze dne 15. 4. 1993 podle zákona č. 244/1992 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon č. 244/1992 Sb.“) a vyhlášky Ministerstva životního prostředí č. 499/1992 Sb., o odborné způsobilosti pro posuzování vlivů na životní prostředí a o způsobu a průběhu veřejného projednání posudku (dále jen „vyhláška č. 499/1992 Sb.“) a prodlouženou rozhodnutím o prodloužení autorizace č. j.: 90668/ENV/15 ze dne 12. 1. 2016, na dobu 5 let podle ustanovení § 19 zákona č. 100/2001 Sb.

Autorizace se v souladu s § 19 odst. 7 zákona č. 100/2001 Sb. prodlužuje na dobu dalších 5 let, tj. do 31. 12. 2026.

Ministerstvo životního prostředí
Vršovická 1442/65, 100 10 Praha 10
(+420) 26712-1111
posta@mzp.cz
ISDS: 9gsaax4
www.mzp.cz

1/3

O d ů v o d n ě n í

Ministerstvo životního prostředí obdrželo dne 9. 11. 2021 žádost ze dne 9. 11. 2021 o prodloužení autorizace pana RNDr. Milana Macháčka udělené osvědčením Ministerstva životního prostředí č. j.: 6333/246/OPV/93 ze dne 15. 4. 1993 podle zákona č. 244/1992 Sb. a vyhlášky č. 499/1992 Sb. Dne 1. 1. 2002 nabyl účinnosti zákon č. 100/2001 Sb., který zavedl 5letou lhůtu platnosti udělovaných autorizací. V § 24 (přechodné ustanovení) zákona č. 100/2001 Sb. se stanoví, že osoby s osvědčením odborné způsobilosti podle zákona č. 244/1992 Sb. a vyhlášky č. 499/1992 Sb., ve znění účinném do 31. 12. 2001, se považují (ex lege) za držitele autorizace podle § 19 zákona č. 100/2001 Sb. Pro žadatele tak tato lhůta začala plynout vstupem zákona č. 100/2001 Sb. v účinnost, to je dnem 1. 1. 2002. Následně byla platnost autorizace žadatele v souladu s ustanovením § 19 odst. 7 zákona č. 100/2001 Sb. opakovaně prodloužována – naposledy rozhodnutím o prodloužení autorizace č. j.: 90668/ENV/15 ze dne 12. 1. 2016, platným do 31. 12. 2021. Žadatel požádal o prodloužení autorizace a splnil podmínky pro prodloužení autorizace v souladu s § 19 odst. 3, odst. 4 a odst. 5 zákona č. 100/2001 Sb.

Bezúhonnost byla doložena výpisem z rejstříku trestů (datum vydání – 3. 12. 2021). Svěprávnost byla doložena čestným prohlášením žadatele. Odborná způsobilost byla prokázána doložením dokladu o vykonané zkoušce odborné způsobilosti (osvědčení č. j.: MZP/2021/710/3617 ze dne 9. 11. 2021). Zkouška odborné způsobilosti pro účely prodloužení autorizace byla vykonána dne 9. 11. 2021, a byl tedy splněn požadavek zákona č. 100/2001 Sb., aby byla zkouška vykonána nejdříve 2 roky před podáním žádosti o prodloužení autorizace a nejpozději v den podání žádosti o prodloužení autorizace. Ukončené vysokoškolské vzdělání alespoň magisterského studijního programu se zaměřením na přírodní a technické vědy (diplom a vysvědčení o státní závěrečné zkoušce) a praxe v oboru v délce nejméně 3 let byla doložena při udělování autorizace. Žádost o prodloužení autorizace byla podána dne 9. 11. 2021, a byl tedy splněn požadavek § 19 odst. 7 zákona č. 100/2001 Sb., podle kterého lze tuto žádost podat nejdříve 6 měsíců před uplynutím doby, na kterou byla autorizace udělena, a nejpozději v den uplynutí doby, na kterou byla autorizace udělena (žádost bylo možné podat nejdříve 1. 7. 2021 a nejpozději 31. 12. 2021).

Vzhledem k tomu, že předložená žádost obsahuje všechny zákonem požadované náležitosti a jsou splněny všechny zákonné podmínky pro prodloužení autorizace ke zpracování dokumentace, posudku a vyhodnocení, rozhodlo Ministerstvo životního prostředí tak, jak je ve výroku tohoto rozhodnutí uvedeno.

Ministerstvo životního prostředí

Odbor posuzování vlivů na životní prostředí
a integrované prevence

Řízení o vydání tohoto rozhodnutí podléhá ve smyslu zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů, správnímu poplatku ve výši 50 Kč (položka 22 písm. f) sazebníku). Poplatek byl uhrazen formou kolkové známky.

Poučení o opravném prostředku

Proti tomuto rozhodnutí lze podat rozklad ministrovi životního prostředí, podle § 152 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, ve lhůtě do 15 dnů ode dne oznámení rozhodnutí, prostřednictvím Ministerstva životního prostředí, Vršovická 65, 100 10 Praha 10.



Mgr. Evžen Doležal
ředitel odboru posuzování vlivů na
životní prostředí a integrované
prevence

Rozdělovník

Obdrží do vlastních rukou:

RNDr. Milan Macháček

Holíkova 3834/71
586 01 Jihlava

Stejnopis obdrží na vědomí po nabytí právní moci:

Ministerstvo životního prostředí

odbor posuzování vlivů na životní prostředí a integrované prevence
Vršovická 1442/65
100 10 Praha 10

Ministerstvo životního prostředí
Vršovická 1442/65, 100 10 Praha 10

(+420) 26712-1111
posta@mzp.cz
ISDS: 9gsaax4
www.mzp.cz

3/3

Č.j.: 6333/246/OPV/93

Datum vydání: 15.4. 1993

OSVĚDČENÍ

RNDr. Milan Macháček

Titul, jméno, příjmení _____

Trvalé bydliště _____ Za prachárnou 11, Jihlava, 586 05

Datum narození, rodné číslo 9.12. 1958 58-12-09/0328

Ministerstvo životního prostředí České republiky v dohodě s ministerstvem zdravotnictví České republiky podle § 6 odst. 3 a § 9 odst. 2 zákona ČNR č. 244/1992 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí

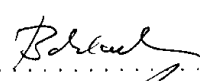
v y d á v á

OSVĚDČENÍ ODBORNÉ ZPŮSOBILOSTI

ke zpracování dokumentací o hodnocení vlivu stavby, činnosti, nebo technologie na životní prostředí (§ 5 odst.3 a § 6 odst. 1 a příloha 3 zákona ČNR č. 244/1992 Sb.) a ke zpracování posudků hodnotících vlivy staveb, činností a technologií na životní prostředí (§ 9 zákona České národní rady č. 244/1992 Sb.).



kulaté razítko

Předseda komise... 

Tajemník komise... 