

# ZMĚNA č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU BULHARY

VÝSLEDNÝ NÁVRH



## TEXTOVÁ ČÁST

URBANISTICKÉ STŘEDISKO BRNO, spol. s r.o.  
602 00 Brno, Příkop 8



e-mail: [navratil@usbrno.cz](mailto:navratil@usbrno.cz)

tel.: +420 545 175 794  
+420 545 175 895

<b>Akce:</b>	<b>ZMĚNA Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU BULHARY</b>	<b>VÝSLEDNÝ NÁVRH</b>
<b>Evidenční číslo:</b>	216 – 001 – 711	
<b>Pořizovatel:</b>	Městský úřad Břeclav, úřad územního plánování, Ing. Lenka Raclavská	
<b>Zhotovitel:</b>	Urbanistické středisko Brno, spol. s r.o.	<a href="http://www.usbrno.cz">www.usbrno.cz</a>
<b>Jednatelé společnosti:</b>	Ing. arch. Vanda CIZNEROVÁ Mgr. Martin NOVOTNÝ	
<b>Projektanti:</b>	urbanismus, architektura, dopravní řešení:	Ing. arch. Emil NAVRÁTIL
	vodní hospodářství:	Ing. Pavel VESELÝ
	energetika, spoje:	
	ekologie, životní prostředí:	Mgr. Martin Novotný
	ochrana ZPF, PUPFL:	
	grafické práce:	Helena Brychtová
<b>Datum:</b>	červen 2023	

## ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

Správní orgán, který změnu územního plánu vydal: Zastupitelstvo obce Bulhary

Datum nabytí účinnosti:

Pořizovatel: MěÚ Břeclav, odbor stavební a životního prostředí  
Jméno a příjmení: Ing. Lenka Raclavská  
Funkce: vedoucí oddělení úřadu územního plánování  
Podpis:

Otisk úředního razítka:

### OBSAH DOKUMENTACE

#### VÝROKOVÁ ČÁST

Textová část

Grafická část

- |   |  |          |
|---|--|----------|
| 1 | Výkres základního členění území              | 1 : 5000 |
| 2 | Hlavní výkres                                | 1 : 5000 |
| 4 | Veřejně prospěšné stavby, opatření a asanace | 1 : 5000 |

Zastupitelstvo obce Bulhary, příslušné podle § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších změn a předpisů (dále též jen „stavební zákon“), za použití § 43 odst. 4 stavebního zákona, § 55 ve spojení s § 54 stavebního zákona, § 171 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších změn a předpisů (dále též jen „vyhláška 500“)

## vydává

### Změnu č. 1 územního plánu Bulhary

kteřou se mění Územní plán Bulhary takto:

**1. V kapitole 1) VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ se ruší text ve znění:**

Zastavěné území bylo vymezeno v průzkumech a rozborech pro územní plán v září 2008.

Zástavba obce je kompaktní, proto je vymezeno zastavěné území pro obec, doplněné zastavěnými územími na jihu a východě řešeného území.

Hranici zastavěného území tvoří čára vedená po hranici parcel a ve výjimečných případech ji tvoří spojnice lomových bodů stávajících hranic nebo bodů na těchto hranicích.

Hranice zastavěného území obce v zásadě kopíruje hranici intravilánu (zastavěná část obce k 1. 9. 1966), rozšířenou o zastavěné stavební pozemky, stavební proluky, části pozemních komunikací, ze kterých jsou vjezdy na ostatní pozemky zastavěného území, dále o ostatní veřejná prostranství a o další pozemky, které jsou obklopeny ostatními pozemky zastavěného území (v souladu s § 58 zák. č. 183/2006 Sb.).

Je vyznačena v hlavním výkrese a ve výkrese základního členění území.

*a nahrazuje se textem ve znění:*

Změnou č. 1 byla aktualizována doposud platná hranice zastavěného území vyplývající z Územního plánu Bulhary, který nabyl účinnosti dne 21. 1. 2011. Změnou č. 1 je hranice zastavěného území aktualizována k datu 30. 8. 2022.

Zastavěné území je tvořeno souvisle zastavěným územím Bulhary. Doplnují je malá, oddělená zastavěná území ve správním území.

Hranice zastavěného území je vyznačena ve výkrese č. 2 Hlavní výkres.

**2. V kapitole 2.1 KONCEPCE OCHRANY A ROZVOJE HODNOT ÚZEMÍ se ve čtvrtém odstavci ruší text ve znění:**

koridoru pro hráze Lednického poldru.

*a nahrazuje textem ve znění:*

hranice ploch pro realizaci záměrů – POP04 Opatření společná na vodních tocích Dyje a Kyjovka a POT06 Poldr Přítluky.

**3. V kapitole 3 se v názvu kapitoly doplňuje text ve znění:**

VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ,

**4. V kapitole 3.1 NÁVRH URBANISTICKÉ KONCEPCE se ve dvou případech ruší text ve znění:**  
platného

*a nahrazuje se textem ve znění:*

původního

5. V kapitole 3.1 NÁVRH URBANISTICKÉ KONCEPCE se ruší text ve znění:

Pro občanské vybavení je navržena přestavba stávajícího areálu statku v centru obce (brownfields) 14-OK.

Pro občanské vybavení - volnočasové aktivity, tělovýchovu, sport a dětské hřiště je navržena plocha přestavby Na Čině 8-OS.

6. V kapitole 3.2.1 ZASTAVITELNÉ PLOCHY se vkládá tabulka ve znění:

I.Č.	katastrální území	požadavek na prověření podrobnější dokumentací	další podmínky využití území
<b>SO - plochy smíšené obytné</b>			
1.11	Bulhary cihelna	-	<p>plochy lesní L na plochy smíšené obytné SO v areálu jižně od obce <u>obsluha území</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- dopravní stávajícím způsobem</li> <li>- napojení na inženýrské sítě je navrženo lokálně</li> </ul> <p><u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- respektovat podmínky pásma 50 m od okraje lesa</li> </ul> <p><u>výšková regulace zástavby</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- max. 1 NP + podkroví</li> </ul>
1.18	Bulhary u Dyje	-	<p><u>obsluha území</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- dopravní ze stávající účelové komunikace po hrázi Dyje</li> <li>- napojit na stávající inženýrské sítě</li> </ul> <p><u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- respektovat podmínky ochrany CHKO Pálava a LVA</li> <li>- respektovat podmínky navrženého pásma ochrany prostředí kolem ČOV</li> </ul> <p><u>výšková regulace zástavby</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- max. 1 NP + podkroví</li> </ul>
<b>SV - plochy smíšené výrobní</b>			
1.16	Bulhary	-	<p>plocha pro (rodinné vinařství s bytem majitele) <u>obsluha území</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- dopravní z navrženého koridoru veřejného prostranství 1.17</li> <li>- napojit na stávající inženýrské sítě</li> </ul> <p><u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- respektovat podmínky ochrany CHKO Pálava a LVA</li> </ul> <p><u>výšková regulace zástavby</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- max. 2 NP</li> </ul>
<b>U - plochy veřejných prostranství</b>			
1.17	Bulhary	-	<p>prodloužení koridoru veřejného prostranství u plochy 1.16 <u>obsluha území</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- dopravní ze stávajících ploch veřejných prostranství</li> <li>- bez napojení na inženýrské sítě</li> </ul> <p><u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- respektovat podmínky ochrany CHKO Pálava a LVA</li> </ul> <p><u>výšková regulace zástavby</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- bez zástavby</li> </ul>

Z této tabulky se po společném jednání ruší první řádek ve znění:

1.11	Bulhary cihelna	-	<p>plochy lesní L na plochy smíšené obytné SO v areálu jižně od obce <u>obsluha území</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- dopravní stávajícím způsobem</li> <li>- napojení na inženýrské sítě je navrženo lokálně</li> </ul> <p><u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- respektovat podmínky pásma 50 m od okraje lesa</li> </ul> <p><u>výšková regulace zástavby</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- max. 1 NP + podkroví</li> </ul>
------	-----------------	---	--

7. V kapitole 3.2.2 PLOCHY PŘESTAVBY se v řádce č. 8 ve sloupci další podmínky využití území ruší text ve znění:

plocha pro volnočasové aktivity, tělovýchovu, sport a dětské hřiště  
obsluha území

- dopravní ze stávajících účelových komunikací
- napojit na stávající inženýrské sítě

prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu

výšková regulace zástavby

- provozní objekty max. 1 NP

a nahrazuje se textem ve znění:

plocha přestavby 8-OS se Změnou č. 1 vypouští

8. V kapitole 3.2.2 PLOCHY PŘESTAVBY se v řádce č. 14 ve sloupci další podmínky využití území ruší text ve znění:

plocha pro přestavbu brownfields

obsluha území

- dopravní ze silnice III/421 17 Lednice - Milovice – Dolní Věstonice
- napojit na stávající inženýrské sítě

prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu

výšková regulace zástavby

- max. 2 NP + podkroví

a nahrazuje se textem ve znění:

plocha přestavby 14-OK se Změnou č. 1 vypouští

9. V kapitole 3.2.2 PLOCHY PŘESTAVBY se vkládá tabulka ve znění:

I.Č.	katastrální území	požadavek na prověření podrobnější dokumentací	další podmínky využití území
<b>SO - plochy smíšené obytné</b>			
1.1	Bulhary	-	<p>plochy přestavby smíšených výrobních ploch SV na plochy smíšené obytné SO (penzion Vajbar)</p> <p><u>obsluha území</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- dopravní ze stávajících ploch veřejných prostranství</li> <li>- napojení na inženýrské sítě je navrženo ze stávajících sítí</li> </ul> <p><u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- respektovat podmínky záplavového území včetně aktivní zóny</li> <li>- respektovat podmínky území zvláštní povodně</li> <li>- respektovat podmínky pásma 50 m od okraje lesa</li> <li>- respektovat podmínky ochrany CHKO Pálava</li> <li>- respektovat podmínky lokality NATURA 2000</li> <li>- hranici zastavitelného území ztotožnit s hranicí IV. zóny odstupňované ochrany přírody</li> </ul> <p><u>výšková regulace zástavby</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- max. 2NP + podkroví</li> </ul>
1.2	Bulhary	-	<p>plochy přestavby ploch veřejných prostranství U na plochy smíšené obytné SO</p> <p><u>obsluha území</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- dopravní ze stávajících ploch veřejných prostranství</li> <li>- napojení na inženýrské sítě je navrženo ze stávajících sítí</li> </ul> <p><u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- respektovat minimální šířku koridoru veřejného prostranství k obsluze zástavby rodinných domů</li> </ul> <p><u>výšková regulace zástavby</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- max. 2 NP + podkroví</li> </ul>
1.3	Bulhary	-	<p>plochy přestavby ploch smíšených výrobních SV na plochy smíšené obytné SO</p> <p><u>obsluha území</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- dopravní ze stávajících ploch veřejných prostranství</li> <li>- napojení na inženýrské sítě je navrženo ze stávajících sítí</li> </ul>

I.Č.	katastrální území	požadavek na prověření podrobnější dokumentací	další podmínky využití území
			<u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u> - respektovat podmínky ochrany CHKO Pálava <u>výšková regulace zástavby</u> - respektovat stávající stav
1.6	Bulhary	-	plochy přestavby částí ploch tělovýchovy a sportu OS na plochy smíšené obytné SO <u>obsluha území</u> - dopravní ze stávajících ploch smíšených obytných - napojení na inženýrské sítě je navrženo přípojkami ze stávajících sítí <u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u> - respektovat podmínky CHKO Pálava <u>výšková regulace zástavby</u> - max. 1 NP + podkroví
1.8	Bulhary	-	plochy přestavby ploch veřejného občanského vybavení OV na plochy smíšené obytné SO <u>obsluha území</u> - dopravní stávajícím způsobem ze silnice III. třídy - napojení na inženýrské sítě je navrženo ze stávajících sítí <u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u> - respektovat podmínky ochrany CHKO Pálava <u>výšková regulace zástavby</u> - max. 1 NP + podkroví
1.9	Bulhary	-	plochy přestavby ploch veřejného občanského vybavení OV na plochy smíšené obytné SO <u>obsluha území</u> - dopravní ze stávajících ploch veřejných prostranství - napojení na inženýrské sítě je navrženo ze stávajících sítí <u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u> - respektovat podmínky ochrany CHKO Pálava <u>výšková regulace zástavby</u> - max. 1 NP + podkroví
<b>SV - plochy smíšené výrobní</b>			
1.4	Bulhary	-	plochy přestavby ploch výroby a skladování V na plochy smíšené výrobní SV <u>obsluha území</u> - dopravní stávajícím způsobem ze silnice III. třídy - napojení na inženýrské sítě je navrženo ze stávajících sítí <u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u> - zachovat stávající procento zastavění plochy <u>výšková regulace zástavby</u> - max. 2 NP + podkroví, v případě hal výška římsy max. 5 m
1.5	Bulhary	-	plochy přestavby ploch výroby a skladování V na plochy smíšené výrobní SV <u>obsluha území</u> - dopravní stávajícím způsobem ze silnice III. třídy - napojení na inženýrské sítě je navrženo ze stávajících sítí <u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u> - respektovat podmínky CHKO Pálava <u>výšková regulace zástavby</u> - max. 1 NP + podkroví
1.13	Bulhary	-	plochy přestavby ploch smíšených obytných SO na plochy smíšené výrobní SV <u>obsluha území</u> - dopravní stávajícím způsobem - napojení na inženýrské sítě je navrženo ze stávajících sítí <u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u> - respektovat podmínky CHKO Pálava <u>výšková regulace zástavby</u> - zachovat stávající stav

*Z této tabulky se po společném jednání ruší první řádek ve znění:*

1.2	Bulhary	-	plochy přestavby ploch veřejných prostranství U na plochy smíšené obytné SO <u>obsluha území</u> - dopravní ze stávajících ploch veřejných prostranství - napojení na inženýrské sítě je navrženo ze stávajících sítí <u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u> - respektovat minimální šířku koridoru veřejného prostranství k obsluze zástavby rodinných domů <u>výšková regulace zástavby</u> - max. 2 NP + podkroví
-----	---------	---	--

10. *Za kapitolu 3.2.2 se doplňuje kapitola ve znění:*

### **3.2.3 VYMEZENÍ DALŠÍCH ZMĚN**

1.14 úprava podmínek pro využití ploch pro plochy smíšené výrobní

1.15 vypuštění koridoru pro ZVN 400 kV Sokolnice – hranice ČR/Rakousko (Bisamberg)

**DÁLE JSOU VYMEZENY ZMĚNY VYPLÝVAJÍCÍ ZE ZÚR JMK:**

Vypouští se koridor VR1 koridor pro hráze Lednického poldru.

POP04 opatření společná na vodních tocích Dyje a Kyjovka

POP06 Poldr Přítluky

Změna č. 1 ÚP dále upřesňuje vymezení nadregionálního a regionálního ÚSES a doplňuje ho na místní úroveň ÚSES zahrnující vložení lokálních biocenter do biokoridorů vyšší hierarchické úrovně k posílení jejich migrační funkce; sladěna je identifikace se ZÚR JMK.

11. *V kapitole 4 se v názvu kapitoly doplňuje text ve znění:*

**, VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ PRO VEŘEJNOU INFRASTRUKTURU, VČETNĚ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ**

12. *V kapitole 4.2.1 KORIDORY PRO TECHNICKOU INFRASTRUKTURU se v posledním odstavci ruší text ve znění*

WT1 koridor pro nadzemní vedení vvn 400 kV Sokolnice – hranice ČR/Rakousko

V rámci ÚP je vymezen koridor pro veřejně prospěšné opatření:

VR1 koridor pro hráze Lednického poldru

13. *V kapitole 4.2.2.2 ODKANALIZOVÁNÍ A ČIŠTĚNÍ ODPADNÍCH VOD se ruší odrážka ve znění:*

- odkanalizování dílčí změny 1.11 bude řešeno lokálně



14. V kapitole 4.2.3.1 ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ se ruší odrážka ve znění:

- je navržen koridor pro nadzemní vedení vvn 400 kV Sokolnice – hranice ČR/Rakousko (dle ZÚR Jihomoravského kraje)

15. V kapitole 4.3 KONCEPCE ROZVOJE OBČANSKÉHO VYBAVENÍ se ruší text ve znění:

V ÚP Bulhary jsou navrženy plochy změn pro občanské vybavení volnočasové aktivity, tělovýchovu, sport a dětské hřiště Na Číně (8-OS).

Plocha přestavby stávajícího devastovaného statku (brownfields) v centru obce (14-OK); vzhledem ke stabilizované situaci občanského vybavení v obci je předpokládáno využití změny pro rozvoj cestovního ruchu.

16. V kapitole 4.3 KONCEPCE ROZVOJE OBČANSKÉHO VYBAVENÍ se doplňuje text ve znění:

Změna č. 1.6 mění plochy pro tělovýchovu a sport OS na plochy smíšené obytné SO.

Změna č. 1.7 mění návrhové plochy pro tělovýchovu a sport OS na stabilizovanou plochu veřejných prostranství U.

Změna č. 1.8 mění plochy pro veřejné občanské vybavení OV na plochy smíšené obytné SO.

Změna č. 1.9 mění plochy pro veřejné občanské vybavení OV na plochy smíšené obytné SO.

Změna č. 1.12 mění návrhové plochy pro komerční vybavení OK na stabilizovanou plochu smíšenou výrobní SV.

17. V kapitole 4.4 KONCEPCE ROZVOJE VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ se ruší text ve znění:

Změna č. 1.2 mění návrhové plochy veřejných prostranství U na plochy smíšené obytné SO.

18. V kapitole 4.4 KONCEPCE ROZVOJE VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ se doplňuje text ve znění:

Změna č. 1.7 mění návrhové plochy pro tělovýchovu a sport OS na stabilizovanou plochu veřejných prostranství U.

Změna č. 1.17 doplňuje plochy veřejných prostranství U k obsluze plochy 1.16.

19. V kapitole 5 se v názvu kapitoly doplňuje text ve znění:

S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ

a

, ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANY PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN A PODOBNĚ

a ruší se text ve znění:

PRO

20. V kapitole 5.1 VYMEZENÍ PLOCH V KRAJINĚ se se vkládá tabulka ve znění:

I.Č.	katastrální území	požadavek na prověření podrobnější dokumentací	další podmínky využití území
<b>K - plochy smíšené nezastavěného území – krajinná zeleň</b>			
1.10	Bulhary	-	plochy změny využití ploch smíšených výrobních SV na plochy smíšené nezastavěného území – krajinnou zeleň K, revitalizace těžební jámy <u>obsluha území</u> dopravní stávajícím způsobem z účelové komunikace bez napojení na inženýrské sítě <u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u> respektovat podmínky ochrany CHKO Pálava, k výsadbě použít autochtonních druhů <u>výšková regulace zástavby</u> bez zástavby

21. V kapitole 5.1.1 PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ (N) se ruší text ve znění:

je navržen koridor pro hráze Lednického poldru na řece Dyji (dle VÚC Břeclavska).

*a nahrazuje se textem ve znění:*

jsou navrženy hranice ploch pro realizaci záměrů – POP04 Opatření společná na vodních tocích Dyje a Kyjovka a POT06 Poldr Přítluky.

**22. V kapitole 5.2 ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY se v odstavci Nadregionální a regionální územní systém ekologické stability je zastoupen: doplňuje text ve znění:**

NRBC 106 Milovický les – zahrnuje území kompaktních lesních porostů na západní hranici katastru.

RBC 7 Křivé jezero – Pastvisko – regionální biocentrum vymezené v nivě Dyje. Zahrnuje území s kumulací přírodních hodnot podmáčených až mokřých stanovišť nivního a lužního charakteru. Existující funkční biocentrum

K 161 V – nadregionální biokoridor podél Zámecké Dyje.

Nadregionální biokoridory K 158T a K 161N, po prověření v detailu se v řešeném území nenachází.

**23. V kapitole 5.5 OCHRANA PŘED POVODNĚMI v oddíle KONCEPCE ROZVOJE se ruší text ve znění:**

Lednickeho

*a doplňuje se text ve znění:*

Přítluky

**24. V kapitole 5.5 OCHRANA PŘED POVODNĚMI se na závěr doplňuje text ve znění:**

ZÚR JMK vymezují v řešeném území přírodě blízká protipovodňová opatření POP04 Opatření společná na vodních tocích Dyje a Kyjovka a plochu technických protipovodňových opatření POT06 Poldr Přítluky.

**25. V kapitole 6. se mění název kapitoly na text ve znění:**

STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ (HLAVNÍ VYUŽITÍ), POKUD JE MOŽNÉ JEJ STANOVIT, PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, NEPŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ (VČETNĚ PODMÍNEK, VE KTERÝCH PLOCHÁCH JE VYLOUČENO UMÍSTOVÁNÍ STAVEB, ZAŘÍZENÍ A JINÝCH OPATŘENÍ PRO ÚČELY UVEDENÉ V § 18 ODS. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA), POPŘÍPADĚ STANOVENÍ PODMÍNĚNÉ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU (NAPŘÍKLAD VÝŠKOVÉ REGULACE, CHARAKTERU A STRUKTURY ZÁSTAVBY, STANOVENÍ ROZMEZÍ VÝMĚRY PRO VYMEZOVÁNÍ STAVEBNÍCH POZEMKŮ A INTENZITY JEJICH VYUŽITÍ)

**26. V kapitole 6.1.9 PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ – SV se do odstavce PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ doplňuje odrážka ve znění:**

- vinařství - výroba, prezentace a degustace produktů

**27. V kapitole 6.1.9 PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ – SV se do odstavce PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ doplňuje odrážka ve znění:**

- ubytování a stravování (penzion)

**28. V kapitole 6.1.10 PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ – N, oddíle vodní plochy a toky N, odstavci PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ se doplňuje odrážka ve znění:**

- umísťovat průzkumná a těžební zařízení (tzn. zejména pracovní plochy, vrty/sondy, technologie, přístupy k těmto plochám i přípojky inženýrských sítí k těmto plochám) bude možné za podmínky, že nebude narušen předmět ochrany CHKO a LVA

**29. V kapitole 6.1.10 PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ – N, oddíle PLOCHY VODOHOSPODÁŘSKÉ - NH, se doplňuje odstavec ve znění:**

**PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ**

- umísťovat průzkumná a těžební zařízení (tzn. zejména pracovní plochy, vrty/sondy, technologie, přístupy k těmto plochám i přípojky inženýrských sítí k těmto plochám) bude možné za podmínky, že nebude narušen předmět ochrany CHKO a LVA

30. V kapitole 6.1.11 PLOCHY PŘÍRODNÍ – E, odstavci **PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ** se doplňuje odrážka ve znění:

- umisťovat průzkumná a těžební zařízení (tzn. zejména pracovní plochy, vrty/sondy, technologie, přístupy k těmto plochám i přípojky inženýrských sítí k těmto plochám) bude možné za podmínky, že nebude narušen předmět ochrany CHKO a LVA

31. V kapitole 6.1.12 PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ – P, odstavci **PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ** se doplňuje odrážka ve znění:

- umisťovat průzkumná a těžební zařízení (tzn. zejména pracovní plochy, vrty/sondy, technologie, přístupy k těmto plochám i přípojky inženýrských sítí k těmto plochám) bude možné za podmínky, že nebude narušen předmět ochrany CHKO a LVA

32. V kapitole 6.1.13 PLOCHY LESNÍ – L, odstavci **PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ** se doplňuje odrážka ve znění:

- umisťovat průzkumná a těžební zařízení (tzn. zejména pracovní plochy, vrty/sondy, technologie, přístupy k těmto plochám i přípojky inženýrských sítí k těmto plochám) bude možné za podmínky, že nebude narušen předmět ochrany CHKO a LVA

33. V kapitole 6.1.14 PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ - KRAJINNÁ ZELEŇ - K, odstavci **PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ** se doplňuje odrážka ve znění:

- umisťovat průzkumná a těžební zařízení (tzn. zejména pracovní plochy, vrty/sondy, technologie, přístupy k těmto plochám i přípojky inženýrských sítí k těmto plochám) bude možné za podmínky, že nebude narušen předmět ochrany CHKO a LVA

34. V kapitole 6.1.15 PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ – SM, odstavci **PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ** se doplňuje odrážka ve znění:

- umisťovat průzkumná a těžební zařízení (tzn. zejména pracovní plochy, vrty/sondy, technologie, přístupy k těmto plochám i přípojky inženýrských sítí k těmto plochám) bude možné za podmínky, že nebude narušen předmět ochrany CHKO a LVA

35. V kapitole 7. se mění název kapitoly na text ve znění:

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

36. V kapitole 7. **VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT** se v tabulce ruší text ve znění:

dopravní a

a

(komunikace a inženýrské sítě)

37. V kapitole 7. **VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT** se ruší v tabulce **PLOCHY A KORIDORY S MOŽNOSTÍ VYVLASTNĚNÍ** u VPS WT1 text ve znění:

koridor pro vvn 400 kV Sokolnice - hranice ČR/Rakousko

a nahrazuje se textem ve znění:

koridor WT1 se změnou č. 1 vypouští

38. V kapitole 7. **VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT** se v tabulce **PLOCHY A KORIDORY S MOŽNOSTÍ VYVLASTNĚNÍ** u VPS WT1 doplňuje řádek ve znění:

POT06	poldr Přítluky	Bulhary	
39.	<b>V kapitole 7. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT se v tabulce VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ ruší řádek ve znění:</b>		
VR1	koridor pro hráze Lednického poldru, VPS pro kraj	Bulhary	
40.	<b>V kapitole 7. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT se v tabulce VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ doplňuje řádek ve znění:</b>		
POP04	opatření společná na vodních tocích Dyje a Kyjovka	Bulhary	

41. **V kapitole 8 se v názvu kapitoly na závěr doplňuje text ve znění:**

**S UVEDENÍM V ČÍ PROSPĚCH JE PŘEDKUPNÍ PRÁVO ZŘIZOVÁNO, PARCELNÍCH ČÍSEL POZEMKŮ, NÁZVU KATASTRÁLNÍHO ÚZEMÍ A PŘÍPADNĚ DALŠÍCH ÚDAJŮ PODLE § 8 KATASTRÁLNÍHO ZÁKONA**

42. **V kapitole 10 ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI se nahrazuje text ve znění:**

Výrok územního plánu Bulhary má 26 listů textu.

Grafická část územního plánu obsahuje 4 výkresy ve složení:

*textem:*

Úplné znění územního plánu Bulhary po změně č.1 má 33 listů textu.

Grafická část úplného znění územního plánu Bulhary po změně č.1 obsahuje 4 výkresy ve složení:

43. **Na závěr textu se doplňuje kapitola ve znění:**

#### **11 DEFINICE POJMŮ A POUŽITÉ ZKRATKY**

Pro účely změny č. 1 územního plánu Bulhary se užívaným pojmům a zkratkám rozumí takto:

podlažnost, výšková regulace zástavby, výšková hladina zástavby - počet nadzemních podlaží (NP) nad sebou. Počítá se po hlavní římsu. Pokud se počet nadzemních podlaží v různých částech budovy liší, uvažuje se pro účely regulace vždy největší počet nadzemních podlaží dosažený v jednom místě budovy při přilehlé veřejné komunikaci. (Slovník územního rozvoje)

podkroví přístupný vnitřní prostor nad posledním nadzemním podlažím vymezený konstrukcí krovu a dalšími stavebními konstrukcemi, určený k účelovému využití. (ČSN 73 4301 Obytné budovy, Český normalizační institut, 2004). Výška nadezdívky je stanovena na max. 1,4 m.

občanské vybavení – veřejná infrastruktura (veřejné občanské vybavení) - stavby, zařízení a pozemky sloužící veřejnosti, například pro vzdělávání a výchovu, sociální služby a péči o rodiny, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva, vědu a výzkum...

drobná a řemeslná výroba, nerušící výroba - rozumí se výroba netovárního charakteru, tj. malého rozsahu co do výměry pozemku, počtu zaměstnanců a objemu přepravy; jedná se o stavby a zařízení, které svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí, nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území a svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území nad míru obvyklou; za řemeslnou výrobu nelze považovat např. klempírny, lakovny, betonárny a provozy, vyžadující vstup těžké nákladové dopravy do území

vinařská výroba, vinařství	zemědělské odvětví, jehož činnosti, provozovny a objekty slouží pro pěstování, ošetřování, šlechtění, množení a zkoumání révy vinné, její zpracování, uchování, ošetřování (skladování) a prezentaci vína. Ve značné míře se jedná o podzemní objekty pro malovýrobní zpracování a skladování vína, jejichž kapacita negativně neovlivňuje chráněný venkovní prostor, chráněný venkovní prostor staveb a chráněný vnitřní prostor staveb (např. staveb pro bydlení a staveb občanského vybavení). V současnosti vznikají provozovny (vinařské dvory) většího rozsahu. Tímto ÚP jsou zařazeny do ploch smíšených výrobních.
služby	kadeřnické, krejčovské, masérské, instalatérské, reklamní, informační, lázeňské, prádelny, projekční, servisní, údržba zeleně apod.
maloobchodní provoz	způsob prodeje zpravidla menšího objemu zboží konečnému spotřebiteli – tedy obchod v malém měřítku, např. pekařství, cukrárna, smíšené zboží apod.
související dopravní infrastruktura	dopravní infrastruktura sloužící pro uspokojení potřeb vymezené plochy s rozdílným způsobem využití a navazující části sídla a zajišťující její provozování (např. komunikace, obratiště, parkování), nepřenáší nadmístní dopravní vztahy
související technická infrastruktura	- technické sítě (vodovody, kanalizace, plynovody, vedení el. energie a veřejné komunikační sítě) pro obsluhu vymezené plochy s rozdílným způsobem využití a navazující části sídla a zajišťující její provoz
územní systém ekologické stability	<p>též zkratka ÚSES od konce 70. let 20. století v České republice rozvíjená koncepce územního zajištění ekologické stability, skládající se z vymezování kostry ekologické stability jako souboru existujících a relativně ekologicky stabilních segmentů krajiny významných z hlediska biodiverzity a z plánování územních systémů ekologické stability, výsledkem obou operací v krajině je návrh ekologické sítě (Buček, 2007).</p> <p>Skladebné prvky ÚSES - územní systém ekologické stability se skládá z účelně vybraných ekologicky významných segmentů krajiny, doplněných o další skladebné části (Lów a kol., 1995). Celý systém musí splňovat základní funkční a prostorové parametry:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- rozmanitost potenciálních přírodních ekosystémů v řešeném území</li> <li>- jejich prostorové vazby (směry biokoridorů, polohy přirozených migračních bariér</li> <li>- nezbytné prostorové parametry (minimální plochy biocenter a maximální délky biokoridorů)</li> <li>- aktuální stav krajiny</li> <li>- společenské limity a záměry určující současné a perspektivní možnosti kompletování uceleného systému (Míchal, 1994)</li> </ul> <p>Dle převažující funkce jsou skladebné části ÚSES děleny na:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- biocentra</li> <li>- biokoridory</li> <li>- interakční prvky</li> </ul> <p>ÚSES je dále členěn do tří hierarchických úrovní (lokální, regionální, nadregionální).</p>
biocentrum	je biotop nebo soubor biotopů v krajině, který svým stavem a velikostí umožňuje trvalou existenci přirozeného či pozměněného, avšak přírodě blízkého ekosystému. Pro biocentrum musí být dodrženy takové parametry (hlavně rozloha a stupeň ekologické stability), aby bylo možné zajistit trvalou existenci cílových druhů a společenstev přirozeného genofondu krajiny (Sklenička 2003).
biokoridor	je území, které neumožňuje rozhodující části organismů trvalou dlouhodobou existenci, avšak umožňuje jejich migraci mezi biocentra a tím vytváří z oddělených biocenter síť. Funkčnost biokoridorů podmiňují jejich

prostorové parametry (délka a šířka), struktura a druhové složení biocenóz. Význam biokoridorů pro různé druhy a skupiny organismů není doposud plně objasněn, ale lze všeobecně říci, že nejlépe fungují biokoridory v nichž je souvisle vytvořeno prostředí daného typu biocenózy.

interakční prvek, též zkratka IP	zprostředkovává pozitivní působení ekologicky stabilnějších krajinných prvků na okolní relativně labilnější krajinu. Na rozdíl od biocenter a biokoridorů, nemusí nutně splňovat podmínku propojení s ostatními elementy. Jejich vymezování by mělo vést k rovnoměrnému rozmístění skladebných prvků ÚSES v krajině. Čím hustší je síť interakčních prvků, tím účinnější je stabilizační působení územních systémů ekologické stability (Löw a kol., 1995)
index zastavění pozemku (IZP)	také intenzita využití pozemků v plochách (koeficient zastavění) udává přípustný počet m <sup>2</sup> zastavěné plochy na m <sup>2</sup> pozemku, stanovení optimálního využití příslušného stavebního pozemku zastavitelné plochy; je dáno podílem celkové zastavěné plochy (stavbou hlavní a stavbami doplňkovými) k celkové ploše stavebního pozemku
měřítko zástavby	obvyklá velikost a proporce stavebních objektů v daném území
cyklostezka	pozemní komunikace nebo její jízdní pás (nikoliv jen jízdní pruh) vyhrazená dopravní značkou pro jízdu na jízdním kole. Je určena pouze pro cyklistickou dopravu, jezdcům na kolečkových bruslích případně chodcům. Automobilová a motocyklová doprava je z ní vyloučena
cyklotrasa	veřejně přístupné pozemní komunikace se smíšeným provozem (motoristickým i cyklistickým), kde je trasa pro cyklisty označená orientačním dopravním značením
negativní vlivy na kvalitu	životního prostředí a veřejné zdraví - mívá se negativní účinky, zhoršující hlukové poměry a kvalitu ovzduší v území, mikroklima, čistotu povrchových nebo podzemních vod, půdu a horninové prostředí anebo životní podmínky pro biotu (škodlivé exhalace, hluk, teplo, otřesy, vibrace, prach, zápach, znečišťování vod apod.)
hygienické limity	nepřekročitelné hodnoty škodlivých faktorů životního prostředí, stanovené obecně platnými právními předpisy (zákony, vyhláškami, normami) pro chráněný venkovní prostor, chráněný venkovní prostor staveb a chráněný vnitřní prostor staveb (např. staveb pro bydlení a staveb občanského vybavení), vyjadřují přípustnou míru obtěžování hlukem, zápachem, prachem apod.
plochy změn v území, plochy rozvojové	plochy (lokality), jejichž využití se návrhem mění - plochy zastavitelné, plochy k přestavbě, plochy navržené pro rozvoj krajiny
plochy stabilizované	plochy (lokality) stávajícího stavu, soubor převážně zastavěných pozemků, které umožňují zastavění podle podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití
plochy přestavby	plochy navržené ke změně využití území uvnitř zastavěného území na plochách zastavěných
rekreace rodinná	individuální rekreace ve vymezených plochách rekreace s možností výstavby staveb sloužících pro rodinnou, individuální rekreaci
zeleň izolační	zpravidla vzrostlá zeleň, sloužící zejména k odclonění rušivých provozů od okolí z hygienických a estetických důvodů
alternativní zdroj	obnovitelný zdroj energie, pro účely ÚP se rozumí tepelná čerpadla, solární zdroje, biomasa
k.ú., katastr	katastrální území

## UŽÍVANÉ ZKRATKY

ČOV	čistírna odpadních vod
ČR	Česká republika
CHKO	chráněná krajinná oblast
KPÚ	komplexní pozemkové úpravy
LBC	lokální biocentrum
LBK	lokální biokoridor
LVA	Lednicko–valtický areál
MMR	Ministerstvo pro místní rozvoj
NN	nízké napětí
NP	nadzemní podlaží
NRBC	nadregionální biocentrum
OP	ochranné pásmo
ORP	obec s rozšířenou působností
PUPFL	pozemky určené k plnění funkcí lesa
PÚR	Politika územního rozvoje
RBC	regionální biocentrum
RD	rodinný dům
ÚAP	územně analytické podklady
ÚP	územní plán
ÚPN SÚ	územní plán sídelního útvaru
ÚPD	územně plánovací dokumentace
ÚS	územní studie
ÚSES	územní systém ekologické stability
VN	vysoké napětí
VPO	veřejně prospěšná opatření
VPS	veřejně prospěšné stavby
VTL	vysokotlaký plynovod do 40 barů
VÚC	velký územní celek
VVN	velmi vysoké napětí
ZPF	zemědělský půdní fond
ZÚR	zásady územního rozvoje
ZVN	zvlášť vysoké napětí