

Změna č. I



ÚZEMNÍHO PLÁNU ZBÝŠOV

Brno
11 / 2012



ZÁZNAM O ÚČINNOSTI ZMĚNY Č. I ÚP ZBÝŠOV

Správní orgán, který změnu územního plánu vydal:	Zastupitelstvo města Zbýšov
Číslo jednací:	MR – S 7597 - 10
Datum vydání změny č. I ÚP Zbýšov:	
Datum nabytí účinnosti změny č. I ÚP Zbýšov:	
Pořizovatel: Městský úřad Rosice Odbor stavební úřad, úřad územního plánování	Razítko pořizovatele:
Oprávněná úřední osoba pořizovatele:	
Jméno a příjmení, funkce: Ing. Petr Krupica, vedoucí odboru	
Podpis:	

Zpracovatel



Arch.Design, s.r.o.
Sochorova 23
616 00 Brno

Autorský kolektiv:

Zodpovědný projektant

Ing. arch. Anna Kolegarová

Urbanistické řešení

Ing. arch. Markéta Hoskocová, Ph.D.

Zábor ZPF

Petra Spáčilová

Digitální zpracování

Petra Spáčilová

Obsah dokumentace

I. Změna č. I Územního plánu Zbýšov	2
A. Vymezení zastavěného území.....	2
B. Koncepce rozvoje území města, ochrany a rozvoje jeho hodnot.....	2
B/1. Hlavní cíle rozvoje	2
B/2. Zásady celkové koncepce rozvoje obce.....	2
B/3. Hlavní cíle ochrany a rozvoje hodnot.....	2
C. Urbanistická koncepce, vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně.....	2
C/1. Návrh urbanistické koncepce	2
C/2. Zastavitelná území a plochy přestavby a stanovení podmínek pro jejich využití	3
D. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění	3
D/1. Dopravní infrastruktura.....	3
D/2. Technická infrastruktura.....	3
E. Koncepce uspořádání krajiny včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání nerostů	5
F. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití	5
G. Vymezení veřejně prospěšných staveb (VPS) a veřejně prospěšných opatření (VPO), pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit a zároveň lze uplatnit předkupní právo	5
G/1. Veřejně prospěšné stavby dopravní a technické infrastruktury, včetně plochy nezbytné k zajištění jejich výstavby a řádného užívání pro stavební účely.....	5
G/2. Veřejně prospěšná opatření	5
H. Vymezení veřejně prospěšných staveb (VPS) a veřejně prospěšných opatření (VPO) pouze s možností uplatnění předkupního práva	6
I. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření	6
J. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování.....	6
K. Grafická část.....	7
II. Odůvodnění Změny č. I Územního plánu Zbýšov.....	21
A. Postup při pořízení Změny č. I Územního plánu Zbýšov.....	21
B. Vyhodnocení souladu s Politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem.....	21
C. Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování.....	21
C/1. Úplná aktualizace územně analytických podkladů správního obvodu obce s rozšířenou působností Rosice 2010.....	21
C/2. Územně analytické podklady Jihomoravského kraje.....	21
D. Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů	21
E. Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů – soulad se stanovisky dotčených orgánů, projednání návrhu zadání Změny č. I	22
F. Vyhodnocení splnění zadání Změny č. I	22
G. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení	22
H. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení Změny č. I na ZPF	22
H/1. Zdůvodnění vhodnosti navrženého řešení	22
H/2. Bilance jednotlivých záborů ZPF.....	23
I. Grafická část odůvodnění	24

I. ZMĚNA Č. I ÚZEMNÍHO PLÁNU ZBÝŠOV

V následujícím textu jsou popsány či doplněny ty kapitoly textové části Územního plánu Zbýšov, jejichž obsah se týká lokalit Změny č. I.

LOKALITA I/1

Převedení orné půdy do ploch občanského vybavení, požadavek města (majitele pozemku) na změnu využití území.

LOKALITA I/1R

Vypuštění plochy územní rezervy BO (R1 Velké padělky) – požadavek města na změnu - kompenzace za zábor ZPF v lokalitě I/1.

A. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Lokality Změny č. I ÚP Zbýšov se nacházejí mimo zastavěné území, které bylo vymezeno v rámci územního plánu města Zbýšova k 30. 9. 2007.

B. KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ MĚSTA, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

B/1. HLAVNÍ CÍLE ROZVOJE

Hlavní cíle rozvoje jsou Změnou č. I respektovány.

B/2. ZÁSADY CELKOVÉ KONCEPCE ROZVOJE OBCE

Zásady celkové koncepce rozvoje obce jsou Změnou č. I respektovány.

B/3. HLAVNÍ CÍLE OCHRANY A ROZVOJE HODNOT

Změna č. I je v souladu hlavními cíli ochrany a rozvoje hodnot obce.

LOKALITA I/1

Jedná se o území s archeologickými nálezy.

Investor je povinen písemně ohlásit termín zahájení zemních prací s předstihem 30 dnů Archeologickému ústavu Akademie věd ČR, případně umožnit záchranný archeologický průzkum.

C. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELEŇ

C/1. NÁVRH URBANISTICKÉ KONCEPCE

Změnou č. I ÚP Zbýšov nedojde k narušení urbanistické koncepce platného územního plánu.

Změnou č. I dojde ke změně funkčního využití oproti platnému územnímu plánu v těchto lokalitách:

LOKALITA I/1

Funkční využití v platném územním plánu

- orná půda – stav
- krajinná zeleň – stav
- krajinná zeleň - návrh

Změna funkčního využití na

- plocha občanské vybavenosti O – návrh

LOKALITA I/1R

Funkční využití v platném územním plánu

- plochy zemědělské – stav
- rezerva pro bydlení – BO (R1 Velké padělky)

Změna funkčního využití na

- plochy zemědělské – stav

C/2. ZASTAVITELNÁ ÚZEMÍ A PLOCHY PŘESTAVBY A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ

C/2.1. Zastavitelná území

OBČANSKÉ VYBAVENÍ A SLUŽBY

Doplňuje se:

- I/1 Plocha občanského vybavení O – Velký díl – plocha pro výstavbu dalších objektů pro obchod a dopravu, které by měly doplňovat nabídku obchodu a služeb pro Zbýšov i okolní obce.

D. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTĚOVÁNÍ

D/1. DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

LOKALITA I/1

Dopravní napojení na silnici III. třídy musí být řešeno v souladu s ustanoveními ČSN 736101, 736102, 736110 příp. 736059.

Plocha občanského vybavení je dopravně obsloužena ze silnice III/39510 Babice u Rosic – Zbýšov v ulici Sportovní.

Vlastní dopravní připojení je řešeno ze směru od Babic navrhovaným odbočovacím pruhem s dopravním stínem, od Zbýšova se jízdní pruh v potřebné šířce vyosí na plochu občanské vybavenosti. Na tento jízdní pruh je připojen samostatný sdružený výjezd z plochy občanské vybavenosti.

LOKALITA I/1R

Vypuštění plochy územní rezervy BO (R1 Velké padělky) – plocha bez nároku na dopravní infrastrukturu.

D/2. TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

D/2.1. Zásobování vodou

LOKALITA I/1

Napojení na stávající vodovodní síť jejím prodloužením.

LOKALITA I/1R

Vypuštění plochy územní rezervy BO (R1 Velké padělky) – plocha bez nároku na zásobování vodou.

D/2.2. Odvádění a likvidace odpadních vod v území**LOKALITA I/1**

Lokalita bude napojena na stávající síť.

Ze zástavby je vhodné dešťové vody v maximální míře zachytávat v území (vsakování, dešťové nádrže). Pro snížení povodňové vlny jsou v katastru navrženy záchytné poldry (viz výkres kanalizace), s nimi je ale třeba změnit a dodržovat systém obhospodařování pozemků.

LOKALITA I/1R

Vypuštění plochy územní rezervy BO (R1 Velké padělky) – plocha bez nároku na odvádění a likvidaci odpadních vod.

D/2.3. Vodní plochy a toky, záplavové území a extravilánové vody**LOKALITA I/1**

Na ploše změny je navrženo technické opatření – průleh a otevřený příkop pro zachycení extravilánových vod a eliminaci jejich účinků na zastavěné území. Část stoky bude vybudována v předstihu, oba konce takto budovaného úseku budou zaslepeny a propojení bude provedeno až při výstavbě komplexních protipovodňových opatření ve Zbýšově.

D/2.4. Zásobování území plynem**LOKALITA I/1**

Napojení na stávající rozvody plynu.

LOKALITA I/1R

Vypuštění plochy územní rezervy BO (R1 Velké padělky) – plocha bez nároku na zásobování plynem.

D/2.5. Zásobování území teplem

Zásobování teplem obytné zástavby je převážně spalováním plynu.

D/2.6. Zásobování území elektrickou energií**LOKALITA I/1**

Napojení na stávající rozvody elektrické energie.

LOKALITA I/1R

Vypuštění plochy územní rezervy BO (R1 Velké padělky) – plocha bez nároku na zásobování elektrickou energií.

D/2.7. Spoje a spojové služby (telekomunikační a radiokomunikační)**LOKALITA I/1**

Napojení na stávající síť.

Podél silnice III/39510 Babice u Rosic – Zbýšov prochází dálkový kabel a dálkový kabel optický. Ochranné pásmo podzemního komunikačního vedení činí 1,5 m po stranách krajního vedení.

LOKALITA I/1R

Vypuštění plochy územní rezervy BO (R1 Velké padělky) – plocha bez nároku na spoje a spojové služby.

D/2.8. Návrh koncepce nakládání s odpady

Změna č. I nemění koncepci nakládání s odpady.

E. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANA PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ

Změna č. I nemění celkovou koncepci uspořádání krajiny, územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protieročních opatření, ochrany před povodněmi, rekreaci ani dobývání nerostů.

LOKALITA I/1

Plocha občanské vybavenosti zmenšuje stávající a návrhovou plochu krajinné zeleně, což ale nemá vliv na celkovou koncepci.

Z důvodu výskytu poddolovaného území, je k výstavbě v dané lokalitě nutné vyžádání stanoviska Ministerstva životního prostředí ČR.

LOKALITA I/1R

Vypuštění plochy územní rezervy BO (R1 Velké padělky) – nemá vliv na celkovou koncepci.

F. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ O – PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

Hlavní využití - nemění se

Přípustné využití

Doplňuje se:

- bydlení integrované do budovy občanské vybavenosti
- související dopravní infrastruktura

Podmíněně přípustné využití – nemění se.

G. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB (VPS) A VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ (VPO), PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT A ZÁROVEŇ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO

G/1. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY DOPRAVNÍ A TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PLOCHY NEZBYTNÉ K ZAJIŠTĚNÍ JEJICH VÝSTAVBY A ŘÁDNÉHO UŽÍVÁNÍ PRO STAVEBNÍ ÚČELY

G/2. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ

SNIŽOVÁNÍ OHROŽENÍ V ÚZEMÍ POVODNĚMI A JINÝMI PŘÍRODNÍMI KATASTROFAMI – WK

VPO s označením WK04 bylo Změnou č. I mírně upraveno, nezasahuje již na tyto parcely: 3047, 3048, 3049, 3050, 3051.

Kód VPO	Popis	čísla dotčených parcel katastrální území Zbýšov u Oslavan	Předkupní právo ve prospěch
WK04	průleh a otevřený příkop	3052, 3053, 3054, 3055, 3056, 3057, 3058, 3059, 3060, 3061, 3062, 3063, 3064, 3065, 3066, 3067, 3046, 3033, 3036, 3037, 3038, 3039, 3040, 3044, 3045, 1608/11	Město Zbýšov

ZVYŠOVÁNÍ RETENČNÍCH SCHOPNOSTÍ ÚZEMÍ –WR

Plocha VPO s označením WR02 byla Změnou č. I zmenšena o parcelu číslo 3047.

Kód VPO	Popis	čísla dotčených parcel katastrální území Zbýšov u Oslavan	Předkupní právo ve prospěch
WR02	krajinná zeleň	3048, 3049, 3050, 3051, 3052, 3053, 3054, 3056	Město Zbýšov

H. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB (VPS) A VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ (VPO) POUZE S MOŽNOSTÍ UPLATNĚNÍ PŘEDKUPNÍHO PRÁVA

Změna č. I nevymezuje nové a ani nemění veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření s možností uplatnění předkupního práva.

I. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ

Změna č. I nevymezuje nové plochy a koridory územních rezerv.

Vypouští se:

- R1 Velké padělky

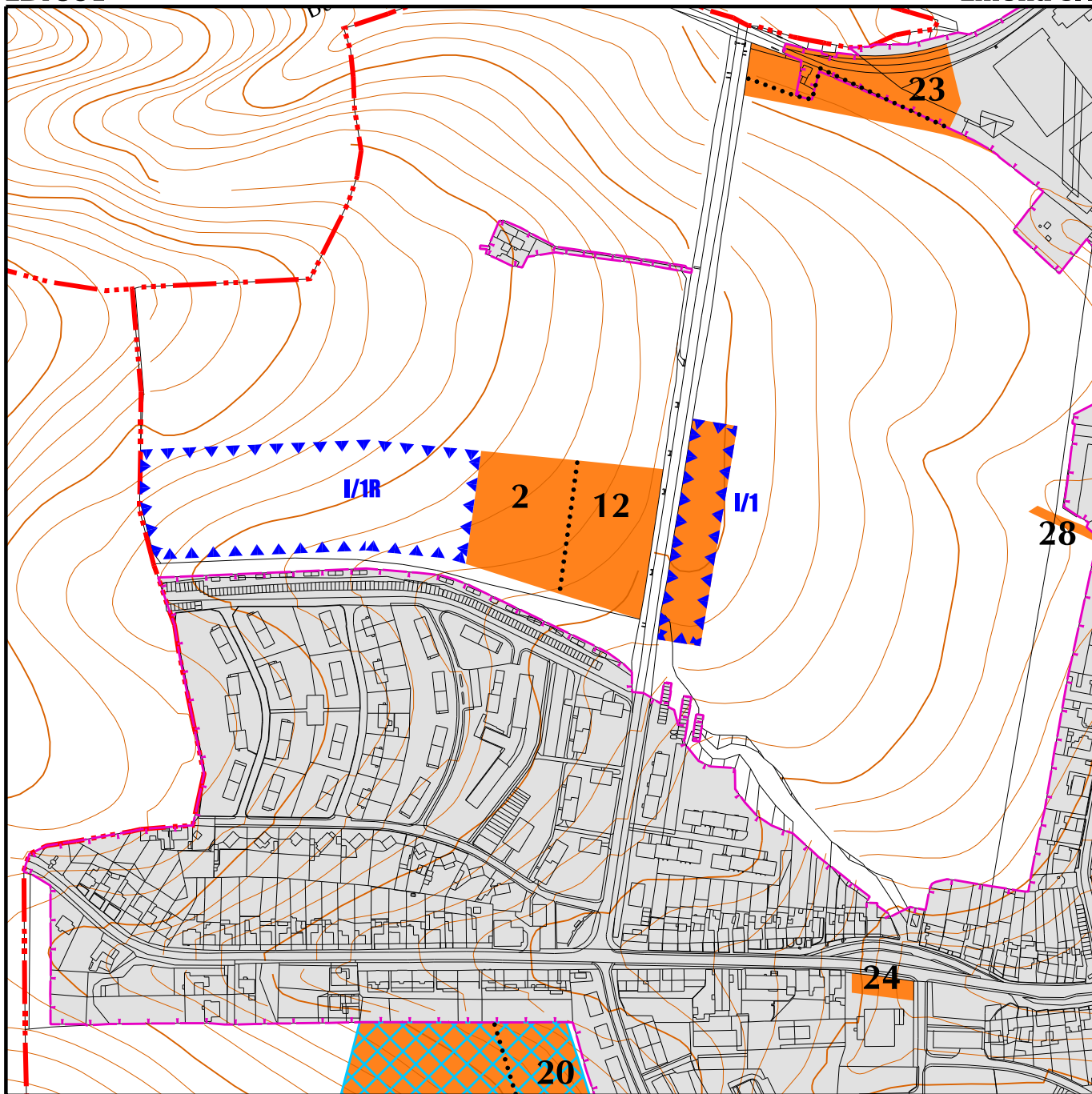
J. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE PROVĚŘENÍ ZMĚN JEJICH VYUŽITÍ ÚZEMNÍ STUDIÍ PODMÍNKOU PRO ROZHODOVÁNÍ

Změna č. I nevymezuje nové plochy a koridory.


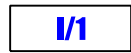

K. GRAFICKÁ ČÁST

Výřezy z výkresů:

1.	Základní členění území	1 : 5 000
2.I	Hlavní výkres	1 : 5 000
2.II	Doprava	1 : 5 000
2.III	Zásobování vodou	1 : 5 000
2.IV	Odkanalizování	1 : 5 000
3.	Veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření, asanace	1 : 5 000



Legenda jevů, které jsou předmětem řešení změny: (ostatní jevy zobrazené ve výřezu viz legenda příslušného výkresu platného ÚP)

-  hranice řešeného území lokality změny
-  označení lokality změny
-  plochy zastavitelné

OBJEDNATEL:

Město Zbýšov
Masarykova 248
664 11 Zbýšov
www.mestozbysov.cz

ZPRACOVATEL:



Arch.Design, s.r.o.
Sochorova 23
616 00 Brno
www.archdesign.cz

Číslo zakázky:
Architekt:
Zodpovědný projektant:
Vypracoval:

B-10-192-001
Ing. arch. Markéta Hoskovcová, Ph.D.
Ing. arch. Anna Kolegarová
Petra Spáčilová



DATUM:

7 / 2012

MĚŘITKO:

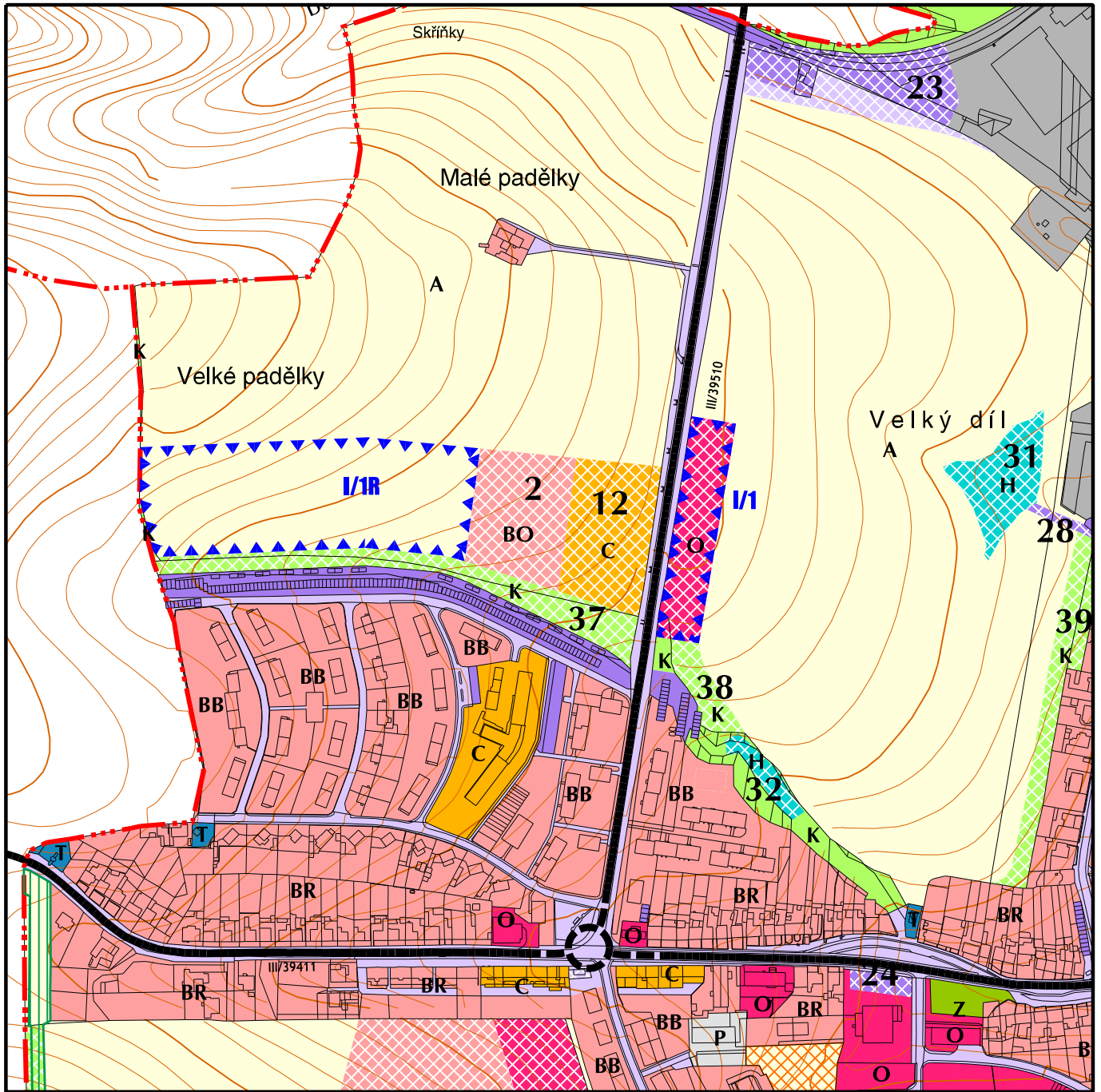
1 : 5 000

ČÍSLO VÝKRESU:




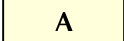
VÝŘEZ VÝKRESU PLATNÉHO ÚP:

ZÁKLADNÍ ČLENĚNÍ ÚZEMÍ

1.



Legenda jevů, které jsou předmětem řešení změny: (ostatní jevy zobrazené ve výřezu viz legenda příslušného výkresu platného ÚP)

-  hranice řešeného území lokality změny
-  označení lokality změny
-  plochy občanského vybavení - návrh
-  plochy zemědělské - stav

OBJEDNATEL:

Město Zbýšov
Masarykova 248
664 11 Zbýšov
www.mestozbysov.cz

ZPRACOVATEL:



Arch.Design, s.r.o.
Sochorova 23
616 00 Brno
www.archdesign.cz

Číslo zakázky:
Architekt:
Zodpovědný projektant:
Vypracoval:

B-10-192-001
Ing. arch. Markéta Hoskovcová, Ph.D.
Ing. arch. Anna Kolegarová
Petra Spáčilová



DATUM:

7 / 2012

MĚŘITKO:

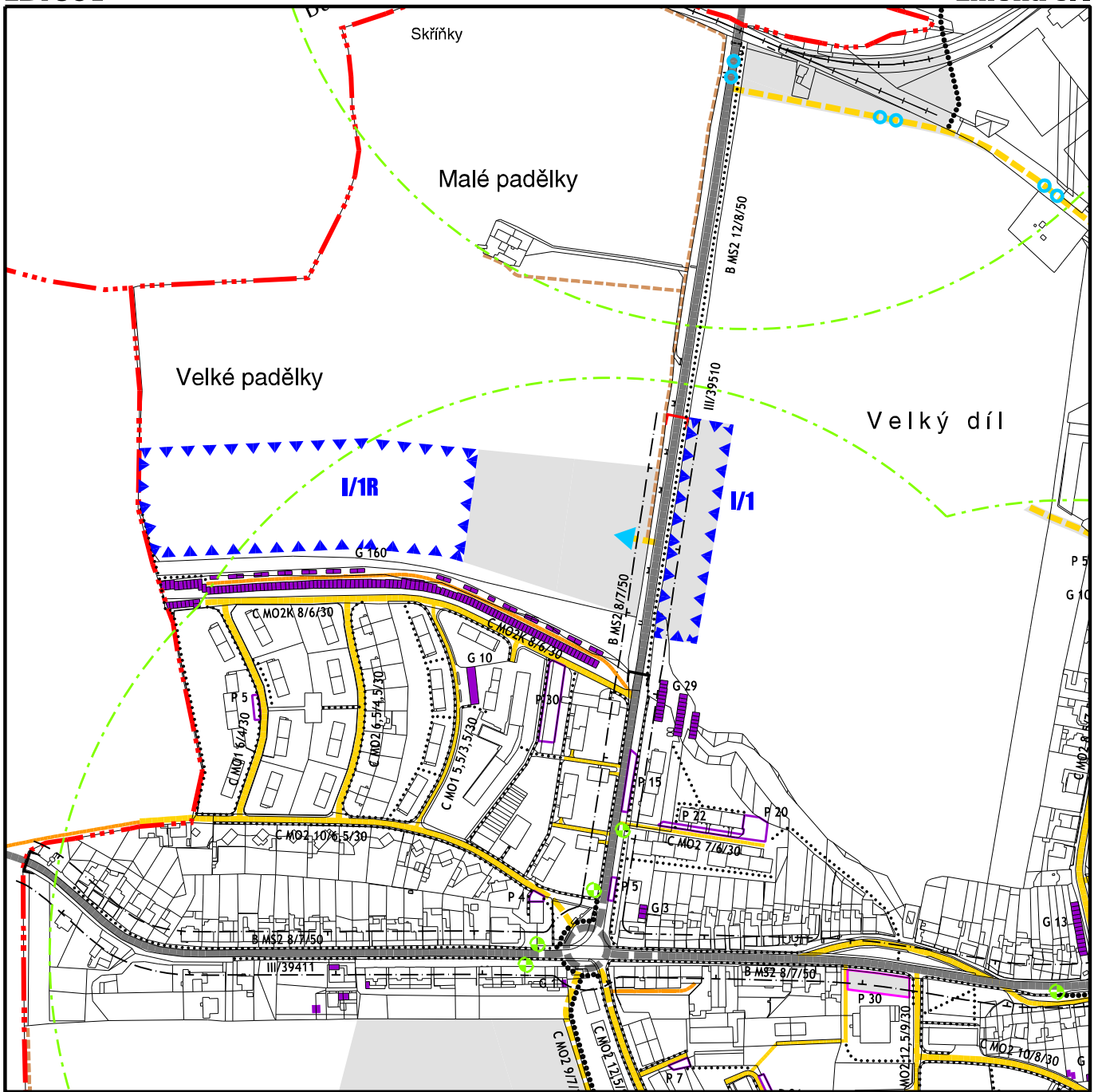
1 : 5 000

VÝŘEZ VÝKRESU PLATNÉHO ÚP:


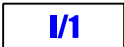


ČÍSLO VÝKRESU:

HLAVNÍ VÝKRES

2.1



Legenda jevů, které jsou předmětem řešení změny: (ostatní jevy zobrazené ve výřezu viz legenda příslušného výkresu platného ÚP)

-  hranice řešeného území lokality změny
-  označení lokality změny
-  plochy zastavitelné a přestavbové
-  průjezdné úseky silnic - návrh

OBJEDNATEL:

Město Zbýšov
Masarykova 248
664 11 Zbýšov
www.mestozbysov.cz

ZPRACOVATEL:



Arch.Design, s.r.o.
Sochorova 23
616 00 Brno
www.archdesign.cz

Číslo zakázky:
Architekt:
Zodpovědný projektant:
Vypracoval:

B-10-192-001
Ing. arch. Markéta Hoskovcová, Ph.D.
Ing. arch. Anna Kolegarová
Petra Spáčilová



DATUM:

7 / 2012

MĚŘITKO:

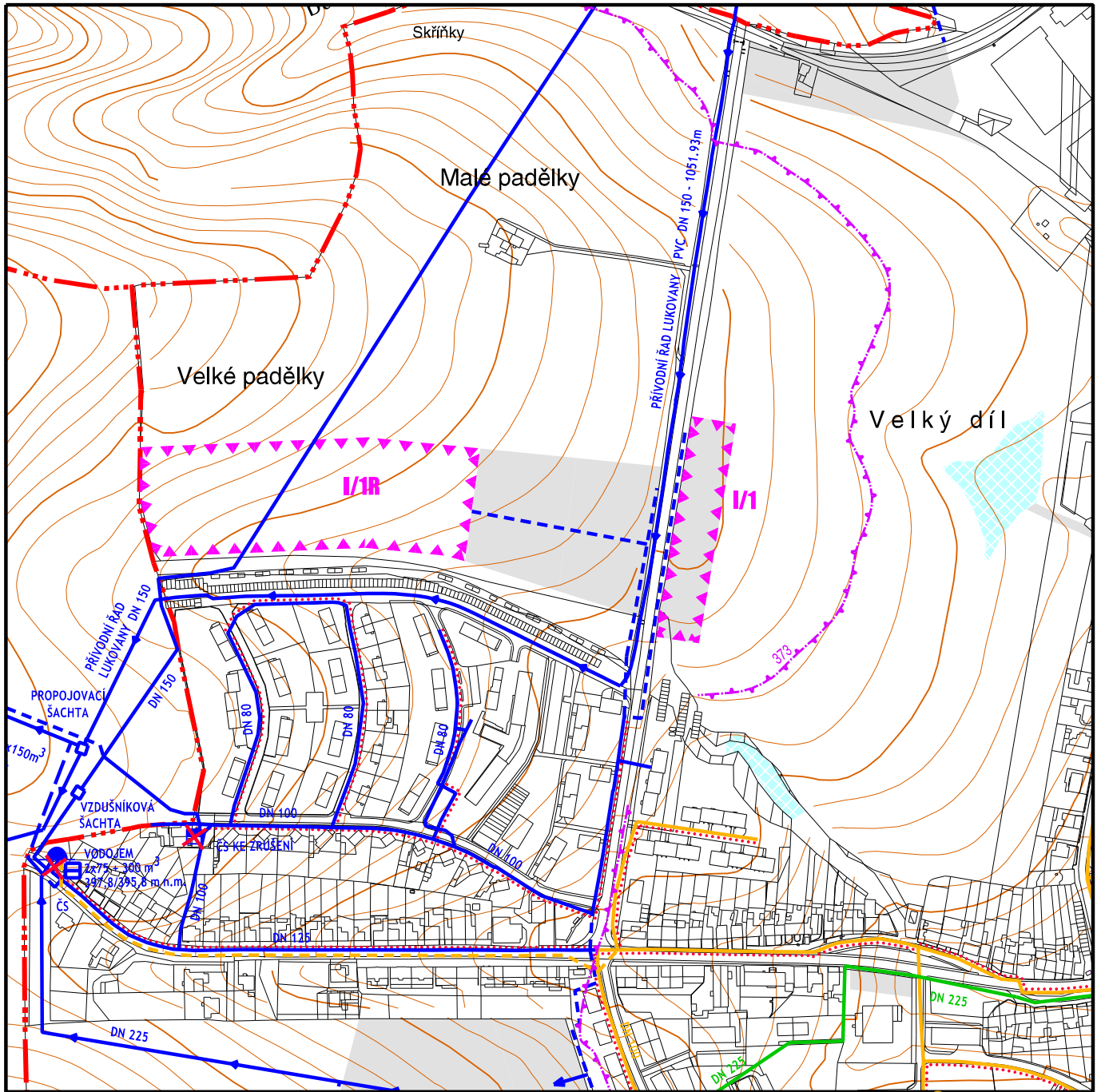
1 : 5 000

ČÍSLO VÝKRESU:





VÝŘEZ VÝKRESU PLATNÉHO ÚP:

DOPRAVA

2.11



Legenda jevů, které jsou předmětem řešení změny: (ostatní jevy zobrazené ve výřezu viz legenda příslušného výkresu platného ÚP)

-  hranice řešeného území lokality změny
-  označení lokality změny
-  plochy zastavitelné a přestavbové
-  vodovodní řad - tlakové pásmo 1 - návrh

OBJEDNATEL:

Město Zbýšov
Masarykova 248
664 11 Zbýšov
www.mestozbysov.cz

ZPRACOVATEL:



Arch.Design, s.r.o.
Sochorova 23
616 00 Brno
www.archdesign.cz

Číslo zakázky:
Architekt:
Zodpovědný projektant:
Vypracoval:

B-10-192-001
Ing. arch. Markéta Hoskovcová, Ph.D.
Ing. arch. Anna Kolegarová
Petra Spáčilová



DATUM:

7 / 2012

MĚŘÍTKO:

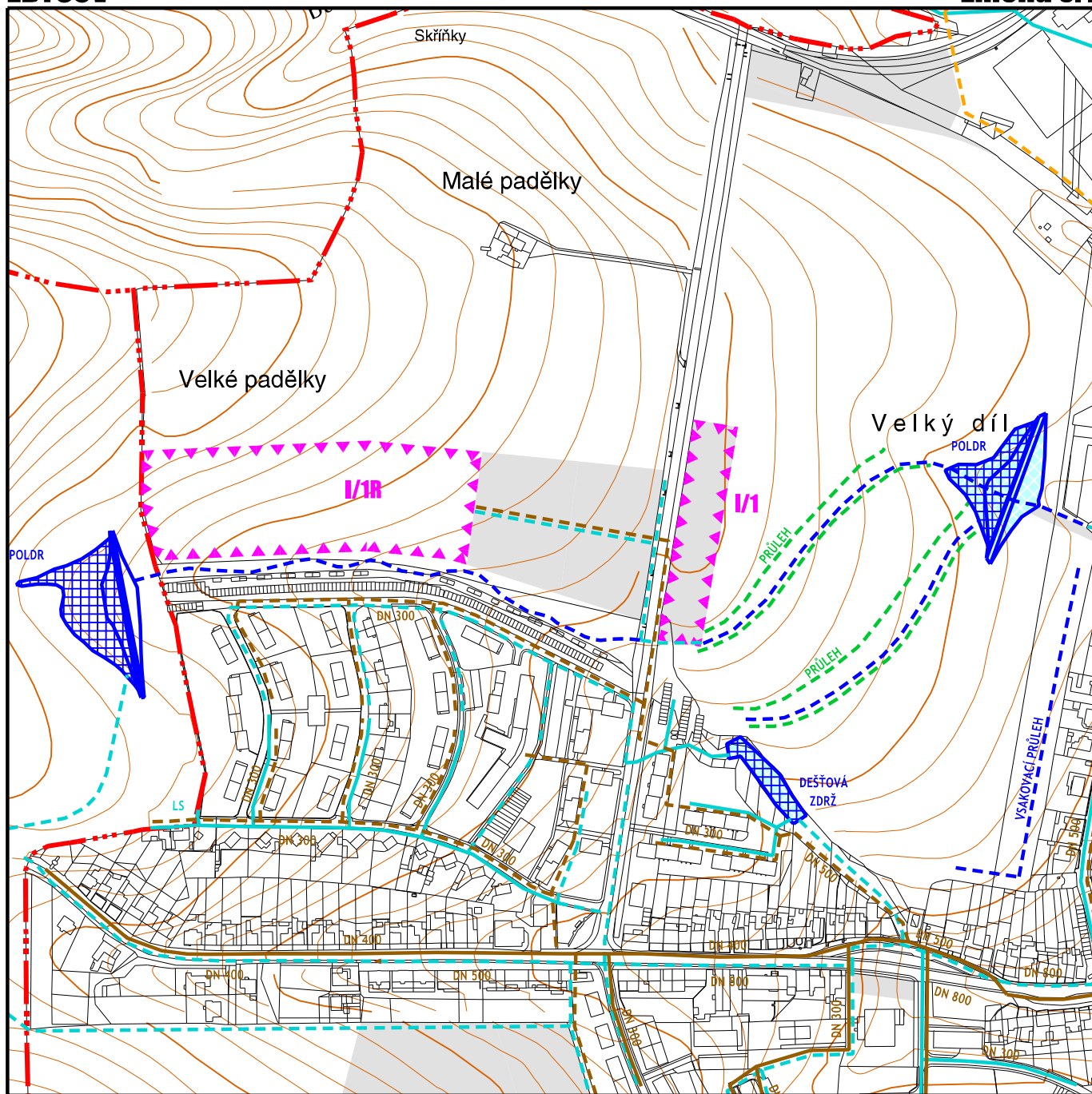
1 : 5 000

ČÍSLO VÝKRESU:

VÝŘEZ VÝKRESU PLATNÉHO ÚP:

ZÁSOBOVÁNÍ VODOU

2.III



Legenda jevů, které jsou předmětem řešení změny: (ostatní jevy zobrazené ve výřezu viz legenda příslušného výkresu platného ÚP)

	hranice řešeného území lokality změny		kanalizace dešťová - návrh
	označení lokality změny		otevřený příkop - návrh
	plochy zastavitelné a přestavbové		technické opatření dešťové kanalizace - návrh
	kanalizace splašková - návrh		

OBJEDNATEL:

Město Zbýšov
Masarykova 248
664 11 Zbýšov
www.mestozbysov.cz

ZPRACOVATEL:



Arch.Design, s.r.o.
Sochorova 23
616 00 Brno
www.archdesign.cz

Číslo zakázky:
Architekt:
Zodpovědný projektant:
Vypracoval:

B-10-192-001
Ing. arch. Markéta Hoskovcová, Ph.D.
Ing. arch. Anna Kolegarová
Petra Spáčilová



DATUM:

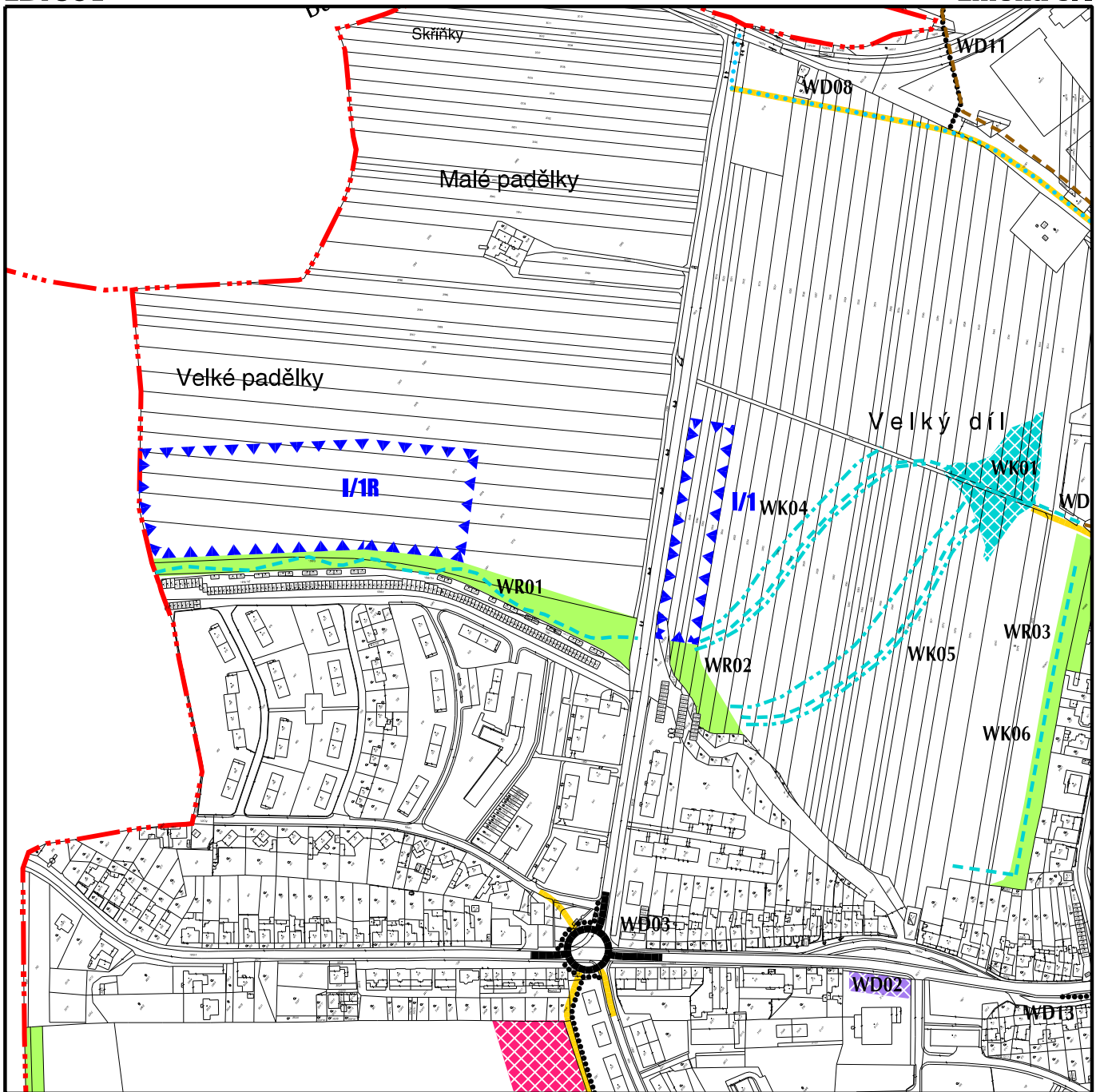
7 / 2012

MĚŘITKO:

1 : 5 000

VÝŘEZ VÝKRESU PLATNÉHO ÚP:

ČÍSLO VÝKRESU:



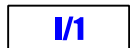
Legenda jevů, které jsou předmětem řešení změny: (ostatní jevy zobrazené ve výřezu viz legenda příslušného výkresu platného ÚP)



hranice řešeného území lokality změny



opatření ke zvyšování retenčních schopností území



označení lokality změny



otevřený příkop



opatření ke zvyšování retenčních schopností území - průleh

OBJEDNATEL:

Město Zbýšov
Masarykova 248
664 11 Zbýšov
www.mestozbysov.cz

ZPRACOVATEL:



Arch.Design, s.r.o.
Sochorova 23
616 00 Brno
www.archdesign.cz

Číslo zakázky:
Architekt:
Zodpovědný projektant:
Vypracoval:

B-10-192-001
Ing. arch. Markéta Hoskovcová, Ph.D.
Ing. arch. Anna Kolegarová
Petra Spáčilová



DATUM:

7 / 2012

MĚŘITKO:

1 : 5 000

VÝŘEZ VÝKRESU PLATNÉHO ÚP:

ČÍSLO VÝKRESU:

II. ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. I ÚZEMNÍHO PLÁNU ZBÝŠOV

A. POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ZMĚNY Č. I ÚZEMNÍHO PLÁNU ZBÝŠOV

Územní plán města Zbýšov byl zpracován Ing. arch. Janou Janíkovou a schválen Zastupitelstvem města Zbýšov dne 28. 7. 2008.

O pořízení Změny č. I Územního plánu Zbýšov rozhodlo Zastupitelstvo města Zbýšov na svém jednání dne 21. 6. 2010 a dne 29. 11. 2010.

Zpracování Změny č. I Územního plánu Zbýšov bylo objednáno městem Zbýšov u firmy Arch.Design, s.r.o. Pořizovatelem změny je Městský úřad Rosice.

B. VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM

Územní plánování má od roku 2007 novou podobu. V roce 2008 byla zpracována Politika územního rozvoje.

Změna č. I je v souladu s Politikou územního rozvoje.

C. VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

Změna č. I je v souladu s cíli a úkoly územního plánování.

C/1. ÚPLNÁ AKTUALIZACE ÚZEMNĚ ANALYTICKÝCH PODKLADŮ SPRÁVNÍHO OBVODU OBCE S ROZŠÍŘENOU PŮSOBNOSTÍ ROSICE 2010

Změna č. I je v souladu s úplnou aktualizací územně analytických podkladů.

Lokality řešené Změnou č. I ÚP Zbýšov se nacházejí v zájmovém území Ministerstva obrany České republiky – OP RLP – ochranné pásmo radiolokačního zařízení, které je nutno respektovat podle ustanovení § 37 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č.455/1991 Sb. o živnostenském podnikání. Ve všech plochách lze umísťovat jen stavby, které negativně neovlivní zájmy vojenského letectva a obrany státu.

C/2. ÚZEMNĚ ANALYTICKÉ PODKLADY JIHMORAVSKÉHO KRAJE

Změna č. I je v souladu s územně analytickými podklady Jihomoravského kraje.

D. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ

Změna č. I je v souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů.

E. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ – SOULAD SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ, PROJEDNÁNÍ NÁVRHU ZADÁNÍ ZMĚNY Č. I

Zadání Změny č. I ÚP Zbýšov bylo schváleno zastupitelstvem obce dne 5. 9. 2011.

K NÁVRHU ZADÁNÍ ZMĚNY Č. I SE VYJÁDŘILI:

Krajský úřad JmK, odbor životního prostředí; Krajský úřad JmK, odbor dopravy; Krajský úřad JmK, odbor kultury a památkové péče, MěÚ Rosice, odbor životního prostředí; MěÚ Rosice, odbor stavební úřad, orgán památkové péče; Hasičský záchranný sbor Jihomoravského kraje; Krajská hygienická stanice JmK; ČR MO, Vojenská ubytovací a stavební správa; Ministerstvo průmyslu a obchodu; Ministerstvo zdravotnictví ČR; Ministerstvo zemědělství; Ministerstvo životního prostředí ČR; Obvodní báňský úřad; Státní plavební správa; Státní úřad pro jadernou bezpečnost; Archeologický ústav AV ČR; Centrum dopravního výzkumu; ČEPS, a.s.; ČEPRO, a.s.; České dráhy, a.s.; MERO ČR, a.s.; Národní památkový ústav; NET4GAS, s.r.o.; Obvodní báňský úřad v Brně; Povodí Moravy, s.p.; Ředitelství silnic a dálnic ČR, odbor přípravy staveb Brno; SELF servis, spol. s r.o.; SŽDC, správa železniční dopravní cesty, s.o.; SŽDC, s.o., Správa dopravní cesty Brno; Zemědělská vodohospodářská správa; TeliaSonera International Carrier Czech republic a.s., zastoupena společností SITEL, spol. s r.o.

Stanoviska dotčených orgánů jsou respektována.

F. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ ZADÁNÍ ZMĚNY Č. I

Změna č. I ÚP Zbýšov je řešena v souladu s upraveným a schváleným Zadáním Změny č. I ÚP Zbýšov.

G. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ

Změna územního plánu plní oprávněné požadavky obce na její další rozvoj. Snahou města je umožnit na svém správním území výstavbu dalších objektů pro obchod a dopravu, které by měly doplňovat nabídku obchodu a služeb pro Zbýšov i okolní obce.

Jako kompenzace za zábor zemědělského půdního fondu za plochu občanské vybavenosti bude vypuštěna plocha územní rezervy BO (R1 Velké padělky) - celková výměra plochy 2,5 ha, půda II. třídy ochrany.

Plocha záboru ZPF lokalita I/1 je na půdě II. třídy ochrany, výměra 0,66 ha.

H. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ ZMĚNY Č. I NA ZPF

H/1. ZDŮVODNĚNÍ VHODNOSTI NAVRŽENÉHO ŘEŠENÍ

LOKALITA I/1

Převedení orné půdy do ploch občanského vybavení, požadavek města (majitele pozemku) na změnu využití území.

Lokalita je v těsné návaznosti na zastavěné území města Zbýšov. Od ploch dopravní infrastruktury a ploch bydlení v bytových domech je oddělena plochou krajinné zeleně. Navrhovanou změnou dojde k rozšíření zastavitelného území města.

Lokalitu je možné napojit na stávající inženýrské sítě, odkanalizování oddílným systémem s maximálním zdržením dešťových vod ze střech na pozemku.

Lokalita je součástí budoucího logického propojení centrální části města se čtvrtí Síčka na jeho severním okraji.

Limity využití území: lokalita se nachází v ochranném pásmu venkovního vedení vysokého napětí a v ochranném pásmu silnice III/39510. Lokalita se nachází v poddolovaném území.

LOKALITA I/1R

Vypuštění plochy územní rezervy BO (R1 Velké padělky) – požadavek města na změnu - kompenzace za zábor ZPF v lokalitě I/1.

Lokalita navazuje na stávající plochy zemědělské.

H/2. BILANCE JEDNOTLIVÝCH ZÁBORŮ ZPF

POPIS JEDNOTLIVÝCH LOKALIT V RÁMCI ZMĚNY Č. I

LOKALITA I/1

Lokalita určena pro návrhovou plochu občanského vybavení (původně orná půda běžně obhospodařovaná). Zábor činí v II. třídě ochrany 0,66 ha orné půdy mimo zastavěné území.

BILANCE ZÁBORU ZPF DLE JEDNOTLIVÝCH LOKALIT – ZMĚNA Č. I

Změna č. I vymezuje 1 novou lokalitu záboru ZPF a v souvislosti s ní také 1 lokalitu upravuje – viz tabulka:

údaje z ÚP před Změnou č. I	polní trať Velký díl		orná		II.	0,22	0,00	0,00	0,22	krajinná zeleň	
úprava Změnou č. I			orná		II.	-0,02	0,00	0,00	-0,02	přesunuto do lokality I/1	
výsledné údaje po úpravě	polní trať Velký díl		orná		II.	0,20	0,00	0,00	0,20	krajinná zeleň	
nová lokalita přidaná Změnou č. I	polní trať Velký díl		orná, N		II.	0,66		0,00	0,66	občanská vybavenost	

I. GRAFICKÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ

Výřezy z výkresů:

O.1	Koordinační výkres	1 : 2 500
O.3	Zábor ZPF	1 : 5 000



