

# Změna č. II





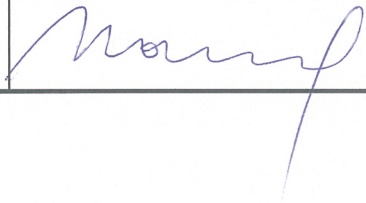
## ÚZEMNÍHO PLÁNU ZBÝŠOV I. TEXTOVÁ ČÁST

Brno  
06/2017







<b>ZÁZNAM O ÚČINNOSTI ZMĚNY Č.II ÚP ZBÝŠOV</b>			
<b>Správní orgán, který Změnu ÚP vydal:</b>	Zastupitelstvo města Zbýšov		
Číslo jednací a datum vydání Změny č.II ÚP Zbýšov:			
Datum nabytí účinnosti Změny č.II ÚP Zbýšov:		Razítko:	
Podpis:			
Jméno a příjmení:	Vratislav Široký		
Funkce:	Starosta města		
<b>Pořizovatel:</b>	<b>Městský úřad Rosice Odbor stavební úřad, úřad územního plánování</b>		
Oprávněná úřední osoba pořizovatele Jméno a příjmení:	Ing. Daša Plucarová	Razítko:	
Funkce:	Vedoucí odboru		
Podpis:			
<b>Zpracovatel:</b>	<b>Arch.Design, s.r.o.</b> Sochorova 23 616 00 Brno		Razítko: 
Zodpovědný projektant:	Ing.arch. Radoslav Novotný		
Podpis:			



**OBSAH VÝROKOVÉ ČÁSTI ČÁSTI:**

<b>A. TEXTOVÁ ČÁST ZMĚNY Č. II ÚZEMNÍHO PLÁNU.....</b>	<b>5</b>
<b>B. GRAFICKÁ ČÁST ZMĚNY Č. II ÚZEMNÍHO PLÁNU.....</b>	<b>7</b>



## A. TEXTOVÁ ČÁST ZMĚNY Č. II ÚZEMNÍHO PLÁNU

V rámci změny č. II územního plánu Zbýšov se textová část I. výroku mění takto:

1. V kapitole A. Vymezení zastavěného území se mění datum z 30. 9. 2007 na **30. 9. 2015**.
2. V kapitole B/3. Hlavní cíle ochrany a rozvoje hodnot se na konec kapitoly vkládá odstavce: **„Bude-li docházet na dotčeném území k jakýmkoliv zásahům pod povrch terénu (hloubení výkopů při výstavbě domů, komunikací, inženýrských sítí apod.), bude třeba předpokládat narušení nebo odkrytí archeologických nálezů a situací, čímž vznikne nutnost provedení záchranného archeologického výzkumu. Stavebník je v takovém případě povinen písemně ohlásit termín zahájení zemních prací již od doby přípravy stavby Archeologickému ústavu AV ČR Brno, v.v.i., a umožnit jemu nebo oprávněné organizaci provedení záchranného archeologického výzkumu na dotčeném území.“**
3. V kapitole C. Urbanistická koncepce, vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně v oddíle Koncepce rozvoje města na konci páté odrážky je vložen text: **„Plocha pro tělocvičnu v návaznosti na základní školu.“**
4. V kapitole C/2 Zastavitelná území a plochy přestavby a stanovení podmínek pro jejich využití v části C/2.1 Zastavitelná území doplněn odstavce: **„Nově vymezené chráněné prostory definované platnými právními předpisy na úseku ochrany veřejného zdraví resp. Ochrany zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, lze umístit pouze do lokality, v níž celková hluková zátěž nepřekračuje hodnoty stanovených hygienických limitů hluku pro tyto prostory; průkaz souladu hlukové zátěže se stanovenými limity musí být v odůvodněných případech doložen nejpozději v rámci územního řízení s tím, že musí být zohledněna i zátěž z povolených, doposud nerealizovaných záměrů.“**
5. Na konci části Občanské vybavení a služby je přidána odrážka: **„II/1 Plocha občanské vybavenosti - pro stavbu tělocvičny pro potřeby města a školy“.**
6. V kapitole D/1.2. Doprava na pozemních komunikacích se v oddíle Místní komunikace ruší šestý odstavce a text: „Navrhujeme upravit celou křižovatku, a to zejména vyústění místní komunikace a účelové komunikace na silnici III/39411.“ v oddíle Účelové komunikace, účelová doprava je nahrazen textem: **„Navrhujeme upravit celou křižovatku, a to zejména vyústění místních komunikací na silnici III/39411.“**
7. V kapitole D/1 Dopravní infrastruktura v části Doprava cyklistická, cykloturistické trasy je věta: „Cykloturistická trasa bude procházet areálem železničního muzea v nynějším areálu fy Kepák (dříve důl Jindřich).“ Nahrazena větou: **„Cykloturistická trasa bude vedena přes Velký důl po parcele č. 3046 a dále k železničnímu přejezdu a podél úzkorozchodné železnice a nebude zasahovat do stávající silnice III. třídy.“**
8. V kapitole D/2.3 Vodní plochy a toky, záplavové území a extravilánové vody v části Extravilánové vody:  
Je text v první odrážce „ poldry, vsakovací příkopy“ nahrazen textem **„poldr, vsakovací průleh“** a ve třetí odrážce slovo „poldry“ nahrazeno slovem „poldr“.
9. V kapitole D/3 Občanské vybavení veřejné infrastruktury je na konci přidána odrážka
  - **„V lokalitě na ulici J. A. Komenského navazující na základní školu je navržena plocha pro tělocvičnu.“**
10. V kapitole E/4 Protierozní opatření, ochrana před povodněmi a extravilánovými vodami v části Plochy eliminace účinků extravilánových vod je ve druhé odrážce nahrazen text: „poldry“ textem: **„poldr“.**
11. V kapitole F/2 Podmínky pro využití ploch v části Z - plochy veřejné zeleně je na konci pro podmínku přípustné přidán text: **„, izolační zeleně“.**
12. V kapitole G/1 Veřejně prospěšné stavby dopravní a technické infrastruktury, včetně plochy nezbytné k zajištění jejich výstavby a řádného užívání pro stanovený účel v tabulce Dopravní infrastruktura – WD byly v řádku 8 zrušeny položky 3018, 3024, 3025, 3026, 3027, 3028, 3029, 3030, 3031, 3032, 3033, 3034, 3035, 3036, 3037, 3038, 1923/1, 696/12, 1923/24
13. V kapitole G/2 Veřejně prospěšná opatření – v tabulce Snižování ohrožení v území povodněmi a jinými přírodními katastrofami – WK byly zrušeny řádky 1, 4 a 5.
14. V kapitole H. Vymezení veřejně prospěšných staveb (VPS) a veřejně prospěšných opatření (VPO) pouze s možností uplatnění předkupního práva - Veřejně prospěšné stavby veřejné infrastruktury v tabulce Občanské vybavení – PO byl přidán řádek č. 4



Kód VPS	Popis	čísla dotčených parcel katastrální území Zbýšov u Oslavan	Předkupní právo ve prospěch
<b>PO04</b>	<b>tělocvična</b>	<b>181</b>	<b>Město Zbýšov</b>

15. a v tabulce Veřejná prostranství – PP byl přidán řádek č. 3

Kód VPS	Popis	čísla dotčených parcel katastrální území Zbýšov u Oslavan	Předkupní právo ve prospěch
<b>PP03</b>	<b>plocha veřejné zeleně při ulici Masarykově</b>	<b>891</b>	<b>Město Zbýšov</b>

16. V kapitole J. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření je text „Obě lokality navazují“ nahrazen textem: „**Lokalita navazuje**“



## B. GRAFICKÁ ČÁST ZMĚNY Č. II ÚZEMNÍHO PLÁNU

### Obsah Grafické části

#### Územní plán

1.	Základní členění území – výřez a, b	1 : 5 000
2.I	Hlavní výkres – výřez a, b	1 : 5 000
2.II	Doprava	1 : 5 000
2.III	<i>Zásobování vodou – změnou č. II ÚP není měněno, není součástí dokumentace</i>	
2.IV	Odkanalizování	1 : 5 000
2.V	<i>Energetika, spoje – změnou č. II ÚP není měněno, není součástí dokumentace</i>	
3.	Veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření, asanace – a, b	1 : 5 000

# Změna č. II



## ÚZEMNÍHO PLÁNU ZBÝŠOV

### II. ODŮVODNĚNÍ

Brno  
06 / 2017









## OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI:

<b>A. POSTUP POŘÍZENÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU .....</b>	<b>5</b>
<b>B. SOULAD NÁVRHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM .....</b>	<b>6</b>
<b>C. SOULAD S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, ZEJMÉNA S POŽADAVKY NA OCHRANU ARCHITEKTONICKÝCH A URBANISTICKÝCH HODNOT ÚZEMÍ A POŽADAVKY NA OCHRANU NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ .....</b>	<b>7</b>
<b>D. SOULAD S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PŘEDPISŮ .....</b>	<b>8</b>
<b>E. SOULAD S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ .....</b>	<b>9</b>
E/1. ZVLÁŠTNÍ ZÁJMY MINISTERSTVA OBRANY .....	9
<b>F. ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ .....</b>	<b>10</b>
<b>G. STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 ODS. 5 SZ (STANOVISKO SEA) .....</b>	<b>10</b>
<b>H. SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO PODLE § 50 ODS. 5 SZ ZOHLEDNĚNO, S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY .....</b>	<b>11</b>
<b>I. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ VČETNĚ VYBRANÉ VARIANTY .....</b>	<b>11</b>
<b>J. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH .....</b>	<b>12</b>
<b>K. VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH ÚZEMNÍCH VZTAHŮ .....</b>	<b>12</b>
<b>L. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ, POPŘÍPADĚ VYHODNOCENÍ SOULADU S ROZHODNUTÍM O POŘÍZENÍ ÚP NEBO JEHO ZMĚNY .....</b>	<b>12</b>
<b>M. VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE (§ 43 ODS. 1 SZ), S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ .....</b>	<b>14</b>
<b>N. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA .....</b>	<b>15</b>
N/1. ZDŮVODNĚNÍ VHODNOSTI NAVRŽENÉHO ŘEŠENÍ A VYHODNOCENÍ VLIVU NÁVRHOVÝCH PLOCH NA ORGANIZACI ZPF .....	15
N/2. LOKALITY PŘEDPOKLÁDANÉHO ZÁBORU PUPFL A ZDŮVODNĚNÍ VHODNOSTI NAVRŽENÉHO ŘEŠENÍ .....	16
<b>O. ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH VČETNĚ JEJICH ODŮVODNĚNÍ .....</b>	<b>16</b>
<b>P. AGENTURA OCHRANY PŘÍRODY A KRAJINY ČR .....</b>	<b>16</b>
<b>Q. VYPOŘÁDÁNÍ PŘIPOMÍNEK .....</b>	<b>17</b>
Q/1. VYHODNOCENÍ VYJÁDŘENÍ POŽADAVKŮ, STANOVISEK A PODNĚTŮ PODANÝCH K NÁVRHU ZADÁNÍ ZMĚNY Č.II ÚP ZBÝŠOV .....	17
Q/2. VYHODNOCENÍ STANOVISEK A PŘIPOMÍNEK PODANÝCH KE SPOLEČNÉMU PROJEDNÁNÍ NÁVRHU ZMĚNY Č.II ÚP ZBÝŠOV .....	25



Q/3. VYHODNOCENÍ STANOVISEK A PŘIPOMÍNEK PODANÝCH K VEŘEJNÉMU PROJEDNÁNÍ NÁVRHU ZMĚNY Č.II ÚP ZBÝŠOV .....	33
<b>R. SROVNÁVACÍ TEXT S VYZNAČENÍM ZMĚN.....</b>	<b>38</b>
<b>S. SEZNAM ZKRATEK POUŽITÝCH V TEXTU .....</b>	<b>39</b>
<b>T. GRAFICKÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. II ÚZEMNÍHO PLÁNU.....</b>	<b>40</b>
OBSAH GRAFICKÉ ČÁSTI.....	40



## A. POSTUP POŘÍZENÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

Město Zbýšov má platný územní plán.

**Územní plán** Zbýšov (dále jen ÚP) byl vydán zastupitelstvem města dne 28.07.2008 opatřením obecné povahy č. 1/2008, které nabylo **účinnosti dne 13.08.2008**.

Zhotovitelem Územního plánu Zbýšov je Ing.arch. Jana Janíková s autorským kolektivem (Urbanistické řešení Ing.arch. Anna Kolegarová, Arch.Design, s.r.o. Brno, dopravní řešení Ing. M. Škvarilová, vodní hospodářství a zásobování plynem Ing. M. Vašinová, zásobování el. energií a spoje Ing. J. Opat, přírodní podmínky a ŽP RNDr. J. Kocián, Ageris, s.r.o., digitální zpracování Arch.Design, s.r.o., Petra Spáčilová).

**Změnu č. I** zpracoval atelier Arch.Design, s.r.o., Brno (autorský kolektiv Ing.arch. Anna Kolegarová – zodpovědný projektant, urbanistické řešení Ing. arch. Markéta Hoskovcová, Ph.D., zábor ZPF a digitální zpracování Petra Spáčilová).

Dne 17.12.2012 byla zastupitelstvem města vydána Změna č. 1 Územního plánu Zbýšov Opatřením obecné povahy č. 1/2012, které nabylo **účinnosti dne 02.01.2013**.

Tato změna řešila vymezení zastavitelné plochy občanského vybavení na okraji na příjezdu od Babic a kompenzaci tohoto záboru vypuštěním územní rezervy plochy I/1R.

V západní části, jižně od ulice 9. května bylo aktualizované zastavěné území dle skutečného stavu.

Pořízení **změny č. II ÚP Zbýšov** schválilo zastupitelstvo města **16.02.2015** usnesením č. 7/2/2015/ZM, pro spolupráci na pořízení změny č. II ÚP byl určen starosta města pan Vratislav Široký. Zastupitelstvo vybralo za zpracovatele územního plánu Arch.Design, s.r.o., Sochorova 3178/23, 616 00 Brno.

**Předmětem „Návrhu změny č. II ÚP Zbýšov“ jsou dílčí změny:**

II/1 - plocha pro stavbu tělocvičny jako veřejně prospěšné stavby

II/2 - plocha krajinné zeleně na místě bývalé skládky

II/3 - změna vedení cyklostezky v návaznosti na silnici III/39510

II/4 - zrušení plochy pro vodohospodářská opatření na zemědělském půdním fondu

II/5 - plocha veřejné zeleně při ulici Masarykově

~~II/6 – rozšíření plochy bydlení a plochy pro rozšíření komunikace a veřejného prostranství na prodloužení ulice Oslavanské na místě zeleně – v průběhu projednávání bylo od změny upuštěno~~

Pořizovatel územního plánu, Městský úřad Rosice, odbor stavební úřad jako úřad územního plánování projednal zadání.

**Návrh zadání změny č. II ÚP** byl předložen dotčeným orgánům, sousedním obcím, zainteresovaným institucím a ostatním dne 30.06.2015. Dokumentace byla k nahlédnutí v termínu od 02.07.2015 do 03.08.2015.

Krajský úřad JmK, **Odbor životního prostředí vyloučil možnost významného vlivu** změny č. II ÚP Zbýšov na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit nebo ptačí oblastí soustavy NATURA 2000.

**Zadání změny č. II ÚP Zbýšov** bylo schváleno zastupitelstvem města **21.09.2015** usnesením č. 8/8/2015/ZM.

**Návrh změny č. II ÚP** byl zpracován v souladu se zadáním přiměřeně v rozsahu dle platného stavebního zákona a přílohy č. 7 vyhlášky 500/2006 Sb.

**Společné jednání** (§50 odst. 2 stavebního zákona, v platném znění) bylo oznámeno 06.05.2016, uskutečnilo se **31.05.2016**. Dokumentace byla přístupná k veřejnému nahlédnutí od 13.05.2016 do 30.06.2016. OŽP KrÚ JMK



nesouhlasil s vymezením plochy pro bydlení II/6 a požadoval doplnit odůvodnění záborů ZPF. Proběhlo dohodovací řízení. Dokumentace byla upravena, plocha II/6 vypuštěna.

Na základě žádosti pořizovatele změny č. II ÚP Zbýšov OŽP KrÚ JMK 13.10.2016 vydal souhlasné stanovisko.

**Veřejné projednání**(§52 odst. 1 stavebního zákona, v platném znění) bylo oznámeno 09.01.2017, uskutečnilo se **16.01.2017**. Dokumentace byla přístupná k veřejnému nahlédnutí od 10.01.2017 do 23.02.2017. Všechna doručená stanoviska byla souhlasná, podmínkám splnění požadavků KrÚ JMK ORD, odboru územního plánování a stavebního řádu bylo vyhověno. Nebyly doručeny žádné připomínky ani námítky od občanů ani od města.

Pořizovatel následně dopracoval opatření obecné povahy, kterým se Změna č.II Územního plánu vydává s ohledem k požadavkům § 53 odst. 5 stavebního zákona a § 171 a následujících správního řádu a předložil v souladu s ust. § 54 stavebního zákona Zastupitelstvu města Zbýšova Změnu č.II ÚP Zbýšov k vydání.

## **B. SOULAD NÁVRHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM**

### **Požadavky vyplývající z Politiky územního rozvoje ČR (PÚR) ve znění Aktualizace č.1:**

Dle Politiky územního rozvoje ČR ve znění Aktualizace č.1 město Zbýšov nenáleží do žádné z rozvojových oblastí řešených politikou územního rozvoje ani neleží na rozvojové ose. Z Politiky územního rozvoje ČR vyplývá pro území města Zbýšova požadavek splnění obecných republikových priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, které jsou určeny ke kontretizaci cílů a úkolů územního plánování, zejména:

Pro Změnu č. II ÚP Zbýšov vyplývá požadavek respektovat především tyto obecné priority stanovené v PÚR pro rozhodování o změnách v území a úkoly pro územní plánování, zejména:

*(14) Chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny.*

- **Díleč Změnou II/2 je sledován záměr** rozšířit plochu krajinné zeleně na ploše bývalé skládky na pozemcích, které jsou v současnosti zarostlé náletovou zelení. Cílem je zvýšení koeficientu ekologické stability a dotvoření kulturní krajiny v návaznosti na plochy krajinné zeleně a biocentrum.

*(16) Při stanovování způsobu využití území dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Vhodná řešení hledat ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli.*

- **Vzhledem ke změně odtokových poměrů v souvislosti se zatrvněním plochy fotovoltaické elektrárny na svahu v sousedním k. ú. Zakřany může být upuštěno od navržených vodohospodářských opatření na území města Zbýšova. Území může být částečně využito pro vedení cyklistické stezky.**
- **Změnou II/5 dojde k vymezení plochy veřejné zeleně ve svahu v návaznosti na plochu veřejného prostranství při ulici Masarykově.**

*(22) Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika), při zachování a rozvoji hodnot území. Podporovat propojení míst, atraktivních z hlediska cestovního ruchu, turistickými cestami, které umožňují celoroční využití pro různé formy turistiky.*

- Díleč Změna II/3 navrhuje řešení z důvodu majetkově nedostupné trasy cyklostezky navržené v územním plánu. Nově vedená trasa po parcele v majetku města umožní vedení cyklostezky mimo hlavní silnici a navázání na navrženou trasu a přispěje tak k turistické atraktivitě města.

*(28) Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat nároky dalšího vývoje území, požadovat jeho řešení ve všech potřebných dlouhodobých souvislostech, včetně nároků na veřejnou infrastrukturu.*

- Změna II/1 navrhuje plochu pro stavbu tělocvičny, která bude sloužit pro potřeby města a školy v návaznosti na základní školu. Záměr využívá plochu uvnitř zastavěného území. Pozemek je v současnosti využíván jako zahrada, záměrem je zlepšení chybějící veřejné vybavenosti a tím i posílení soudržnosti obyvatel území.



### Požadavky vyplývající ze Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje

Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje (dále jen ZÚR JMK) byly Zastupitelstvem Jihomoravského kraje vydány dne 5.10.2016 usnesením č. 2891/16/Z29 a nabyly účinnosti dne 3.11.2016. Ze Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje pro město Zbýšov vyplývá:

- Vymezení koridoru RDS09 – I/23 Rosice – Zakřany, přeložka s obchvaty sídel

Změna č. II ÚP Zbýšov musí respektovat především tyto obecné priority stanovené v ZÚR pro rozhodování o změnách v území a úkoly pro územní plánování, zejména:

*(4) Nástroji územního plánování vytvářet podmínky k řešení územních dopadů různých forem urbanizace (zejména v území metropolitní rozvojové oblasti Brno), v koordinaci s obyvateli a dalšími uživateli území hledat vyvážená řešení zohledňující ochranu přírody, hospodářský rozvoj i životní úroveň obyvatel.*

- Vzhledem ke změně odtokových poměrů v souvislosti se zatrváním plochy fotovoltaické elektrárny na svahu v sousedním k. ú. Zakřany může být upuštěno od navržených vodohospodářských opatření na území města Zbýšova. Území může být částečně využito pro vedení cyklistické stezky.

*(8) Vytvářet územní podmínky pro zkvalitnění a rozvoj provázané dopravní infrastruktury zajišťující dostupnost všech částí kraje a dosažení optimální obslužnosti území integrovaným dopravním systémem a individuální dopravou. Dbát zvláště na:*

*c) vytváření územních podmínek pro rozvoj a zkvalitnění infrastruktury pro cyklistickou dopravu jako alternativní formy každodenní dopravy na kratší vzdálenosti, pro podporu rozvoje infrastruktury pro rekreační cyklistickou dopravu ke zpřístupnění a propojení oblastí a center cestovního ruchu a rekreace;*

- Dílčí Změna II/3 navrhuje řešení z důvodu majetkově nedostupné trasy cyklostezky navržené v územním plánu. Nově vedená trasa po parcele v majetku města umožní vedení cyklostezky mimo hlavní silnici a navázání na navrženou trasu a přispěje tak k turistické atraktivitě města.

*(12) Vytvářet územní podmínky pro zlepšování kvality životního prostředí a ochranu zdraví lidí.*

*(17) Podporovat ve specifických oblastech kraje řešení problémů, na základě kterých jsou vymezeny. Prosazovat v jejich území takové formy rozvoje, které zkvalitní podmínky pro hospodářské a sociální využívání území a neohrozí zachování jeho hodnot. Dbát zvláště na:*

*b) vytváření územních podmínek pro zachování přírodních a krajinných hodnot v území a zajištění kvalitního životního a obytného prostředí.*

- Dílčí Změnou II/2 je sledován záměr rozšířit plochu krajinné zeleně na ploše bývalé skládky na pozemcích, které jsou v současnosti zarostlé náletovou zelení. Cílem je zvýšení koeficientu ekologické stability a dotvoření kulturní krajiny v návaznosti na plochy krajinné zeleně a biocentrum.
- Změnou II/5 dojde k vymezení plochy veřejné zeleně ve svahu v návaznosti na plochu veřejného prostranství při ulici Masarykově.
- Pro obec Zbýšov ze ZÚR JMK vyplývá, že správní území obce není součástí rozvojové oblasti ani osy, není ani součástí specifické oblasti.
- ZÚR JMK stanovují pro obec Zbýšov krajinné typy Bobravský, Tišnovsko-ivančický a Domašovský. Změna č. II ÚP Zbýšov respektuje územní podmínky pro zachování nebo dosažení cílových charakteristik uvedených krajinných typů.

Dílčí změny 1 – 5, navržené ve změně č. II ÚP Zbýšov, nejsou ve střetu se záměry ZÚR JMK. Změnu II/3 - návrh cyklostezky řeší přeložka silnice I/23, která bude na základě doposud zpracovaných podkladů mimoúrovňově křížit úzkorozchodnou železnici na území sousední obce Babice u Rosic. Navržený mostní objekt pokryje i navrhovanou cyklostezku. Návrh cyklostezky tudíž není ve střetu se záměrem RDS09 – I/23 Rosice – Zakřany, přeložka s obchvaty sídel v ZÚR JMK.

## C. SOULAD S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, ZEJMÉNA S POŽADAVKY NA OCHRANU ARCHITEKTONICKÝCH A URBANISTICKÝCH HODNOT ÚZEMÍ A POŽADAVKY NA OCHRANU NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

### ZMĚNA Č. II ÚP ZBÝŠOV NAPLŇUJE CÍLE ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ DLE § 18 STAVEBNÍHO ZÁKONA

Změna územního plánu navrhovaným řešením respektuje koncepci rozvoje území, reaguje na aktuální potřeby při využití území. Způsob vymezení ploch s rozdílným způsobem využití a stanovené podmínky jejich využití vytvářejí předpoklady pro udržitelný rozvoj území a současný i budoucí život obyvatel. Podmínky využití území a jednotlivých



ploch s rozdílným způsobem využití jsou stanoveny v textové části ÚP. Cílem je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.

Změna ÚP zohledňuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Navrhuje např. přestavbu nevyužitých ploch, úpravu trasy pro cyklistickou stezku a rozšíření veřejného prostranství.

Orgán územního plánování postupem dle SZ koordinoval ochranu veřejných a soukromých záměrů a změn v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území a konkretizující ochranu veřejných zájmů vyplývajících ze zvláštních právních předpisů..

Změna ÚP v rámci vymezených ploch s rozdílným způsobem využití a plochy jádra obce chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického a architektonického dědictví. V rámci změny ÚP je kladen důraz na ochranu a zachování urbanisticko-architektonických hodnot v území.

Změna ÚP respektuje podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití z platného ÚP, které chrání krajinu a nezastavěného území. Uvedeno v podmínkách využití ploch v textové části platného ÚP kapitole F. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, položky nezastavěného území.

ÚP v rámci podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití umožňuje umístit technickou infrastrukturu na nezastavitelných pozemcích způsobem, který neznemožní jejich dosavadní užívání. Charakterizováno v podmínkách využití ploch v textové části ÚP kapitole 6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, položky nezastavěného území.

## **D. SOULAD S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PŘEDPISŮ**

- 1a) V rámci zpracování změny ÚP byl zjištěn a posouzen stav území, jeho přírodní, kulturní a civilizační hodnoty a na základě následných prověření stanovena možnost změn v území.
  - 1b) Změna ÚP byla posouzena z hlediska potřeb změn v území.
  - 1c) Při zpracování změny ÚP byla prověřeny a posouzeny zadané změny v území a na základě toho byly vymezeny plochy změn stavebního i nestavebního charakteru.
  - 1d) Změna ÚP respektuje urbanistické a architektonické požadavky na využívání, prostorové uspořádání území a podmínky pro provedení změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb stanovené územním plánem.
  - 1e) Podmínky pro provedení změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb jsou stanoveny s ohledem na stávající charakter a hodnoty území, to jak všeobecně, tak v rámci jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití.
  - 1f) Změna ÚP nestanovila pořadí provádění změn v území vzhledem k jejich malému rozsahu.
  - 1g) Dílčí změna ÚP upravila podmínky pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof,
  - 1j) ÚP vytváří v území podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území v rámci koncepce veřejné infrastruktury.
  - 1k) Změna ÚP nezasahuje do podmínek pro zajištění civilní ochrany.
  - 1l) V rámci vymezených ploch přestavby změna ÚP určuje rekultivační zásahy do území v dílčí změně II/2, kde je navržena plocha krajinné zeleně na místě bývalé skládky.
  - 1m) Změna ÚP vyhodnocuje podmínky pro ochranu území podle zvláštních právních předpisů před negativními vlivy záměrů na území.
  - 1n) Změna ÚP se netýká rozsahu ploch pro využívání přírodních zdrojů.
  - 1o) Při zpracování změny ÚP byly v rámci jednotlivých profesí uplatňovány poznatky zejména z oborů architektury, urbanismu, územního plánování.
- 2) V rámci zpracování změny územního plánu nebylo dle příslušného orgánu ochrany přírody požadováno zpracování posouzení jeho vlivu na udržitelný rozvoj území a životní prostředí.



## E. SOULAD S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ

Změna územního plánu je zpracována v souladu se zákonem 183/2006, Sb. Stavební zákon a jeho prováděcími vyhláškami č. 500/2006 Sb., O územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, a č. 501/2006 Sb., O obecných požadavcích na využívání území.

Soulad je vyhodnocen především s paragrafy, které se týkají obsahu ÚP.

### SOULAD SE STAVEBNÍM ZÁKONEM

§ 43 odst. (1): Změna ÚP zohledňuje urbanistickou koncepci stanovenou ÚP. Změny jsou navrženy v zastavěném území, v návaznosti na zastavěné území a pro rozšíření krajinné zeleně.

Plochy pro veřejně prospěšné stavby a pro veřejně prospěšná opatření jsou vymezeny pro tělocvičnu § 43 odst. (2): Ve změně ÚP nejsou vymezeny plochy pro zpracování územních studií a regulačních plánů z důvodu nutnosti budoucí podrobnější koordinace zástavby území vzhledem k omezenému rozsahu ploch změn.

§ 43 odst. (3): ÚP zpřesňuje a rozvíjí cíle a úkoly územního plánování v souladu s politikou územního rozvoje. Změna ÚP neobsahuje podrobnosti náležející svým obsahem regulačnímu plánu nebo územnímu rozhodnutí.

§ 43 odst. (5): Změna ÚP je jako opatření obecné povahy po nabytí účinnosti závazná pro rozhodování v území, zejména pro vydávání územních rozhodnutí.

§ 43 odst. (6): Obsah změny ÚP se řídí prováděcími vyhláškami stavebního zákona č. 500/2006 a 501/2006.

§ 53 odst. (4): Textová část odůvodnění obsahuje kapitoly č. 2 až 5, které obsahují přezkoumání souladu návrhu ÚP s PÚR, ZÚR, cíli a úkoly územního plánování, stavebního zákona a zvláštních prováděcích předpisů.

§ 58: Změna ÚP vymezuje zastavěné území v souladu s odstavcem 1 a 2.

### SOULAD S VYHLÁŠKOU Č. 500/2006 SB.

Změna ÚP včetně odůvodnění byla zpracována v souladu s § 13 odst. (1) vyhlášky podle přílohy č. 7 této vyhlášky viz grafická část a textová část změny ÚP.

Podle § 13 odst. (2) byla změna ÚP zpracována a vydána v měřítku 1 : 5000.

Dle § 3 je mapovým podkladem katastrální mapa v digitální podobě poskytnutá městem Rosice.

Obsah koordinačního výkresu je v souladu s § 2, včetně zobrazených limitů využití území.

### SOULAD S VYHLÁŠKOU Č. 501/2006 SB.

Nejsou vymezovány nově zastavitelné plochy.

V souladu s § 3 odst. (1) nejsou vymezeny plochy o rozloze větší než 2000 m<sup>2</sup>. Vzhledem k potřebě ochrany pro určitý účel jsou vymezeny pouze plochy menší, např. pro veřejnou zeleň a dopravu.

V souladu s § 3 odst. (2) jsou vymezeny plochy podle a) stávajícího a požadovaného způsobu využití, rozlišeny v textové a grafické části změny ÚP na jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití, b) podle významu stabilizované plochy, plochy změn, plochy rezerv, přestavby viz grafická část změny ÚP.

Plochy s rozdílným způsobem využití jsou vymezeny v souladu s § 3 odst. (3) a vycházejí z platné územně plánovací dokumentace Zbýšova.

## E/1. ZVLÁŠTNÍ ZÁJMY MINISTERSTVA OBRANY

Celé správní území obce se nachází v zájmovém území Ministerstva obrany:

- **OP RLP - Ochranném pásmu 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.** V tomto území lze vydat územní rozhodnutí a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu) - viz ÚAP – jev 103.

Jedná se o výstavbu (včetně rekonstrukce a přestavby) větrných elektráren, výškových staveb, venkovního vedení VVN a VN, základnových stanic mobilních operátorů. V tomto vymezeném území může být výstavba větrných elektráren, výškových staveb nad 30 m nad terénem a staveb tvořících dominanty v terénu výškově omezena nebo zakázána.

Do správního území obce zasahuje zájmové území Ministerstva obrany:

- **Koridor RR směrů- zájmové území pro nadzemní stavby** (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č.183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu), **které je nutno respektovat** podle zákona č.222/1999 Sb. o zajišťování obrany ČR a zákona č. 127/2005 o elektronických komunikacích.

**V části koridoru RR směrů s atributem výšky 50** lze vydat územní rozhodnutí a povolit nadzemní výstavbu jen na základě stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) - viz mapový podklad ÚAP – jev 82. V případě kolize může být výstavba omezena.

**V části koridoru RR směrů s atributem výšky 100** lze vydat územní rozhodnutí a povolit nadzemní výstavbu přesahující 30 m jen na základě stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) - viz mapový podklad ÚAP – jev 82. V případě kolize může být výstavba omezena.

**V souladu s § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. v celém území řešeném předloženou územně plánovací dokumentací lze vydat územní rozhodnutí a povolit výstavbu všech výškových staveb nad 30 m nad terénem, stavby tvořící dominanty v terénu (např. rozhledny), výstavbu a rekonstrukci vedení VVN a VN z důvodu ochrany zájmů vojenského letectva a stavby dopravní infrastruktury z důvodu ochrany vojenské dopravy jen na základě stanoviska Ministerstva obrany.**

Do správního území obce zasahuje zájmové území Ministerstva obrany:

- **- Vzdušný prostor pro létání v malých a přízemních výškách (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu), který je nutno respektovat podle ustanovení § 41 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č.455/1991 Sb. o živnostenském podnikání.** V tomto vymezeném území lze vydat územní rozhodnutí a povolit výstavbu vysílačů, výškových staveb, staveb tvořících dominanty v terénu, větrných elektráren, speciálních staveb, zejména staveb s vertikální ochranou (např. střelnice, nádrže plynu, trhačí jámy), venkovního vedení VN a VVN, rozšíření stávajících nebo povolení nových těžebních prostorů (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany - viz. mapový podklad, jev ÚAP -102. Ve vzdušném prostoru vyhlášeném od země je nutno posoudit také výsadbu vzrostlé zeleně. Výstavba a výsadba může být výškově omezena nebo zakázána.

## **F. ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ**

Zpracování vyhodnocení vlivu na životní prostředí nebylo požadováno.

Dotčený orgán (odbor životního prostředí Krajského úřadu Jihomoravského kraje) ve svém stanovisku uvádí, že návrh změny č.II ÚP Zbýšov nemůže mít významný vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit nebo ptačí oblasti soustavy Natura 2000.

OŽP konstatuje, že „Návrh zadání změny č. II ÚP Zbýšov“ nestanoví rámec pro budoucí povolení záměrů uvedených v příloze č. 1 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí a není tedy předmětem posuzování ve smyslu ve smyslu ustanovení § 10a a následujících zákona o posuzování vlivů na životní prostředí.

## **G. STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 ODST. 5 SZ (STANOVISKO SEA)**

Zpracování vyhodnocení vlivu na životní prostředí nebylo požadováno.



## H. SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO PODLE § 50 Odst. 5 SZ ZOHLEDNĚNO, S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY

Zpracování vyhodnocení vlivu na životní prostředí nebylo požadováno.

## I. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ VČETNĚ VYBRANÉ VARIANTY

Požadavek na variantní řešení Změny č. II ÚP Zbýšov nebyl uplatněn.

### **Změna II/1: Plocha pro stavbu tělocvičny pro potřeby města a školy, veřejně prospěšná stavba**

Pozemek je situován mezi ulicemi J. A. Komenského a Školní v návaznosti na základní školu v zastavěném území. V současnosti je plocha využívána jako zahrada. Po severozápadním okraji pozemku (3599 m<sup>2</sup>) je veden dálkový optický kabel.

Zlepšení veřejné vybavenosti je příležitostí pro posílení soudržnosti obyvatel území - bude využívána jak žáky základní školy, tak i pro sportovní vyžití obyvatel města.

Plocha II/1 byla vymezena samostatně v současně zastavěném území z důvodu možnosti převodu pozemku z vlastnictví ČR do majetku města. Toto je možné jedině pro veřejně prospěšnou stavbu. Aby byl investor shodný s vlastníkem pozemku, byla tělocvična vymezena jako VPS, tím bude umožněn převod pozemku pro stavbu tělocvičny do majetku města..

### **Změna II/2: Plocha krajinné zeleně na místě bývalé skládky**

Pozemky jsou v současnosti zarostlé náletovou zelení, nejsou využívány zemědělsky. Cílem je rozšířit plochu krajinné zeleně na ploše bývalé skládky. Plocha sousedí s VKP Nad Annou a navazuje na biocentrum systému ÚSES. Její kultivace zlepšuje krajinu v okolí města a bude přispívat ke zvýšení koeficientu ekologické stability na území Zbýšova.

### **Změna II/3: Změna vedení cyklostezky v návaznosti na silnici III/39510**

Trasa cyklostezky navržená v územním plánu je majetkově nedostupná, nová trasa po parcele v majetku města umožní vedení cyklostezky mimo hlavní silnici při příjezdu do Zbýšova od železničního přejezdu úzkorozchodné železnice u Muzea průmyslových železnic a dále po bývalém drážním tělese a návaznost na původně navrženou trasu. Změna II/3 souvisí se změnou II/4 zrušení návrhu plochy vodní a vodohospodářské.

Trasa na východní straně silnice III. třídy a pak přes pole po pozemku, který byl pozemkovými úpravami (do katastru nemovitostí zapsanými v roce 2003) vymezen pro zpřístupnění jednotlivých parcel, byla zvolena po prověření různých variant.. Tento pozemek je pro vedení cyklotrasy výhodný i z hlediska propojení muzea průmyslových železnic se středem města mimo hlavní silnici, neboť muzeum často navštěvují rodiny s malými dětmi. Navíc tato stezka zkrátí docházkovou vzdálenost do středu města i obyvatelům místní části Sička, případně obyvatelům sousedních Babic.

### **Změna II/4: Zrušení plochy pro vodohospodářská opatření na zemědělském půdním fondu**

Na polích severně nad Zbýšovem v sousedním k. ú. Zakřany, které byly zdrojem nadbytečných povrchových vod, byla v roce 2009 uvedena do provozu jedna z největších fotovoltaických elektráren ČR (o ploše cca 9,8 ha), která má mezi fotovoltaickými panely udržovaný travní porost. Touto změnou vegetačního pokryvu došlo k zamezení vzniku povrchových přívalových vod. Opatření proti vodě byla navržena na žádost města a systém zasahoval i na sousední k. ú. Zakřany (poldr a související průlehy). ÚP Zakřany na svém území s prvky ochrany nepočítá a problémy s dešťovými vodami v předmětném území ustaly současně se změnou vegetačního pokryvu na ploše fotovoltaické elektrárny. Proto bylo navrženo zrušení původně plánovaných opatření (poldr a k němu průlehy). Na území města Zbýšova není vyhlášeno záplavové území Q100.



V sídlišti Padělky v severovýchodní části v oblasti velkého množství skupinových garáží, není v současné době zajištěn odvod dešťových vod. Tyto vody jsou jímány až ve spodní části, těsně u krajské komunikace, do horské vpusti. V současné době se připravuje k realizaci výstavba nové kanalizace, která tuto problematiku plně vyřeší.

Problémy s povrchovými vodami vznikaly i na ul. Havířská, v důsledku nefunkčního systému odvodu dešťových vod. V roce 2016 bude realizována rekonstrukce povrchu ul. Havířská vč. rekonstrukce stávajícího nefunkčního odvodu dešťových vod. Navržený vsakovací průleh severozápadně nad zástavbou ulice Havířské zůstává v ÚP zachován.

#### **Změna II/5: Plocha veřejné zeleně při ulici Masarykově**

Plocha se nachází ve svahu v návaznosti na plochu veřejného prostranství při ulici Masarykově a jeho připojení k veřejnému prostranství v současné době využívanému převážně pro parkování vozidel umožní úpravu veřejné zeleně i prostranství.

Tato veřejná zeleň bude sloužit jako součást stávajícího veřejného prostranství s parkovou úpravou a přispěje tak k atraktivnímu vzhledu města a bude přínosná pro možnost krátkodobé rekreace občanů. Vybudování plochy veřejné zeleně s možností krátkodobé rekreace považujeme za přínosné jak z hlediska ekologického, estetického i společenského.

### **J. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH**

Změnou č. II ÚP nejsou vymezovány nové zastavitelné plochy, pouze trasa cyklostezky. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území nebylo provedeno z důvodu, že nevymezujeme nové funkční plochy.

### **K. VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH ÚZEMNÍCH VZTAHŮ**

Změna č. II se nedotýká širších vztahů v území.

**Dílčí změna II/3 - Změna vedení cyklostezky v návaznosti na silnici III/39510** zasahuje do územní rezervy RDS09 pro přeložku silnice I/23 vymezené v Zásadách územního rozvoje Jihomoravského kraje. Vzhledem k tomu, že trasa cyklostezky bude vedena po účelové komunikaci dle pozemkových úprav v souběhu se stávající úzkorozchodnou železnicí vedoucí do Muzea průmyslových železnic, nebude představovat pro záměr přeložky silnice I/23 takovou změnu v území, která by v budoucnu podstatně ztížila nebo znemožnila realizaci tohoto záměru. Dle dosud zpracovaných podkladů bude přeložka silnice I/23 mimoúrovňově křížit uvedenou úzkorozchodnou železnicí na území sousední obce Babice u Rosic, navržený mostní objekt tedy pokryje i navrženou cyklostezku.

### **L. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ, POPŘÍPADĚ VYHODNOCENÍ SOULADU S ROZHODNUTÍM O POŘÍZENÍ ÚP NEBO JEHO ZMĚNY**

- a) Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury
  - a.1) požadavky na urbanistickou koncepci, zejména prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a prověření možných změn včetně vymezení zastavitelných ploch

**Požadavky vyplývající z Politiky územního rozvoje ČR (PÚR) ve znění Aktualizace č.1**, schválené vládou dne 15. dubna 2015:

Dle Politiky územního rozvoje ČR (PÚR ČR) ve znění Aktualizace č.1 město Zbýšov nenáleží do žádné z rozvojových oblastí řešených politikou územního rozvoje ani neleží na rozvojové ose. Z PÚR ČR vyplývá pro území města Zbýšova



požadavek splnění obecných republikových priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, které jsou určeny ke konkretizaci cílů a úkolů územního plánování, zejména:

*(14) Chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny.*

- Dílčí změna **II/2 rozšiřuje plochu krajinné zeleně na místě bývalé skládky.**

*(16) Při stanovování způsobu využití území dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Vhodná řešení hledat ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli.*

*(22) Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika), při zachování a rozvoji hodnot území. Podporovat propojení míst, atraktivních z hlediska cestovního ruchu, turistickými cestami, které umožňují celoroční využití pro různé formy turistiky.*

- Dílčí změna **II/3 vymezuje nově část cyklostezky, tak aby její vybudování bylo reálné.**

*(28) Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat nároky dalšího vývoje území, požadovat jeho řešení ve všech potřebných dlouhodobých souvislostech, včetně nároků na veřejnou infrastrukturu.*

- Dílčí změna **II/1 vymezuje plochu občanské vybavenosti.**

#### **Požadavky vyplývající ze Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje**

Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje (dále jen ZÚR JMK) byly Zastupitelstvem Jihomoravského kraje vydány dne 5.10.2016 usnesením č. 2891/16/Z29 a nabylы účinnosti dne 3.11.2016. Ze Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje pro město Zbýšov vyplývá:

- Vymezení koridoru RDS09 – I/23 Rosice – Zakřany, přeložka s obchvaty sídel

Dílčí změny 1 – 5, navržené ve změně č. II ÚP Zbýšov, nejsou ve střetu se záměry ZÚR JMK.

#### **Požadavky vyplývající z Územně analytických podkladů (ÚAP ORP Rosice):**

U všech lokalit, které jsou předmětem změny, jsou zohledněny požadavky vyplývající z ÚAP a respektovány limity využití území a hodnoty území. Respektovat zpracovaný rozbor trvale udržitelného rozvoje území včetně platných aktualizací.

Změny č. II ÚP prověřit soulad změny ÚP s výsledky Rozboru udržitelného rozvoje území (RURÚ) v případě problémů, které se mohou dotýkat lokalit změn:

*Plocha pro suchou vodní nádrž zasahuje do zastavěného území.*

- **dílčí změna II/4 řeší jiný přístup k řešení ochrany proti vodě (ruší plochu pro poldr)**

*Slabá stránka: nízká úroveň koeficientu ekologické stability*

- **dílčí změna II/2 rozšiřuje plochu krajinné zeleně**

#### **Požadavky města Zbýšova:**

Změna Územního plánu č. II vychází z urbanistické koncepce platného územního plánu města Zbýšova.

Změna č. II ÚP Zbýšov bude zahrnuje prověření následujících podnětů:

#### **Změna II/1: Plocha pro stavbu tělocvičny pro potřeby města a školy, veřejně prospěšná stavba**

- Dílčí změna II/1 byla zpracována.

#### **Změna II/2: Plocha krajinné zeleně na místě bývalé skládky**

- Dílčí změna II/2 byla zpracována.

#### **Změna II/3: Změna vedení cyklostezky v návaznosti na silnici III/39510**

- Splněno, trasa cyklostezky byla upravena.

#### **Změna II/4: Zrušení plochy pro vodohospodářská opatření na zemědělském půdním fondu**

- Splněno, ochrana proti vodě byla přehodnocena na základě aktuální situace.

#### **Změna II/5: Plocha veřejné zeleně při ulici Masarykově**

- Dílčí změna II/2 byla zpracována.

#### **Změna II/6: Rozšíření plochy bydlení a plocha pro rozšíření komunikace a veřejného prostranství na prodloužení ulice Oslavanské na místě zeleně**



- Změna II/06 byla vypuštěna na základě doporučení DO vzhledem k tomu, že nebyla prokázána nemožnost využití zastavitelných ploch bydlení.
  - a.2) požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn

Změna č. II ÚP nevyžaduje změnu koncepce základní veřejné infrastruktury navržené v Územním plánu Zbýšov.

- a.3) požadavky na koncepci uspořádání krajiny, zejména prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a prověření možných změn, včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona

Změna č. II vychází ze současné koncepce platného územního plánu.

- b) Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit

V rámci změny č. II nebyly uplatněny požadavky na územní rezervy.

- c) Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo

Ve změně č. II byla vymezena veřejně prospěšná stavba občanského vybavení (tělocvičny), veřejného prostranství s možností předkupního práva a změna vedení cyklotrasy (WD08).

- d) Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci

Ve změně územního plánu č. II nejsou vymezeny plochy ani koridory, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci.

- e) Požadavek na zpracování variant řešení

Ve změně č. II územního plánu nebyl požadavek na zpracování variant řešení uplatněn.

- f) Požadavky na uspořádání obsahu návrhu změny územního plánu a na uspořádání obsahu jejího odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

Změna č. II územního plánu Zbýšov byla vypracována v souladu se zákonem č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů a její struktura vychází z platného územního plánu Zbýšov a dle požadavků zadání.

- g) Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů změny územního plánu na udržitelný rozvoj území

Do katastru Zbýšova nezasahuje ptačí oblast ani evropsky významná lokalita. Zpracování vyhodnocení předpokládaných vlivů změny územního plánu na udržitelný rozvoj území nebylo požadováno.

## **M. VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE (§ 43 Odst. 1 SZ), S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ**

**Dílčí změna II/3 - Změna vedení cyklostezky v návaznosti na silnici III/39510** zasahuje do územní rezervy RDS09 pro přeložku silnice I/23 vymezené v Zásadách územního rozvoje Jihomoravského kraje. Vzhledem k tomu, že trasa cyklostezky bude vedena po účelové komunikaci dle pozemkových úprav v souběhu se stávající úzkorozchodnou železnicí vedoucí do Muzea průmyslových železnic, nebude představovat pro záměr přeložky silnice I/23 takovou změnu v území, která by v budoucnu podstatně ztížila nebo znemožnila realizaci tohoto záměru. Dle dosud zpracovaných podkladů bude přeložka silnice I/23 mimoúrovňově křížit uvedenou úzkorozchodnou železnicí na území sousední obce Babice u Rosic, navržený mostní objekt tedy pokryje i navrženou cyklostezku.

**Projednávaná změna neznemožní realizaci záležitosti nadmístního významu.**



## N. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA

### *Bilance podle ochrany půdního fondu*

Ochrana půdního fondu	podíl z celkové výměry
I. třída ochrany ZPF	5 %
II. třída ochrany ZPF	46,2 %
III. třída ochrany ZPF	23,8 %
IV. třída ochrany ZPF	16,2 %
V. třída ochrany ZPF	8,8 %
Pozemky určené k plnění funkce lesa	8 %

V řešeném území nejvíce rozšířená II. třída (46,2 %) a III. třída ochrany ZPF (23,8 %). Změna II předpokládá zábor bonitně nejčinnějších půd v případě dílčí změny II/5 – plocha o výměře 202 m<sup>2</sup>. Dle metodického doporučení MMR Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond v územním plánu se v zastavěných územích nevyhodnocuje zábor lokality do 2000 m<sup>2</sup>, nebyla tedy z hlediska záboru vyhodnocována.

### N/1. ZDŮVODNĚNÍ VHODNOSTI NAVRŽENÉHO ŘEŠENÍ A VYHODNOCENÍ VLIVU NÁVRHOVÝCH PLOCH NA ORGANIZACI ZPF

**Změna II/1** – plocha v zastavěném území – v platném územním plánu je plocha vymezena pro občanské vybavení stabilizované. Plocha II/1 byla vymezena samostatně v současně zastavěném území z důvodu možnosti převodu pozemku z vlastnictví ČR do majetku města. Toto je možné jedině pro veřejně prospěšnou stavbu. Aby byl investor shodný s vlastníkem pozemku, byla tělocvična vymezena jako VPS, tím bude umožněn převod pozemku pro stavbu tělocvičny do majetku města.

**Změny II/2** – návrh krajinné zeleně na místě bývalé skládky, jejíž rekultivace bude přínosem pro estetický vzhled okolí města.

**Změny II/3** – jedná se o plochu pro cyklotrasu. V platném územním plánu je cyklotrasa vedena kolem uvedeného lánu pole po pozemcích soukromého vlastníka. Tento však s umístěním cyklostezky na jeho pozemcích nesouhlasí. Ve změně č. I se začala projednávat změna trasy po protější straně silnice II. třídy. Zde se záměr setkal s nesouhlasem majitelů telekomunikačních kabelů. Proto bylo ve změně č. I od přeložky trasy cyklostezky upuštěno.

Po zvažování různých variant byla zvolena trasa na východní straně silnice III. třídy a pak přes pole po pozemku, který byl pozemkovými úpravami (do katastru nemovitostí zapsanými v roce 2003) vymezen pro zpřístupnění jednotlivých parcel. Tento pozemek je pro vedení cyklotrasy výhodný i z hlediska propojení muzea průmyslových železnic se středem města mimo hlavní silnici, neboť muzeum často navštěvují rodiny s malými dětmi. Navíc tato stezka zkrátí docházkovou vzdálenost do středu města i obyvatelům místní části Sička, případně obyvatelům sousedních Babic.

Co se týče obhospodařování ZPF – při stavbě cyklostezky je počítáno s přejezdem pro zemědělskou techniku z jednoho lánu pole na druhý. Cyklostezka tím pádem nemá negativní vliv na obhospodařování přilehlých lánů.

**Změna II/4** – zrušení návrhové plochy vodní a vodohospodářské platného ÚP.

**Změna II/5** – Administrativně se sice jedná o zemědělskou půdu II. třídy ochrany. Ve skutečnosti je to zahrada ve středu města, která je ve spádu cca 30° a je zarostlá plevelem, léta není zemědělsky obhospodařovaná. Pro možnost převodu pozemku z majetku ČR do vlastnictví města Zbýšov je nutné tuto plochu vymezen jako plochu veřejné zeleně.

Tato veřejná zeleň bude sloužit jako součást stávajícího veřejného prostranství s parkovou úpravou a přispěje tak k atraktivnímu vzhledu města a bude přínosná pro možnost krátkodobé rekreace občanů, která se, bohužel, v současné době z měst vytrácí.



Vybudování plochy veřejné zeleně s možností krátkodobé rekreace považujeme za přínosné jak z hlediska ekologického, estetického i společenského.

Dle Společného metodického doporučení MMR Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond v územním plánu se v zastavěných územích nevyhodnocuje zábor lokality do 2000 m<sup>2</sup>. Plocha II/5 leží v zastavěném území a její výměra je 202 m<sup>2</sup>, nebyla tedy dle metodického doporučení vyhodnocována z hlediska záboru ZPF.

Během zpracování návrhu změny č. II bylo upuštěno od projednání **změny II/6** – rozšíření plochy bydlení - na základě doporučení DO, vzhledem k tomu, že nebyla prokázána nemožnost využití zastavitelných ploch.

#### Tabulková část záborů ZPF a PUPFL

číslo plochy	kód funkčního využití plochy	popis funkčního využití plochy	výměra celkem [ha]	dotčená výměra PUPFL [ha]	dotčená výměra ZPF [ha]	kultury	z toho [ha]					
							zábor ZPF dle jednotlivých tříd ochrany					v zastavěném území
							I.	II.	III.	IV.	V.	
II/1	O	pl. občanského vybavení	0,36		0,36			0,36			0,36	
II/2.	K	pl. krajinné zeleně	0,19		0,19	orná			0,19			
II/3		cyklotrasa	0,15		0,00	ostatní plocha					0,00	
<b>MĚSTO ZBYŠOV CELKEM</b>			<b>0,70</b>		<b>0,55</b>			<b>0,36</b>	<b>0,19</b>		<b>0,36</b>	

## N/2. LOKALITY PŘEDPOKLÁDANÉHO ZÁBORU PUPFL A ZDŮVODNĚNÍ VHODNOSTI NAVRŽENÉHO ŘEŠENÍ

Navrhované řešení změny ÚP zábor PUPFL nepředpokládá.

## O. ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH VČETNĚ JEJICH ODŮVODNĚNÍ

podané podle § 52 odst.3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen stavební zákon) proti návrhu Změny č.II ÚP Zbýšov ve veřejném projednání

V průběhu veřejného projednání o Změně č.II ÚP Zbýšov nebyly doručeny žádné námítky.

## P. AGENTURA OCHRANY PŘÍRODY A KRAJINY ČR

Dle informace Agentura ochrany přírody a krajiny ČR se v katastrálním území Zbýšov u Oslavan nenachází žádné ZCHÚ nebo jeho ochranné pásmo dle § 14 zákona č. 114/192 Sb. ani EVL či PO – území vymezené v rámci soustavy NATURA 2000 dle zákona č. 114/1992 Sb.

V uvedeném katastrálním území je v lokalitách Velká kamínka, Kobelíny a Nad Loukami lokalizován výskyt velkého množství kriticky a silně ohrožených druhů ptáků dle Přílohy III – Seznam zvláště chráněných druhů živočichů Vyhlášky č. 395/1992 Sb.

Změna č. II územního plánu se nedotýká citovaných lokalit.



## Q. VYPOŘÁDÁNÍ PŘIPOMÍNEK

### Q/1. VYHODNOCENÍ VYJÁDŘENÍ POŽADAVKŮ, STANOVISEK A PODNĚTŮ PODANÝCH K NÁVRHU ZADÁNÍ ZMĚNY Č.II ÚP ZBÝŠOV

#### Q/1.1. Vyhodnocení požadavků dotčených orgánů a krajského úřadu

##### **Q/1.1.1. Krajský úřad Jihomoravského kraje, Odbor životního prostředí, Žerotínovo nám. 3, Brno**

K možnosti vlivu „Návrhu zadání změny č. II územního plánu Zbýšov“ na lokality soustavy Natura 2000 vydává **stanovisko:**

předložený návrh **nemůže mít významný vliv** na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit nebo ptačí oblastí soustavy NATURA 2000.

Výše uvedený závěr orgánu ochrany přírody vychází z úvahy, že hodnocená koncepce svou lokalizací zcela mimo území prvků soustavy Natura 2000 a svou věcnou povahou nemá potenciál způsobit přímé, nepřímé či sekundární vlivy na jejich celistvost a příznivý stav předmětů ochrany.

*Stanovisko pořizovatele:*

Na vědomí.

##### **Q/1.1.2. Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu, Brno**

OÚPSŘ vydává za krajský úřad v souladu s § 4 odst. 7 stavebního zákona k návrhu zadání změny ve smyslu § 47 odst. 3 stavebního zákona následující stanovisko a dále ve smyslu § 47 odst. 2 stavebního zákona uplatňuje vyjádření s požadavky na obsah územního plánu vyplývajícími z právních předpisů a územně plánovacích podkladů.

Předmětem „Návrhu změny č. II ÚP Zbýšov“ je:

II/1 - plocha pro stavbu tělocvičny jako veřejně prospěšné stavby

II/2 - plocha krajinné zeleně na místě bývalé skládky

II/3 - změna vedení cyklostezky v návaznosti na komunikaci III/39510

II/4 - zrušení plochy pro vodohospodářská opatření na zemědělském půdním fondu

II/5 - plocha veřejné zeleně při ulici Masarykově

II/6 - rozšíření plochy bydlení a plochy pro rozšíření komunikace a veřejného prostranství na prodloužení ulice Oslavanské na místě zeleně

#### **A) Odbor životního prostředí:**

OŽP posoudil předložený návrh zadání změny ÚP z hlediska možných dopadů na jednotlivé složky životního prostředí.

A1) Z hlediska 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:

OŽP konstatuje, že „Návrh zadání změny č. II ÚP Zbýšov“ nestanoví rámec pro budoucí povolení záměrů uvedených v příloze č. 1 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí a není tedy předmětem posuzování ve smyslu ustanovení § 10a a následujících zákona o posuzování vlivů na životní prostředí.

Tím v žádném případě není dotčena povinnost investorů – oznamovatelů konkrétních záměrů uvedených v § 4 odst. 1 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí, postupovat ve smyslu ustanovení § 6 a následujících zákona o posuzování vlivů na životní prostředí, které upravují posuzování záměrů.

*Stanovisko pořizovatele:*

Na vědomí.





### A2) Z hlediska zájmů zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a změně některých zákonů (vodní zákon) ve znění pozdějších předpisů:

Dotčeným věcně a místně příslušným vodoprávním úřadem k uplatňování stanovisek k územnímu plánu obce je dle § 106 odst. 2 vodního zákona vodoprávní úřad první instance, tj. obecní úřad obce s rozšířenou působností v místě požadované činnosti nebo stavby, v daném případě se jedná o Městský úřad Rosice, odbor životního prostředí.

OŽP upozorňuje, že se ve výše uvedeném území nachází ochranné pásmo vodního zdroje II a II b.

#### Stanovisko pořizovatele:

Na vědomí.

### A3) Z hlediska zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů:

OŽP není dotčeným orgánem státní správy lesů, kterým by byl pouze v případě, pokud by na pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL) byly umístovány rekreační a sportovní stavby.

#### Stanovisko pořizovatele:

Na vědomí. Nepočítá se s umístováním rekreačních objektů ani sportovních staveb na PUPFL.

### A4) Z hlediska zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů:

OŽP jakožto dotčený orgán ochrany zemědělského půdního fondu (ZPF) krajského úřadu v souladu s ust. § 47 odst. 2 stavebního zákona, **uplatňuje vyjádření k „Návrhu zadání změny č. II ÚP Zbýšov“ s požadavky na obsah územního plánu.**

Při zpracování „Návrhu změny č. II ÚP Zbýšov“ je nutno postupovat v souladu s ust. § 5 odst. 1 a 2 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon). Zpracovatelé jsou povinni řídit se zásadami ochrany ZPF vyplývajícími z ust. § 4 zákona. Dále jsou povinni navrhnout a zdůvodnit takové řešení, které je z hlediska ochrany ZPF a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější. Přitom musí vyhodnotit předpokládané důsledky navrhovaného řešení na ZPF a to zpravidla ve srovnání s jiným možným řešením. Obsah vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF je uveden v příloze č. 3 Vyhlášky č. 13/1994 Sb., kterou se upravují některé podrobnosti ochrany ZPF.

OŽP dále sděluje, že ve Věstníku MŽP, částce 8-9 ze září 2011, bylo zveřejněno společné metodické doporučení Odboru územního plánování MMR a Odboru ochrany horninového a půdního prostředí MŽP k „Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF v územním plánu“, které je dále zveřejněno na webové stránce Ústavu územního rozvoje (<http://www.uur.cz>).

OŽP příslušný dle ust. § 17a písmene a) zákona **uplatní stanovisko podle ust. § 5 odst. 2 zákona** k Návrhu změny č. II ÚP Zbýšov na základě zpracovaného Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení ÚPD na ZPF obsaženého v odůvodnění návrhu územního plánu.

V souladu s čl. II odst. 1 metodického pokynu odboru ochrany lesa a půdy MŽP ČR ze dne 01.10.1996 č.j. OOLQ/1067/96 k odnímání půdy ze ZPF podle zákona č. 334/1992 Sb., projednává orgán ochrany ZPF krajského úřadu lokality s výměrou nad 10 ha s orgánem ochrany ZPF Ministerstva životního prostředí.

**Vzhledem k této skutečnosti se doporučuje** návrh předmětné územně plánovací dokumentace, který navrhuje lokalitu (případně několik lokalit spolu souvisejících a tvořících jeden celek) **o výměře nad 10 ha, předložit orgánu ochrany ZPF krajského úřadu v dostatečném předstihu před společným jednáním (na CD)**. Bez projednání s MŽP není možné stanovisko uplatnit.

**OŽP upozorňuje, že podle ust. § 4 odst. 3 zákona účinného od 01.04.2015 lze** zemědělskou půdu I. a II. třídy ochrany odejmout pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převyšuje nad veřejným zájmem ochrany ZPF. Citovaný odst. 3 ust. § 4 zákona se nepoužije při posuzování těch ploch, které jsou obsaženy v platné územně plánovací dokumentaci, pokud při nové územně plánovací činnosti nemá dojít ke změně jejich určení.

#### Stanovisko pořizovatele:

Na vědomí. Ve změně č. II ÚP Zbýšov nebudou vymezovány rozsáhlé zastavitelné plochy.

### A5) Z hlediska zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (§ 45 i):

OŽP jako dotčený orgán ochrany přírody sděluje, že pod č. j. JMK 89089/2015 vydal samostatně dne 09.07.2015 k „Návrhu zadání změny č. II ÚP Zbýšov“ stanovisko podle § 45i zákona, ve kterém vyloučil významný vliv na EVL nebo PO soustavy Natura 2000.



### Stanovisko pořizovatele:

Na vědomí.

### A6) Z hlediska zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší:

OŽP jako orgán ochrany ovzduší příslušný podle § 11 odst. 2 písmene a) výše uvedeného zákona uplatňuje stanovisko k „Návrhu zadání změny č. II územního plánu Zbýšov“ s požadavky na obsah změny územního plánu.

Při zpracování „Návrhu změny č. II ÚP Zbýšov“ je nutno postupovat v souladu se základním požadavkem na snižování úrovně znečištění i znečišťování vnějšího ovzduší. Obecně platí, že není vhodná těsná návaznost obytné zástavby a ploch pro výrobu, průmysl nebo činnosti omezující okolní obytnou zástavbu, zejména z důvodu předcházení problémům obtěžování obyvatel hlukem, emisemi z dopravy, případně zápachem. Proto je nutné zvolit umístění objektů pro stálé bydlení v dostatečné vzdálenosti od stávajících zdrojů znečišťování ovzduší - průmyslových areálů, smíšených výrobních areálů, frekventovaných silnic, apod.

### Stanovisko pořizovatele:

Pořizovatel doporučuje zpracování návrhu změny č. II/6 tak, aby byla u komunikace navržena zeleň, aby byl na obou stranách komunikace navržen chodník, bylo počítáno s parkovacími stáními s ohledem na návaznost oblasti pro krátkodobou rekreaci – areál cihelny. Tato oblast je celoročně využívána pro vycházky všemi generacemi obyvatelstva.

Pořizovatel doporučuje do návrhu určit minimální vzdálenost staveb rodinných domů od komunikace a od stávajícího výrobního areálu.

### **B) Odbor rozvoje dopravy:**

Z hlediska zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, v platném znění:

Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor rozvoje dopravy jako dotčený orgán ve věci řešení silnic II. a III. třídy podle ustanovení § 4 odst. 2 stavebního zákona a podle ustanovení § 40 odst. 3 písm. f) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, v platném znění, uplatňuje v souladu s § 47 odst. 2 stavebního zákona následující požadavky na obsah změny územního plánu:

Změna vedení cyklostezky, označená jako změna II/3, do nové polohy podél stávající silnice III/39510 bude navrhována v souladu s platnou legislativou. Plocha veřejného prostranství, ve které je vedena stávající silnice III/39510, bude mít podmíněno využití tak, že návrhem cyklostezky nebude znemožněno vedení silnice v plynulé trase mimo průjezdní úsek v souladu s Návrhovou kategorizací krajských silnic JMK.

### Stanovisko pořizovatele:

Na vědomí. Podmínka při umístění cyklotrasy bude respektována.

### **C) Odbor kultury:**

Z hlediska zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů:

Dle ustanovení § 28 odst. 2c zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, uplatňuje krajský úřad stanovisko k územně plánovací dokumentaci pro území, ve kterém je památková zóna nebo nemovitá kulturní památka, nejde-li o působnost ministerstva kultury podle § 26 odst. 2

písm. c). V daném případě **nejsou dotčeny zájmy v kompetenci Krajského úřadu** Jihomoravského kraje, odboru regionálního rozvoje, oddělení památkové péče.

### Stanovisko pořizovatele:

Na vědomí.

### **D) Vyjádření OÚPSŘ z hlediska stavebního zákona:**

Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje (ZÚR JMK) byly vydány Zastupitelstvem Jihomoravského kraje dne 22.09.2011. Rozsudkem Nejvyššího správního soudu ze dne 21.06.2012, který nabyl účinnosti dnem jeho vyhlášení, bylo opatření obecné povahy – ZÚR JMK – zrušeno. Tato skutečnost je v předloženém „Návrhu zadání změny č. II ÚP Zbýšov“ zohledněna.



Z územně analytických podkladů ORP Rosice vyplývají k řešení požadavky, které jsou do návrhu zadání změny ÚP Zbýšov zapracovány. Z ÚAP Jihomoravského kraje 2015 3. úplná aktualizace nevyplývají požadavky.

OÚPSŘ **neuplatňuje požadavky** na obsah „Návrhu zadání změny č. II ÚP Zbýšov“.

*Stanovisko pořizovatele:*

Na vědomí.

### **Q/1.1.3. Hasičský záchranný sbor Jihomoravské kraje, Zubatého 1, 614 00 Brno**

**HZS JMK uplatňuje následující požadavek** k návrhu zadání změny č. II ÚP Zbýšov:

- požadujeme vyhodnotit v návrhu předmětné změny požadavek ustanovení § 29 odst. 1 písmeno k) zákona č. 133/1985 Sb., – „zdroje vody pro hašení požárů“ pro plochu určenou k výstavbě tělocvičny.

HZS JMK nepředpokládá potřebu řešit v rámci předmětné změny ÚP opatření uvedená v ustanovení § 20 vyhlášky č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva a je připraven v případě potřeby konzultovat výše uvedený požadavek.

*Stanovisko pořizovatele:*

Kolem plochy pro výstavbu tělocvičny ze tří stran vede vodovod DN 100, koncepce přívodu požární vody je vyřešena. Případná potřeba osazení hydrantu, případně přívodu požární vody do budovy, bude řešena v projektové dokumentaci pro územní řízení, na základě požárně bezpečnostního řešení stavby. Osazování hydrantů není předmětem územně plánovací dokumentace. Ostatní na vědomí.

### **Q/1.1.4. Krajská hygienická stanice Jihomoravského kraje, Jeřábkova 4, 602 00 Brno**

**uplatňuje** vzhledem k nutnosti eliminace resp. minimalizace potenciálních zdravotních rizik pro populaci vystavenou rizikovým faktorům životních podmínek ve smyslu ustanovení § 2 odst. 1, 2 a 3, § 30 odst. 1 a § 34 zákona č.. 258/2000 Sb. ve spojení s ustanoveními nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně před nepříznivými účinky hluku a vibrací, na obsah změny č. II územního plánu Zbýšov níže uvedené **požadavky**:

Při zpracování návrhu územního plánu nutno respektovat uvedené zásady:

- v případě **návrhu plochy dopravní stavby u stávající obytné zástavby** požaduje orgán ochrany veřejného zdraví, aby byla posouzena vhodnost navrhovaného řešení z hlediska předpokládané hlukové zátěže na stávající plochy bydlení a navržena podmíněná využitelnost dopravní plochy za předpokladu, že nejpozději v rámci územního řízení dopravní stavby musí být prokázáno, že hluková zátěž z dopravní stavby nepřekročí hodnoty hygienických limitů hluku stanovených pro chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb, včetně doložení reálnosti provedení případných navrhovaných protihlukových opatření

- v případě **souběžného návrhu plochy dopravní stavby a návrhu plochy pro bydlení** požaduje orgán ochrany veřejného zdraví, aby byla posouzena vhodnost navrhovaného řešení z hlediska předpokládané hlukové zátěže na navrhované plochy bydlení a byla navržena podmíněná využitelnost plochy pro bydlení za předpokladu, že hluková zátěž z dopravní stavby nepřekročí hodnoty stanovených hygienických limitů hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb, včetně doložení reálnosti navrhovaných protihlukových opatření

- v případě návrhu **plochy pro bydlení u stávajících dopravních staveb** požaduje orgán ochrany veřejného zdraví, aby byla posouzena vhodnost navrhované plochy z hlediska hlukové zátěže ze stávající plochy dopravy a navržena podmíněná využitelnost plochy pro bydlení za předpokladu, že chráněné prostory budou u stávající plochy dopravy navrhovány až na základě hlukového vyhodnocení, které prokáže splnění hygienických limitů hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb, včetně doložení reálnosti provedení navržených protihlukových opatření

- **pro plochy s potenciálně rozdílným využitím s převažující funkcí bydlení** (např. plochy pro bydlení s drobnou výrobní činností, plochy pro bydlení s občanskou vybaveností apod.) bude s odkazem na ustanovení § 14 vyhlášky č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby, ve znění pozdějších předpisů, stanovena podmínka resp. regulativ specifikující nepřijatelné využití, a to nepřijatelné využití pro veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez limity stanovené v souvisejících právních předpisech (vylovení negativních účinků musí být prokázáno v rámci územního řízení)

Současně KHS JmK **doporučuje**, aby byly v části zabývající se problematikou ochrany hodnot deklarované v textové části změny územního plánu ve smyslu přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, s odkazem na související ustanovení § 30



zákona č. 258/2000 Sb. ve spojení s ustanoveními nařízení vlády č. 272/2011 Sb. zapracovány zásady ve smyslu níže uvedeného

- **nově vymezené chráněné prostory** definované platnými právními předpisy na úseku ochrany veřejného zdraví resp. ochrany zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, lze umístit **pouze do lokality, v níž celková hluková zátěž nepřekračuje hodnoty stanovených hygienických limitů hluku pro tyto prostory**; průkaz souladu hlukové zátěže se stanovenými limity musí být v odůvodněných případech doložen nejpozději v rámci územního řízení s tím, že musí být zohledněna i zátěž z povolených, doposud však nerealizovaných záměrů,
- **při umístění nových zdrojů hluku** musí být respektovány stávající i nově navrhované resp. v územně plánovací dokumentaci vymezené chráněné prostory definované platnými právními předpisy na úseku ochrany veřejného zdraví resp. ochrany zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací,
- **pro plochy s potenciálně rozdílným využitím s převažující funkcí bydlení** bude s odkazem na platné právní předpisy respektován fakt, že nepřijatelné jsou stavby, činnosti a zařízení, jejichž negativní účinky na životní prostředí a veřejné zdraví překračují nad přípustnou mez limity stanovené v souvisejících právních předpisech (vyloučení negativních účinků musí být prokázáno v rámci územního řízení),
- **pro plochy s potenciálně rozdílným využitím s převažující funkcí výroby, občanského vybavení** bude nutno splnit podmínku, že na plochách pro výrobu, komerční aktivity apod. lze umístit chráněné prostory definované platnými právními předpisy na úseku ochrany veřejného zdraví po doložení splnění povinnosti stanovených právními předpisy v oblasti ochrany veřejného zdraví na úseku hluku, příp. vibrací (resp. chráněné prostory lze umístit pouze do lokalit, v nichž bude v rámci územního řízení prokázáno splnění hygienických limitů hluku stanovených platnými právními předpisy),
- **nutno řešit související vlivy** s využitím území nejen v sousedních plochách, ale i nejbližším okolí (např. v sousedních polyfunkčních plochách přípustná je pouze taková polyfunkčnost využití území, při které se nebudou následným provozem jednotlivé funkce a pohoda bydlení navzájem obtěžovat nad přípustnou míru, při čemž pro posuzování je rozhodující stávající stav popř. již vydané územní rozhodnutí nebo stavební povolení),
- ve stavbě, kde kromě dílny, výroby, občanského vybavení **je umístěn byt tzv. služební** (majitele, popř. ostrahy), vztahují se hygienické limity hluku pouze k chráněnému vnitřnímu prostoru daného bytu; hygienické limity hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor stavby se na takovou stavbu nevztahují; takové byty nelze pronajímat k bydlení dalším osobám.

KHS JmK posoudila návrh zadání změny č. II územního plánu Zbýšov ve smyslu ustanovení § 2 odst. 2 správního řádu, a to v rozsahu požadavku na ochranu veřejného zdraví vyplývajících ze souvisejících ustanovení zákona č. 258/2000 Sb.

Současně však KHS JmK s odkazem na ustanovení § 19 odst. 1 písm. c) a m) stavebního zákona upozornila **na nutnost prověření vybraných ploch** (změna II/6) tak jak je uvedeno výše, a to s respektem k dikci obecně platné zásady předběžné opatrnosti.

Závěrem odůvodnění vyjádření KHS JmK konstatuje, že návrh zadání změny č. II územního plánu Zbýšov **dává za předpokladu respektování deklarovaných požadavků** na ochranu zdravých životních podmínek a výše uvedeného **doporučení** při zpracování návrhu předpoklad eliminace resp. minimalizace potenciálních zdravotních rizik pro populaci vystavenou rizikovým faktorům životních podmínek; proto bylo stanoveno tak, jak je uvedeno ve výrokové části tohoto vyjádření.

#### Stanovisko pořizovatele:

Na vědomí. Požadavek bude do změny č. II ÚP Zbýšov, do podmínek využití území, navrženého změnou č. II/6 zapracován.

#### **Q/1.1.5. Ministerstvo obrany, Sekce ekonomická a majetková, odbor ochrany územních zájmů a řízení programů nemovité infrastruktury, Svatoplukova 2687/84, 61500 Brno- Židenice**

Ministerstvo obrany uplatňuje požadavky na zapracování limitů a zájmů ministerstva obrany do textové a grafické části návrhu změny č. II územního plánu Zbýšov.

Celé správní území obce se nachází v zájmovém území Ministerstva obrany:



**- OP RLP - Ochranném pásmu 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.** V tomto území lze vydat územní rozhodnutí a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení §175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) – viz. ÚAP – jev 103.

Jedná se o výstavbu (včetně rekonstrukce a přestavby) větrných elektráren, výškových staveb, venkovního vedení VVN a VN, základnových stanic mobilních operátorů. V tomto vymezeném území může být výstavba větrných elektráren, výškových staveb nad 30 m nad terénem a staveb tvořících dominanty v terénu výškově omezena nebo zakázána.

**Výše uvedené zájmové území Ministerstva obrany požadujeme respektovat a zapracovat do textové části návrhu změny č. II územního plánu Zbýšov. Do grafické části pod legendu koordinačního výkresu zapracujte následující textovou poznámku: „Celé správní území obce je situováno v ochranném pásmu radiolokačního zařízení Ministerstva obrany“.**

Do správního území obce zasahuje zájmové území Ministerstva obrany:

**- Koridor RR směrů - zájmové území pro nadzemní stavby** (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu), **kteří je nutno respektovat** podle zákona č. 222/1999 Sb. o zajišťování obrany ČR a zákona č. 127/2005 o elektronických komunikacích.

**V části koridoru RR směrů s atributem výšky 50** lze vydat územní rozhodnutí a povolit nadzemní výstavbu jen na základě stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) – viz. mapový podklad, **ÚAP – jev 82**. V případě kolize může být výstavba omezena.

**V části koridoru RR směrů s atributem výšky 150** lze vydat územní rozhodnutí a povolit nadzemní výstavbu přesahující 30 m n.t. jen na základě stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) – viz. mapový podklad, **ÚAP – jev 82**. V případě kolize může být výstavba omezena.

**Výše uvedené zájmové území Ministerstva obrany požadujeme respektovat a zapracovat do textové části Odůvodnění návrhu změny č. II územního plánu Zbýšov, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany a zapracovat do grafické části (koordinačního výkresu).**

**V souladu s § 175 zákona č. 183/2006 Sb. v celém území řešeném předloženou územně plánovací dokumentací lze vydat územní rozhodnutí a povolit výstavbu všech výškových staveb nad 30 m nad terénem, stavby tvořící dominanty v terénu (např. rozhledny), výstavbu a rekonstrukci VVN a VN z důvodu ochrany zájmů vojenského letectva a stavby dopravní infrastruktury z důvodu ochrany zájmů vojenské dopravy jen na základě stanoviska Ministerstva obrany.**

Popis výše uvedených údajů o území je specifikován v pasportech, které byly předány v rámci úplné aktualizace územně analytických podkladů úřadu územního plánování ORP.

Stanovisko pořizovatele:

V oblasti se nepředpokládá výstavba výškových budov ani výše jmenovaných zařízení. Výše uvedená ochranná pásma budou uvedena v odůvodnění ÚP. Podmínky budou respektovány. Do koordinačního výkresu budou koridory a ochranná pásma zapracována dle předaných územně analytických podkladů.

**Q/1.1.6. Ministerstvo průmyslu a obchodu, Na Františku 32, 110 15 Praha 1**

Z hlediska působnosti MPO ve věci využívání nerostného bohatství a těžby nerostných surovin neuplatňujeme podle ustanovení § 47 odst. 2 stavebního zákona a ustanovení § 15 odst. 2 horního zákona k výše uvedené územně plánovací dokumentaci žádné připomínky, protože v k.ú. Zbýšov u Oslavan se nenacházejí výhradní ložiska nerostných surovin.

Stanovisko pořizovatele:

Na vědomí.



### **Q/1.1.7. Ministerstvo životního prostředí ČR, Vršovická 65, 100 10 Praha 10**

Z hlediska ochrany výhradních ložisek nerostů, ve smyslu § 15, odst. 1 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů, § 13 odst. 1 až 3 zákona č. 66/2001 Sb., úplné znění zákona o geologických pracích, dle mapy ložiskové ochrany 1 : 50 000, list 24 – 34 Ivančice, nejsou v k.ú. Zbýšov u Oslavan vyhodnocena výhradní ložiska nerostů nebo jejich prognózní zdroj a nejsou zde stanovena chráněná ložisková území (CHLÚ).

Protože nejsou v k.ú. Zbýšov dotčeny zájmy ochrany výhradních ložisek nerostů, nemá MŽP OVSS VII z hlediska ochrany výhradních ložisek obsahu a rozsahu podání připomínek a s **jeho realizací souhlasí**.

Pro úplnost uvádíme, že v dotčeném prostoru jsou evidována poddolovaná území z minulých těžeb:

**Zbýšov u Oslavan** – ev. č. 3557 - po těžbě paliv před i po roce 1945 – dotčená plocha poddolovaného území činí 3 068775 m<sup>2</sup>.

**Oslavany 2** – ev. č. 3554 - po těžbě paliv před i po roce 1945 – dotčená plocha poddolovaného území činí 5 449735m<sup>2</sup>.

Dále uvádíme, že v zájmovém území nejsou evidována sesuvná území.

Z hlediska zájmů chráněných Státní báňskou správou je nutné si vyžádat rovněž stanovisko Obvodního báňského úřadu v Brně.

#### Stanovisko pořizovatele:

Na vědomí. Stanovisko OBÚ bylo vyžádáno. Poddolovaná území jsou v ÚP Zbýšov respektována. Dle ÚAP je v blízkosti Síčky sesuvné území.

### **Q/1.1.8. Obvodní báňský úřad pro území krajů Jihomoravského a Zlínského, Cejl 13, 601 42 Brno**

Podle evidence dobývacích prostorů vedené zdejším úřadem, v souladu s ustanovením § 29 odst. 3 horního zákona, dobývací prostor v k.ú. Zbýšov u Oslavan, **není evidován**.

S ohledem na uvedenou skutečnost, v souladu s ustanovením § 15 horního zákona, zdejší úřad k Vašemu záměru v uvedeném katastrálním území **nemá připomínek**.

#### Stanovisko pořizovatele:

Na vědomí.

### **Q/1.2. Vyhodnocení podnětů sousedních obcí**

V uvedené lhůtě žádná ze sousedních obcí nepodala podnět ani připomínku.

### **Q/1.3. Vyhodnocení připomínek od správců sítí a zainteresovaných institucí**

#### **Q/1.3.1. Agentura ochrany přírody a krajiny ČR, Oddělení péče o přírodu a krajinu, Kotlářská 51, 602 00 Brno**

V katastrálním území Zbýšov u Oslavan se nenachází žádné ZCHÚ nebo jeho ochranné pásmo dle §14 zákona č.114/1992 Sb. ani EVL či PO - území vymezené v rámci soustavy NATURA 2000 dle zákona č.114/1992 Sb.

V uvedeném katastrálním území je v lokalitách Velká kamínka, Kobelíny a Nad Loukami lokalizován výskyt velkého množství kriticky a silně ohrožených druhů ptáků dle Přílohy III – Seznam zvláště chráněných druhů živočichů Vyhlášky č. 395/1992 Sb.

Ve výše uvedeném katastrálním území se nenachází žádná parcela, se kterou má příslušnost hospodařit AOPK ČR.

#### Stanovisko pořizovatele:

V citovaných lokalitách se nepočítá se žádnou změnou platného územního plánu. Jinak na vědomí. Informace bude do odůvodnění ÚP zapracována.



**Q/1.3.2. ČEPS, a.s., Elektrárenská 774/2, 101 52 Praha 10**

V zájmovém území se nenachází žádné elektrické zařízení ani jeho ochranné pásmo v majetku provozovatele přenosové soustavy, ČEPS, a.s. Z tohoto důvodu nemáme žádné připomínky ani námítky.

*Stanovisko pořizovatele:*

Na vědomí.

**Q/1.3.3. Česká geologická služba, správa oblastních geologů, Klárov 131/3, 118 21 Praha 1**

ČGS upozorňuje, že část navrhovaných změn je situována v ploše poddolovaných území po těžbě černého uhlí (č. 3554 a 3557; viz obr. 1). Při zakládání staveb a komunikací na povrchu těchto poddolovaných území **lze stavět pouze dle normy ČSN 730039 „Navrhování objektů**

na poddolovaném území“.

Česká geologická služba po prostudování příslušných podkladů tímto stanoviskem konstatuje, že kromě **výše uvedené doplňující informace týkající se zakládání staveb na povrchu poddolovaných území, neuplatňuje** k zahájení projednání návrhu zadání změny č. II *Územního plánu Zbýšov* **připomínky.**

*Stanovisko pořizovatele:*

ČGS k vyjádření přiložila mapu s vyznačením poddolovaného území.

Poddolované území je na základě ÚAP v ÚP Zbýšov vyznačeno. Jinak na vědomí.

**Q/1.3.4. Itself s.r.o., Pálavské náměstí 4343/11, 628 00 Brno - Židenice**

Katastrálním územím Zbýšov prochází trasa dálkového optického telekomunikačního kabelu ve vlastnictví firmy Itself s.r.o. Trasa dálkového optického telekomunikačního kabelu je součástí veřejné komunikační sítě dle zákona č. 127/2005 Sb. (Zákon o elektronických komunikacích a o změně některých souvisejících zákonů) a je chráněna právními předpisy. **V této souvislosti upozorňujeme na ochranné pásmo podzemního komunikačního vedení, které činí 1,5 m po stranách krajního vedení. V případě výstavby v blízkosti telekomunikační trasy prosíme o předložení projektové dokumentace k vyjádření.**

*Stanovisko pořizovatele:*

Na vědomí. Trasa kabelu je v ÚP zpracována v koordinačním výkresu. Změna č. II ÚP Zbýšov se trasy kabelu dotýká pouze křížením s navrženou cyklostezkou. V územním, případně stavebním řízení bude správce sítě účastníkem řízení.

**Q/1.3.5. Lesy České republiky, s.p., Správa toků – oblast povodí Dyje, Jezuitská 13, 602 00 Brno**

K návrhu zadání změny č. II ÚP Zbýšov nemáme připomínek, neboť jím nebudou dotčeny zájmy LČR, s.p. V daném území se nenachází žádný drobný vodní tok ve správě LČR, s.p.

*Stanovisko pořizovatele:*

Na vědomí.

**Q/1.3.6. NET4GAS, s.r.o., Na Hřebenech II 1718/8, 140 21 Praha**

Nezasahuje do bezpečnostního pásma VTL plynovodu a ochranného pásma telekomunikačního vedení ve vlastnictví NET4GAS, s.r.o.

*Stanovisko pořizovatele:*

Na vědomí.

**Q/1.3.7. Ředitelství silnic a dálnic ČR, Odbor přípravy staveb Brno, Šumavská 33, 612 54 Brno**

Obecně upozorňujeme, že veškeré návrhové plochy a jejich připojení k silniční síti musí být vymezeny v souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb., kterou se provádí zákon 183/2006sb., o územním plánování a stavebním řádu, zejména § 20, a dle vyhlášky 104/1997 zejména §§ 11 a 12, kterou se provádí zákon 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích.



Územím procházejí silnice:

III/39410 Babice u Rosic – Zbýšov

III/39411 Ivančice – Zbýšov – Zakřany

Do severní části katastrálního území Zbýšov u Oslavan zasahuje dle projednávaných Zásad územního rozvoje JMK územní rezerva (ozn. RDS09-B) pro jižní variantu obchvatu města Rosice silnicí I/23.

Navržená územní rezerva není v kolizi s dílčími změnami ÚP.

Změna č. II ÚP Zbýšov se nedotýká zájmů ŘSD a **ke zpracovanému návrhu zadání nemáme připomínky.**

Stanovisko pořizovatele:

Na vědomí.

## **Q/2. VYHODNOCENÍ STANOVISEK A PŘIPOMÍNEK PODANÝCH KE SPOLEČNÉMU PROJEDNÁNÍ NÁVRHU ZMĚNY Č.II ÚP ZBÝŠOV**

**Společné jednání** (§50 odst. 2 stavebního zákona, v platném znění) bylo oznámeno 06.05.2016, uskutečnilo se **31.05.2016**. Dokumentace byla přístupná k veřejnému nahlédnutí od 13.05.2016 do 30.06.2016.

Jednání se účastnili:

- určený zastupitel města Zbýšov - starosta města Vratislav Široký,
- zástupce investičního oddělení města Zbýšov Ing. Jakub Dobšík,
- zástupce pořizovatele - MěÚ Rosice, OSÚ, Ing.arch. Hana Dytrychová,
- zástupce KHS Brno Ing. Karel Kalina,
- MěÚ Rosice, odbor životního prostředí Ing. Miroslav Malimánek

Na jednání podal připomínku zástupce KHS JmK Brno Ing. Kalina ke změně č. II/6 – plocha bydlení s tím, že zde budou plochy bydlení ohroženy hlukem ze stávající plochy výroby.

Zástupci města Zbýšov argumentovali tím, že izolační zeleň je již vzrostlá.

Ing. Kalina požaduje, aby pro stávající plochu výroby, sousedící s navrženou plochou bydlení, byla do územního plánu zanesena regulace, že na ploše výroby budou povoleny pouze takové aktivity, které svou činností zajistí hygienické limity hluku na hranici pozemku.

Stanovisko pořizovatele:

Z průběhu dalšího projednávání vyplynulo, že plocha bydlení – změna II/6 bude ze Změny č. II ÚP Zbýšov vypuštěna. Regulace činnosti v přilehlé stávající ploše výroby je bezpředmětná.

Ing. Malimánek z OŽP Rosice ve změně č. II/2 – rekultivace skládky- požadoval zachovat lesní pozemky, evidované v katastru nemovitostí.

Stanovisko města Zbýšov: z důvodu převodu pozemku z majetku ČR na město je možné vymezit jediné plochu krajinné zeleně. Při problematickém složení podkladu (bývalá skládka) je založení lesa obtížné, nehledě na další obhospodařování lesa.

Stanovisko pořizovatele: Plocha bude jako jeden celek vymezena jako krajinná zeleň. Vzhledem k malému rozsahu lesních ploch v této lokalitě státní správa lesů OŽP MěÚ Rosice od požadavku zachování funkce upustila.

### **Q/2.1. Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem**

Z Politiky územního rozvoje ČR 2008, která byla schválena vládou ČR dne 20.07.2009 usnesením č. 929, nevyplývají pro dané území žádné konkrétní požadavky, mající vliv na územně plánovací dokumentaci. V návrhu jsou respektovány všeobecné republikové priority (PUR 2008, odst. 16, 18, 19, 20 a 29).





V současné době Jihomoravský kraj nemá žádnou platnou územně plánovací dokumentaci vydanou krajem. Zásady územního rozvoje byly 21.06.2012 zrušeny rozsudkem Nejvyššího správního soudu. Problematika bude dále sledována.

V Zásadách územního rozvoje je projednávána přeložka silnice I/23 – obchvat Rosic. Provoz plánované komunikace by měl nepříznivý vliv (hluk) na stávající obytnou zástavbu.

Žádná z dílčích změn II/1 – II/6 nezasahují do koridoru plánované přeložky silnice I/23 přes k.ú. Zbýšov u Oslavan.

### **Q/2.2. Sdělení, jak byly zohledněny připomínky sousedních obcí**

Do stanoveného termínu neuplatnila žádná sousední obec připomínku.

### **Q/2.3. Sdělení, jak byly zohledněny výsledky vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, pokud bylo požadované v zadání územního plánu**

Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území nebylo v zadání požadováno.

### **Q/2.4. Sdělení, jak bylo zohledněno stanovisko Komise v případě negativních vlivů územního plánu na lokalitu s prioritními typy stanovišť nebo s prioritními druhy**

Stanovisko Komise nebylo vydáno.

### **Q/2.5. Vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů a krajského úřadu**

Ke společnému jednání zaslali svá stanoviska:

1. Krajský úřad Jihomoravského kraje, Žerotínovo nám. 3, Brno
  - odbor územního plánování a stavebního řádu
  - odbor životního prostředí
  - odbor dopravy
2. MěÚ Rosice, Palackého nám. 13, 665 01 Rosice
  - orgán životního prostředí
  - orgán památkové péče
3. Hasičský záchranný sbor JM kraje, územní odbor Brno, Zubatého 1, 614 00 Brno
4. Krajská hygienická stanice Jihomoravského kraje, Jeřábkova 4, 602 00 Brno
5. Ministerstvo průmyslu a obchodu, odbor surovin. politiky, Na Františku 32, 110 15 Praha
6. Ministerstvo vnitra, Nad Štolou 3, 170 34 Praha 7
7. Sekce ekonomická a majetková MO, Oddělení ochrany územních zájmů, Svatoplukova 2687/84, 662 10 Brno
8. MŽP ČR, odbor výkonu státní správy VII, Mezírka 1, 602 00 Brno
9. Úřad pro civilní letectví ČR, letiště Ruzyně, 160 08 Praha 6

#### **Q/2.5.1.a. Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu, Žerotínovo nám. 3, Brno**

KrÚ JMK, OÚPSŘ nevydal koordinované stanovisko z důvodu nesouhlasného stanoviska odboru životního prostředí. Stanoviska příslušných dotčených orgánů v rámci krajského úřadu byla zaslána jednotlivě.

Stanovisko pořizovatele:

Na vědomí.

#### **Q/2.5.1.b. Stanovisko odboru životního prostředí (OŽP) KrÚ JmK**

OŽP k návrhu ÚP Zbýšov uplatňuje následující stanoviska:



### 1. Z hlediska zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon o ochraně ZPF):

OŽP jako dotčený orgán ochrany ZPF krajského úřadu příslušný dle ust. § 17a písm. a) zákona o ochraně ZPF posoudil předmětný návrh změny územního plánu z hlediska zájmů ochrany ZPF a v souladu s ust. § 5 odst. 2 zákona o ochraně ZPF uplatňuje nesouhlasné stanovisko k „Návrhu změny č. 2 územního plánu Zbýšov“.

#### *Odůvodnění:*

Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond není zpracováno v rozsahu stanoveném přílohou č. 3 Vyhlášky č. 13/1994 Sb., kterou se upravují některé podrobnosti ochrany zemědělského půdního fondu, a vykazuje jednoznačnou absenci textové části. Vyhodnocení důsledků je zpracováno pouze v podobě tabulkové části a v samostatné grafické části (výkresu záborů ZPF).

#### *Stanovisko pořizovatele:*

Projektant bude vyzván k doplnění textové části vyhodnocení záboru ZPF dle legislativních požadavků.

V případě plochy II/5 (vymezení plochy veřejné zeleně při ulici Masarykově) situované na zemědělských půdách II. třídy ochrany nebyla naplněna dikce ust. § 4 odst. 3 zákona, tj. nebyl prokázán jiný veřejný zájem převažující nad veřejným zájmem ochrany ZPF.

#### *Stanovisko pořizovatele:*

Administrativně se sice jedná o zemědělskou půdu II. třídy ochrany. Ve skutečnosti je to zahrada ve středu města, která je ve spádu cca 30° a je zarostlá plevelem, léta není zemědělsky obhospodařovaná. Pro možnost převodu pozemku z majetku ČR do vlastnictví města Zbýšov je nutné tuto plochu vymezit jako plochu veřejné zeleně.

Tato veřejná zeleň bude sloužit jako součást stávajícího veřejného prostranství s parkovou úpravou a přispěje tak k atraktivnímu vzhledu města a bude přínosná pro možnost krátkodobé rekreace občanů, která se, bohužel, v současné době z měst vytrácí.

Vybudování plochy veřejné zeleně s možností krátkodobé rekreace považujeme za přínosné jak z hlediska ekologického, estetického i společenského.

Plocha II/3 s funkčním využitím cyklotrasa situovaná napříč rozsáhlým honem intenzivně obhospodařované zemědělské půdy je navržena v příkrém rozporu se zásadami ochrany ZPF vyplývajícími z ust. § 4 zákona, tj. co nejméně zatěžovat organizaci a obhospodařování pozemků ZPF.

#### *Stanovisko pořizovatele:*

V platném územním plánu je cyklotrasa vedena kolem uvedeného lánu pole po pozemcích soukromého vlastníka. Tento však s umístěním cyklostezky na jeho pozemcích nesouhlasí. Ve změně č. I se začala projednávat změna trasy po protější straně silnice II. třídy. Zde se záměr setkal s nesouhlasem majitelů telekomunikačních kabelů. Proto bylo ve změně č. I od přeložky trasy cyklostezky upuštěno.

Po zvažování různých variant byla zvolena trasa na východní straně silnice III. třídy a pak přes pole po pozemku, který byl pozemkovými úpravami (do katastru nemovitostí zapsanými v roce 2003) vymezen pro zpřístupnění jednotlivých parcel. Tento pozemek je pro vedení cyklotrasy výhodný i z hlediska propojení muzea průmyslových železnic se středem města mimo hlavní silnici, neboť muzeum často navštěvují rodiny s malými dětmi. Navíc tato stezka zkrátí docházkovou vzdálenost do středu města i obyvatelům místní části Sička, případně obyvatelům sousedních Babic.

Co se týče obhospodařování – při stavbě cyklostezky je počítáno s přejezdem pro zemědělskou techniku z jednoho lánu pole na druhý.

Je zcela namístě uvést, že v rámci projednání Návrhu územního plánu Zbýšov na konci roku 2007 bylo orgánem ochrany ZPF krajského úřadu uplatněno souhlasné stanovisko mimo jiné k 10 plochám pro bytovou výstavbu, které v součtu dosahovaly zábor zemědělské půdy o výměře cca 18 ha. Kapitola J. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch v textové části odůvodnění na str. 10 pouze uvádí, že: „Změnou č. II/1 dochází k využití plochy uvnitř zastavěného území, II/6 rozšiřuje návrhovou plochu bydlení. Zbývající změny nevymezují nové zastavitelné plochy.“ V případě plochy II/6 tak nebyla řádně prokázána nezbytnost navrhovaného nezemědělského využití s ohledem na celkový rozsah zastavitelných ploch pro bydlení, které dosud nebyly vyčerpány. Navrhované nezemědělské využití plochou II/6 je tak v jednoznačném rozporu s jednou ze základních zásad ochrany ZPF, tj. odnímat jen v nezbytně nutných případech.

Na základě výše uvedeného proto nelze navržený zábor zemědělské půdy návrhovými plochami považovat za nejvýhodnější řešení z hlediska ochrany ZPF a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů, tak jak stanoví ust. § 5 odst. 1 zákona o ochraně ZPF.



Je zcela na místě zdůraznit, že požadavky na obsah Návrhu změny č. 2 územního plánu Zbýšov, vyplývající z právních předpisů na úseku ochrany ZPF, uplatnil orgán ochrany ZPF krajského úřadu již ve fázi Návrhu zadání změny č. 2 územního plánu Zbýšov. Tyto požadavky přesto nebyly splněny.

Ing. Petr Krejzek, Ph.D., 2638

### Stanovisko pořizovatele:

Po projednání s městem Zbýšov sdělujeme, že od změny č. II/6 – rozšíření ploch bydlení – se upouští. Požadavky KrÚ JMK budou předány projektantovi k doplnění návrhu změny č. II územního plánu Zbýšov.

Plocha II/1 byla vymezena samostatně v současně zastavěném území z důvodu možnosti převodu pozemku z vlastnictví ČR do majetku města. Toto je možné jedině pro veřejně prospěšnou stavbu. Aby byl investor shodný s vlastníkem pozemku, byla tělocvična vymezena jako VPS, tím bude umožněn převod pozemku pro stavbu tělocvičny do majetku města.

### 2. Z hlediska zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů:

OŽP jako dotčený orgán ochrany přírody: na základě předchozího vyloučení významného vlivu zadání této změny ÚP na soustavu Natura 2000, nemá k návrhu další připomínky.

Současně orgán ochrany přírody konstatuje, že mu nejsou známy žádné další zájmy ochrany přírody a krajiny, které by mohly být dotčeny tímto záměrem a k jejichž uplatnění je příslušný zdejší krajský úřad.

### Stanovisko pořizovatele:

Na vědomí.

### 3. Z hlediska zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší:

Orgán ochrany ovzduší krajského úřadu nemá k předloženému návrhu připomínky.

### Stanovisko pořizovatele:

Na vědomí.

### 4. Z hlediska zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen vodní zákon):

Dotčeným věcně a místně příslušným vodoprávním úřadem k uplatňování stanovisek k územnímu plánu obce je dle § 106 odst. 2 vodního zákona vodoprávní úřad první instance, tj. obecní úřad obce s rozšířenou působností v místě požadované činnosti nebo stavby, v daném případě se jedná o Městský úřad Rosice, odbor životního prostředí.

### Stanovisko pořizovatele:

Na vědomí.

### 5. Z hlediska zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů:

OŽP není dotčeným orgánem státní správy lesů.

### Stanovisko pořizovatele:

Na vědomí.

### **Z hlediska dalších zájmů sledovaných OŽP nejsou k předloženému Návrhu změny č. II ÚP Zbýšov připomínky.**

OŽP mimo rámec výše uplatněných stanovisek požaduje, aby v dalších fázích projednávání předmětné územně plánovací dokumentace byly všechny změny řešení provedené od společného jednání v textové části zřetelně vyznačeny; v tabelárních přehledech záborů ZPF a PUPFL doporučujeme vyznačit případné změny formou rozšíření původní tabulky o sloupec označený v záhlaví „Úpravy po společném jednání“.

### Stanovisko pořizovatele:

**Na vědomí. Požadavky budou předány projektantovi.**

### **Q/2.5.1.c. Stanovisko odboru rozvoje dopravy (OD) JmK**

**Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor rozvoje dopravy souhlasí s řešením silnic II. a III. třídy za podmínky splnění následujících požadavků:**

1. Pro vymezení koridor změny II/3 (pro změnu trasy cyklostezky) vedený v části úseku v souběhu se silnicí III/39510 se stanovit podmínka, že vymezením koridoru změny II/3 (pro záměr nové cyklostezky) nebude znemožněno vedení silnice III/39510 v plynulé trase mimo zastavěné území v souladu Návrhovou kategorizací krajských silnic JMK.

### Odůvodnění

KrÚ JMK ORD podle ustanovení § 4 odst. 2 stavebního zákona a § 40 odst. 3 písm. f) zákona o PK uplatňuje jako věcně a místně příslušný dotčený orgán stanovisko k územně plánovací dokumentaci a závazné stanovisko v územním řízení z hlediska řešení silnic II. a III. třídy.



1. Musí být zajištěna průchodnost silnice územím v plochách, které případně umožňují i jiné využití. Silnice pak mohou být šířkově upravovány ve stávajících parametrech nebo v parametrech odpovídajících Návrhové kategorizaci krajských silnic JMK ([www.kr-jihomoravsky.cz](http://www.kr-jihomoravsky.cz)). Návrh nové cyklostezky v souběhu se silnicí III/39510 musí být řešen v souladu s platnou legislativou.

KrÚ JMK ORD souhlasí s návrhem změny územního plánu, ovšem pouze při respektování požadavků uvedených ve výroku. Podle ustanovení § 4 odst. 2. písm. b) stavebního zákona je toto stanovisko závazným podkladem pro opatření obecné povahy vydávané podle stavebního zákona.

Stanovisko pořizovatele:

Není počítáno s takovými změnami, které by zasahovaly do stávající komunikace III. třídy. Požadavek bude předán projektantovi k zapracování do návrhu ÚP.

### **Q/2.5.2.a. MěÚ Rosice, odbor životního prostředí**

#### **2.A) Vodoprávní úřad**

Doporučujeme dále hájit území pro provedení vodohospodářských opatření, které přímo nekolidují se záměrem cyklostezky (území pro možnost vybudování zasakovacích průlehlů). Nelze totiž zcela vyloučit budoucí možnost změny vodohospodářských poměrů plánovanou výstavbou, nebo skončením životnosti FVE v sousedním katastru.

Stanovisko města: Zastupitelé považují navržená vodohospodářská opatření za nadbytečná, část u garáží jich zůstane zachována.

Stanovisko pořizovatele: Pořizovatel se sice přiklání k názoru vodoprávního úřadu, názor zastupitelstva je však rozhodující a tudíž jej musí respektovat.

#### **2.B) Odpadové hospodářství**

Návrh změny č. II ÚP neřeší zřízení nových zařízení k nakládání s odpady ani nevyvolává změnu stávajícího systému nakládání s odpady ve městě Zbýšov. Bez připomínek.

Stanovisko pořizovatele:

Na vědomí.

#### **2.C) Orgán státní správy lesů**

Bez připomínek

#### **2.D) Orgán ochrany přírody a krajiny:**

Bez připomínek.

#### **2.E) Orgán ochrany ZPF**

ORP nejsou kompetentní k uplatňování stanovisek k územně plánovací dokumentaci obcí

Stanovisko pořizovatele:

Na vědomí.

### **Q/2.5.2.b. MěÚ Rosice, Palackého nám. 13, 665 01 Rosice, orgán památkové péče**

MěÚ Rosice, odbor stavební úřad, k projednávanému návrhu změny č. II územního plánu Zbýšov z hlediska zájmů sledovaných orgány státní památkové péče **nemá připomínky**.

V katastrálním území Zbýšov se nachází následující nemovité kulturní památky:

- kostel sv. Martina na pozemku parc. č. 106, číslo ÚSKP: 48709/7-8104,
- těžní věž hlubinného uhelného dolu Simson na pozemku parc. č. 1460/1, číslo ÚSKP: 48710/7-8105.

Stanovisko pořizovatele:

Na vědomí. Nemovité kulturní památky změnou č. II ÚP Zbýšov nebudou dotčeny.



**Q/2.5.3. Hasičský záchranný sbor Jihomoravského kraje, Zubatého 1, 614 00 Brno**

K předmětné dokumentaci HZS JmK vydává souhlasné koordinované stanovisko.

Stanovisko pořizovatele:

Na vědomí.

**Q/2.5.4. Krajská hygienická stanice Jihomoravského kraje, Brno**

**s o u h l a s í** s tím, že požaduje, aby u změny č. **II/6** - Rozšíření plochy bydlení a plocha pro rozšíření komunikace a veřejného prostranství na prodloužení ulice Oslavanské na místě zeleně bylo u sousední plochy P (plochy nerušící výroby a skladování) uvedeno jako podmíněně přípustné: *celková hluková zátěž ze všech zdrojů, tzn. nově navrhovaných, stávajících a povolených, i když dosud nerealizovaných, nebude překračovat na hranici této plochy hodnoty hygienických limitů hluku, stanovených pro chráněné prostory definované právními předpisy v oblasti ochrany veřejného zdraví.*

Stanovisko pořizovatele:

Problematika změny č. II/6 byla projednána s určeným zastupitelem, nejen z hlediska hlukové zátěže, ale i z hlediska záboru ZPF (stanoviska KrÚ, odboru životního prostředí) a bylo dohodnuto, že **změna č. II/6 bude vypuštěna** a lokalita zatím zůstane beze změny.

Město projedná s právním zástupcem rodiny Holeových (vlastníkem značné části zastavitelných ploch ve Zbýšově) možnost odkoupení části pozemků městem, v případě potřeby zařadí změnu II/6 do obsahu změny č. III ÚP Zbýšov.

**Q/2.5.5. Ministerstvo průmyslu a obchodu, Na Františku 32, 110 15 Praha 1**

Z hlediska působnosti MPO ve věci využívání nerostného bohatství a těžby nerostných surovin neuplatňujeme žádné připomínky, protože v k.ú. Zbýšov u Oslavan se nenacházejí výhradní ložiska nerostných surovin. S návrhem změny územního plánu souhlasíme

Stanovisko pořizovatele:

Na vědomí.

**Q/2.5.6. Ministerstvo vnitra, Nad Štolou 3, 170 34 Praha 7**

Po prověření u odborných garantů Ministerstva vnitra ČR, Vám sděluji, že k projednávanému návrhu změny č. II Územního plánu Zbýšov **neuplatňujeme** z hlediska naší působnosti **žádné připomínky**.

Stanovisko pořizovatele:

Na vědomí.

**Q/2.5.7. Sekce ekonomická a majetková MO, Oddělení ochrany územních zájmů, Svatoplukova 2687/84, 615 00 Brno**

vydává stanovisko:

Celé správní území obce se nachází v zájmovém území Ministerstva obrany:

- **OP RLP - Ochraném pásmu 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. Výše uvedené **zájmové území** Ministerstva obrany **je v textové i grafické části návrhu změny č. II** (ve výřezu platného ÚP pod legendou koordinačního výkresu) **zapracováno**.

Do správního území obce zasahuje zájmové území Ministerstva obrany:

- **Koridor RR směrů - zájmové území pro nadzemní stavby** (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu), které je nutno respektovat **podle zákona č. 222/1999 Sb. o zajišťování obrany ČR a zákona č. 127/2005 o elektronických komunikacích**.

**V části koridoru RR směrů s atributem výšky 50** lze vydat územní rozhodnutí a povolit nadzemní výstavbu jen na základě stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) – viz. mapový podklad, **ÚAP – jev 82**. V případě kolize může být výstavba omezena.



**V části koridoru RR směrů s atributem výšky 100** lze vydat územní rozhodnutí a povolit nadzemní výstavbu přesahující 30 m n.t. jen na základě stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) – viz mapový podklad, **ÚAP – jev 82**. V případě kolize může být výstavba omezena.

Výše uvedené **zájmové území** Ministerstva obrany **je v textové části návrhu změny č. II zpracováno**. V grafické části návrhu změny č. II není (ve výřezu koordinačního výkresu) toto zájmové území zpracováno, lokality změn nezasahují do výše uvedeného zájmového území.

Do správního území obce zasahuje zájmové území Ministerstva obrany:

**- Vzdušný prostor pro létání v malých a přízemních výškách (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu), který je nutno respektovat podle ustanovení § 41 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č.455/1991 Sb. o živnostenském podnikání.** V tomto vymezeném území lze vydat územní rozhodnutí a povolit výstavbu vysílačů, výškových staveb, staveb tvořících dominanty v terénu, větrných elektráren, speciálních staveb, zejména staveb s vertikální ochranou (např. střelnice, nádrže plynu, trhací jámy), venkovního vedení VN a VVN, rozšíření stávajících nebo povolení nových těžebních prostorů (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany - viz. mapový podklad, jev ÚAP -102. Ve vzdušném prostoru vyhlášeném od země je nutno posoudit také výsadbu vzrostlé zeleně. Výstavba a výsadba může být výškově omezena nebo zakázána.

**Výše uvedené zájmové území** Ministerstva obrany požadujeme respektovat **a doplnit do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění, kapitoly E/1**. Zvláštní zájmy Ministerstva obrany (str.8). V grafické části (ve výřezu koordinačního výkresu) není toto zájmové území zpracováno, lokality změn nezasahují do výše uvedeného zájmového území.

**Uvedené vymezené území doplňte do grafické části - koordinačního výkresu platného územního plánu.**

#### **Odůvodnění požadavku:**

Jedná se o významný limit v území a jeho důsledná ochrana je veřejným zájmem z důvodu zachování bezpečnosti letového provozu vojenského letectva při zajišťování obrany a bezpečnosti státu. Nové zájmové území MO u Vás bylo uplatněno v rámci průběžné aktualizace dat ÚAP pod Sp.zn. 64234/2016-8201-OÚZ-BR ze dne 3.2.2016.

**K předloženému návrhu územního plánu nemáme dalších připomínek za předpokladu zpracování výše uvedeného zájmového území Ministerstva obrany do textové i grafické části v souladu s tímto stanoviskem.**

#### Stanovisko pořizovatele:

Zájmové území koridoru RR směrů s atributem 100 m a vzdušný prostor pro létání v malých a přízemních výškách budou do textové části ÚP zpracovány dle požadavku MO. Do grafické části budou zpracovány při zhotovení právního stavu ÚP Zbýšov.

#### **Q/2.5.8. Ministerstvo životního prostředí, odbor výkonu státní správy , Praha, Odbor státní správy VII, Mezírka 1, 602 00 Brno**

Z hlediska ochrany výhradních ložisek nerostů nejsou v k.ú. Zbýšov vyhodnocena výhradní ložiska nerostů nebo jejich prognózní zdroj a nejsou zde stanoveny chráněná ložisková území.

Protože nejsou v k.ú. Zbýšov dotčeny zájmy ochrany výhradních ložisek nerostů, nemá MŽP OVSS VII z hlediska ochrany výhradních ložisek k obsahu a rozsahu podání připomínek a s jeho realizací **souhlasí**.

V k.ú. Zbýšov jsou evidována poddolovaná území z minulých těžeb, sesuvná území evidována nejsou.

#### **Q/2.5.9. Úřad pro civilní letectví ČR, letiště Ruzyně, 160 08 Praha 6**

Vyjádření k návrhu změny č. II ÚP Zbýšov:

Úřad pro civilní letectví nemá námitek za podmínky **respektování ochranných pásem letiště** Brno-Tuřany. Území řešené předmětnou dokumentací se nachází v ochranných pásmech výše uvedené letecké stavby.



Stanovisko pořizovatele:

Na vědomí. Ochranná pásma jsou respektována.

## Q/2.6. Vyhodnocení vyjádření ostatních zainteresovaných institucí

### Q/2.6.1. Agentura ochrany přírody a krajiny, Nuselská 39, 140 00 Praha 4

V katastrálním území Zbýšov se nenachází žádné zvláště chráněné území (ZCHÚ) nebo jeho ochranné pásmo dle §14 zákona č.114/1992 Sb. ani Evropsky významná lokalita (EVL) či Ptačí oblast (PO) - území vymezené v rámci soustavy NATURA 2000 dle zákona č.114/1992 Sb.

V uvedeném katastrálním území je v lokalitách Velká kamínka, Kobelíny a Nad Loukami lokalizován výskyt velkého množství **kriticky a silně ohrožených druhů ptáků** dle Přílohy III – Seznam zvláště chráněných druhů živočichů Vyhlášky č. 395/1992 Sb.

Ve výše uvedeném katastrálním území se nenachází žádná parcela, se kterou má příslušnost hospodařit AOPK ČR.

Stanovisko pořizovatele:

Změna č. II ÚP Zbýšov neřeší zásahy do volné krajiny, které by mohly mít vliv na výskyt ohrožených druhů ptáků. Jinak na vědomí.

### Q/2.6.2. Česká geologická služba – Geofond, Klárov 118/3, 118 21 Praha 1

Po prostudování a vyhodnocení příslušných podkladových materiálů k aktuálně společně projednávanému návrhu změny č. II územního plánu Zbýšov ČGS konstatuje, že rozvojovými aktivitami města Zbýšov nebudou negativně dotčeny geologické zájmy chráněné zvláštními právními předpisy, a proto k návrhu změny č. II územního plánu Zbýšov **neuplatňuje** v rámci společného jednání **připomínky**.

Stanovisko pořizovatele:

Na vědomí.

### Q/2.6.3. České dráhy, a.s., Generální ředitelství, nábr. L. Svobody 1222/12, 110 15 Praha 1

V katastrálním území Zbýšov u Oslavan se nenachází nemovitosti a zařízení ve vlastnictví Českých drah, a.s. K návrhu změny č. II územního plánu Zbýšov nemáme připomínky.

Stanovisko pořizovatele:

Na vědomí.

### Q/2.6.4. ITSELF, spol. s.r.o., Pálavské nám. 11, 628 00 Brno

Katastrálním územím Zbýšov prochází trasa dálkového optického telekomunikačního kabelu ve vlastnictví firmy **itself s.r.o.** **V této souvislosti upozorňujeme na ochranné pásmo podzemního komunikačního vedení, které činí 1,5 m po stranách krajního vedení. V případě výstavby v blízkosti telekomunikační trasy prosíme o předložení projektové dokumentace k vyjádření** (elektronická forma žádosti o vyjádření je na adrese <http://vyjadreni.itself.cz>).

V rámci aktualizace UAP jsme **11. 4. 2016 zaslali aktuální údaje o našich sítích**.

**Prosíme o zahrnutí naší technické infrastruktury včetně předpokladu jejího dalšího rozvoje do územně plánovací dokumentace.** Konkrétní rozvoj elektronické komunikační sítě však v daném časovém horizontu nejsme schopni přesně.

Stanovisko pořizovatele:

Jedním z podkladů pro územní plán jsou územně analytické podklady.

Územně plánovací dokumentace je v jednotlivých fázích projednávání zveřejněna na elektronické úřední desce. Jednotlivé záměry na základě požadavku stavebního úřadu zasílají k vyjádření investoři staveb.

Trasy rozvoje sítě můžeme respektovat pouze ve stávajících (konkrétních) trasách. Rozvojové trasy budou chráněny dle telekomunikačního zákona.



### Q/3. VYHODNOCENÍ STANOVISEK A PŘIPOMÍNEK PODANÝCH K VEŘEJNÉMU PROJEDNÁNÍ NÁVRHU ZMĚNY Č.II ÚP ZBÝŠOV

**Veřejné projednání** se uskutečnilo **16. února 2017** v zasedací místnosti MěÚ Rosice, Žerotínovo nám. 1, Rosice. Dokumentace byla přístupná k veřejnému nahlédnutí od na MěÚ Zbýšov a MěÚ Rosice, odbor stavební úřad v pracovní době od 10.01.2017 do 23.02.2017. V této době byla zveřejněna i způsobem umožňujícím dálkový přístup.

Do 23.02.2017 mohly být uplatněny námítky, připomínky a stanoviska k návrhu změny č. II územního plánu.

Veřejného projednání změny č. II územního plánu Zbýšov se zúčastnili:

- Vratislav Široký, starosta města Zbýšov jako určený zastupitel,
- Ing. Jakub Dobšík, investiční technik města Zbýšov,
- Ing. arch. Hana Dytrychová, zástupce pořizovatele (MěÚ Rosice, odbor stavební úřad, úřad územního plánování),
- Ing. arch. Kateřina Výtisková, zástupce zhotovitele, Arch Design, s.r.o., Brno,
- Bc. Leoš Horák, MěÚ Rosice, odbor životního prostředí, vodoprávní úřad
- Milan Veverka, starosta sousední obce Zakřany.

V zákonném termínu, tj. do 7 dnů po veřejném projednání, bylo doručeno 5 stanovisek dotčených orgánů a 3 vyjádření zainteresovaných institucí.

#### Seznam dotčených orgánů, které zaslaly své stanovisko:

1. Krajský úřad Jihomoravského kraje, Žerotínovo nám. 3/5, 601 82 Brno
2. MěÚ Rosice, odbor životního prostředí, Palackého nám. 13, 665 01 Rosice
3. Hasičský záchranný sbor Jihomoravského kraje, Zubatého 1, 614 00 Brno
4. Ministerstvo životního prostředí, OVSS IIV, Mezírka 1, 602 00 Brno
5. Obvodní báňský úřad, Cejl 13, 601 42 Brno

#### Seznam zainteresovaných institucí, které zaslaly vyjádření:

1. Archeologický ústav AV ČR, Královopolská 147, 612 00 Brno
2. ITSELF, spol. s r.o., Pálavské nám. 11, 628 00 Brno
3. Ředitelství silnic a dálnic ČR, odbor výstavby a techniky, Šumavská 33, 612 54 Brno

### Q/3.1. Vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů

#### Q/3.1.1. Krajský úřad Jihomoravského kraje, Žerotínovo nám. 3/5, 601 82 Brno

**Dle § 52 odst. 3 stavebního zákona dotčené orgány a krajský úřad jako nadřízený orgán mohou uplatnit nejpozději do 7 dnů ode dne veřejného projednání stanoviska k částem řešení, které byly od společného jednání (§ 50) změněny.**

**OÚPSŘ vydává za krajský úřad ve smyslu § 4 odst. 7 stavebního zákona koordinované stanovisko:**

A) stanovisko odboru životního prostředí (OŽP)

**OŽP jako věcně a místně příslušný úřad podle ust. § 29 zákona č. 129/2000 Sb., o krajích ve znění pozdějších předpisů uplatnil v postupu dle ust. § 50 odst. 2 stavebního zákona v rámci koordinovaného dokumentu č. j. JMK 98897/2016 ze dne 24.06.2016 z hlediska zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (zákon o ochraně ZPF) k „Návrhu změny č. II ÚP Zbýšov“ dílčí nesouhlasné stanovisko.**

Dne 04.10.2016 obdržel OŽP žádost pořizovatele předmětného územního plánu (ÚP) o přehodnocení výše uvedeného nesouhlasného stanoviska z hlediska zákona o ochraně ZPF s konstatováním, že na základě dohodovacího řízení s určeným zastupitelem města Zbýšov a orgánem ochrany zemědělského půdního fondu OŽP byl návrh změny č. II ÚP





upraven. Upravený „Návrh změny č. II ÚP Zbýšov“ obdržel OŽP od pořizovatele dne 12.10.2016 (evidováno pod č. j. JMK 152019/2016). OŽP následně pod č. j. JMK 152019/2016 ze dne 13.10.2016 přehodnotil své původní dílčí stanovisko a z hlediska zákona o ochraně ZPF uplatnil k návrhu změny č. II ÚP souhlasné stanovisko.

**Dne 10.01.2017 obdržel OŽP formou interního sdělení od odboru územního plánování a stavebního řádu Krajského úřadu Jihomoravského kraje výzvu k uplatnění stanoviska k návrhu změny č. II ÚP předkládanému v rámci veřejného projednání dle § 52 odst. 3 stavebního zákona.**

**Změny řešení, ke kterým v návrhu změny č. II ÚP došlo od společného jednání, jsou patrné ze srovnávacího dokumentu „ÚZEMNÍ PLÁN ZBÝŠOV - III. PŘÍLOHA - SROVNÁVACÍ TEXT“ (09/2016), kde jsou barevně vyznačeny.**

**Krajský úřad Jihomoravského kraje odbor životního prostředí, jako věcně a místně příslušný úřad podle ust. § 29 zákona č.129/2000 Sb., o krajích ve znění pozdějších předpisů, uplatňuje k částem řešení „Návrhu změny č. II ÚP Zbýšov“, které byly od společného jednání změněny, následující stanoviska:**

**1. Z hlediska zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon o ochraně ZPF):**

OŽP jako dotčený orgán ochrany ZPF příslušný dle ust. § 17a písm. a) zákona o ochraně ZPF **nemá** k „Návrhu změny č. II ÚP Zbýšov“ projednávanému v režimu ust. § 52 odst. 3 stavebního zákona **přípomínky**, neboť od společného jednání nedošlo ke změnám řešení, které by vykazovaly nový zábor ZPF.

*Stanovisko pořizovatele:* Na vědomí

**2. Z hlediska zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů:**

OŽP jako dotčený orgán ochrany přírody příslušný dle ust. § 77a odst. 4 písm. x) výše uvedeného zákona sděluje, že k částem řešení „Návrhu změny č. II ÚP Zbýšov“, které byly od společného jednání změněny, **nemá připomínky**.

*Stanovisko pořizovatele:* Na vědomí

**3. Z hlediska zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů:**

OŽP jako příslušný orgán ochrany ovzduší podle ustanovení § 11 odst. 2 písm. a) zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů sděluje, že k částem řešení „Návrhu změny č. II ÚP Zbýšov“, které byly od společného jednání změněny **nemá připomínky**.

*Stanovisko pořizovatele:* Na vědomí

**4. Z hlediska zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů:**

OŽP není dotčeným orgánem státní správy lesů.

*Stanovisko pořizovatele:* Na vědomí

**5. Z hlediska zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen vodní zákon):**

Dotčeným věcně a místně příslušným vodoprávním úřadem k uplatňování stanovisek k územnímu plánu je dle § 106 odst. 2 vodního zákona vodoprávní úřad obce s rozšířenou působností v místě požadované činnosti nebo stavby, v daném případě se jedná o Městský úřad Rosice, odbor životního prostředí.

*Stanovisko pořizovatele:* Na vědomí

**6. Z hlediska 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:**

OŽP jako orgán příslušný podle ust. § 22 písm. e) výše uvedeného zákona **nemá** k „Návrhu změny č. II ÚP Zbýšov“ **přípomínky**.

*Stanovisko pořizovatele:* Na vědomí

**B) stanovisko odboru rozvoje dopravy**

Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor rozvoje dopravy (dále jen KrÚ JMK ORD) za použití ustanovení § 4 odst. 2 stavebního zákona a podle ustanovení § 40 odst. 3 písm. f) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, v platném znění (dále jen zákon o PK) uplatňuje v řízení dle § 52 stavebního zákona stanovisko k částem řešení, které byly od společného jednání změněny a **souhlasí** s řešením silnic II. a III. třídy **za podmínky splnění následujících požadavků:**

1. V textové části návrhu změny ÚP bude v bodu č. 6 opraveno číslo silnice III. třídy.
2. V textové části návrhu změny ÚP bude v bodu č. 7 opraven popis silnice III. třídy.



### Odůvodnění

KrÚ JMK ORD podle ustanovení § 40 odst. 3 písm. f) zákona o PK a § 4 odst. 2 stavebního zákona uplatňuje jako věcně a místně příslušný dotčený orgán stanovisko k územně plánovací dokumentaci a závazné stanovisko v územním řízení z hlediska řešení silnic II. a III. třídy.

1. V textové části návrhu změny ÚP musí být v bodu č. 6 opraveno číslo silnice III. třídy - III/39511. Uvedená silnice III/39511 řešeným územím neprochází. Správné číslo silnice je III/39411.

2. V textové části návrhu změny ÚP musí být v bodu č. 7 opraven uvedený popis silnice III/39510 ve znění „komunikace III. třídy“ v souladu se zákonem o PK do znění „silnice III. třídy“.

*Stanovisko pořizovatele:*

Číslo silnice a její popis budou opraveny dle požadavků KrÚ JMK ORD

### C) stanovisko odboru regionálního rozvoje, oddělení památkové péče

Dle ustanovení § 28 odst. 2c zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů uplatňuje krajský úřad stanovisko k územně plánovací dokumentaci pro území, ve kterém je památková zóna nebo nemovitá kulturní památka, nejde-li o působnost ministerstva kultury podle § 26 odst. 2 písm. c). V daném případě **nejsou dotčeny zájmy** v kompetenci Krajského úřadu Jihomoravského kraje, odboru regionálního rozvoje, oddělení památkové péče.

*Stanovisko pořizovatele:* Na vědomí

### D) stanovisko odboru územního plánování a stavebního řádu

ZÚR JMK byly vydány Zastupitelstvem Jihomoravského kraje dne 05.11.2016 a nabyly účinnosti 03.11.2016. KrÚ upozornil pořizovatele ve svém stanovisku vydaném pod č.j. JMK 156972/2016 ze dne 16.11.2016, že je do návrhu změny č. II ÚP Zbýšov pro veřejné projednání nutno doplnit vyhodnocení souladu předmětné změny se ZÚR JMK. Požadované vyhodnocení doplněno nebylo.

KrÚ požaduje, aby chybějící vyhodnocení bylo do návrhu dopracováno. Poté pořizovatel požádá KrÚ o doplnění stanoviska vydaného ve smyslu § 50 odst. 7 stavebního zákona o posouzení souladu „Návrhu změny č. II ÚP Zbýšov“ se ZÚR JMK.

*Stanovisko pořizovatele:*

Vyhodnocení souladu se ZÚR JMK bude doplněno a bude požádáno o doplnění stanoviska ve smyslu § odst. 7 stavebního zákona.

### **Q/3.1.2. MěÚ Rosice, Odbor životního prostředí**

Vodoprávní úřad: bez připomínek

Odpadové hospodářství: Změna č. II s e netýká odpadového hospodářství města Zbýšov, bez připomínek

Státní správa lesů: bez připomínek

Ochrana přírody a krajiny: bez připomínek

*Stanovisko pořizovatele:*

Na vědomí.

### **Q/3.1.3. Hasičský záchranný sbor Jihomoravského kraje, Brno**

K předmětné dokumentaci vydává **souhlasné koordinované stanovisko.**

*Stanovisko pořizovatele:*

Na vědomí.

### **Q/3.1.4. Ministerstvo životního prostředí, OVSS IIV, Mezírka 1, 602 00 Brno**

V k.ú. Zbýšov u Oslavan nejsou vyhodnocena výhradní ložiska nerostů nebo jejich prognózní zdroj a nejsou zde stanovena chráněná ložisková území (CHLÚ).



Protože nejsou v k.ú. Zbýšov u Oslavan dotčeny zájmy ochrany výhradních ložisek nerostů, nemá MŽP OVSS VII z hlediska ochrany výhradních ložisek k obsahu a rozsahu podání ve věci návrhu územního plánu obce připomínek a s jeho realizací **souhlasí**.

Pro úplnost uvádíme, že v dotčeném prostoru jsou evidována poddolovaná území z minulých těžeb: - Zbýšov u Oslavan – ev. č. 3557 po těžbě paliv před i po roce 1945

- Oslavany 2 – ev. č. 3554 po těžbě paliv před i po roce 1945

Dále uvádíme, že v zájmovém území nejsou evidována sesuvná území.

Z hlediska zájmů chráněných Státní báňskou správou je nutné si vyžádat rovněž stanovisko Obvodního báňského úřadu pro území krajů Jihomoravského a Zlínského v Brně.

*Stanovisko pořizovatele:*

Stanovisko Obvodního báňského úřadu bylo vyžádáno, poddolovaná území jsou vyznačena v platném územním plánu, ostatní na vědomí.

### **Q/3.1.5. Obvodní báňský úřad, Cejl 13, 601 42 Brno**

Podle evidence dobývacích prostorů vedené zdejším úřadem v souladu s ustanovením § 29 odst. 3 horního zákona, v k.ú. Zbýšov u Oslavan v Jihomoravském kraji **není evidován dobývací prostor**. S ohledem na uvedenou skutečnost, v souladu s ustanovením § 15 horního zákona, zdejší úřad k Vašemu záměru v uvedeném katastrálním území **nená má připomínek**.

*Stanovisko pořizovatele:*

Na vědomí.

## **Q/3.2. Vyhodnocení připomínek ostatních zainteresovaných institucí a firem**

### **Q/3.2.1. Archeologický ústav AV ČR, Královopolská 147, 612 00 Brno**

Archeologický ústav AV ČR v Brně nemá k předloženým změnám č. II ÚP Zbýšov žádné námítky. Do budoucna však upozorňujeme, že se jedná o území s archeologickými nálezy, které je chráněno podle § 22, odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, v platném znění, tzn.:

Bude-li docházet na dotčeném území k jakýmkoliv zásahům pod povrch terénu (hloubení výkopů při výstavbě domů, komunikací, inženýrských sítí apod.), bude třeba předpokládat narušení nebo odkrytí archeologických nálezů a situací, čímž vznikne nutnost provedení záchranného archeologického výzkumu. Stavebník je v takovém případě povinen písemně ohlásit termín zahájení zemních prací již od doby přípravy stavby Archeologickému ústavu AV ČR Brno, v.v.i., a umožnit jemu nebo oprávněné organizaci provedení záchranného archeologického výzkumu na dotčeném území.

Žádáme, aby s tímto pořizovatel změny počítal a ve změně č. II ÚP Zbýšov tuto informaci uvedl.

*Stanovisko pořizovatele:*

Dílčí změny nezasahují do území s archeologickými nálezy.

Při tisku právního stavu do bodu B/3. Hlavní cíle ochrany a rozvoje hodnot bude doplněn požadovaný text týkající se ochrany archeologických nálezů.

### **Q/3.2.2. ITSELF, spol. s r.o., Pálavské nám. 11, 628 00 Brno**

Katastrálním územím Zbýšov prochází trasa dálkového optického telekomunikačního kabelu ve vlastnictví firmy **itself s.r.o.** Trasa dálkového optického telekomunikačního kabelu je součástí veřejné komunikační sítě dle zákona č. 127/2005 Sb. (Zákon o elektronických komunikacích a o změně některých souvisejících zákonů) a je chráněna právními předpisy. **V této souvislosti upozorňujeme na ochranné pásmo podzemního komunikačního vedení, které činí 1,5 m po stranách krajního vedení. V případě výstavby v blízkosti telekomunikační trasy prosíme o předložení projektové dokumentace k vyjádření.**

Dále Itself žádá o zahrnutí jejich technické infrastruktury do ÚPD dle aktualizovaných ÚAP.

*Stanovisko pořizovatele:*

Trasa optického kabelu je dle ÚAP v územním plánu vyznačena. Při zahájení stavebních řízení je při zásahu do ochranných pásem od investorů stavebními úřady požadováno předložení vyjádření správců dotčených sítí.



### **Q/3.2.3. Ředitelství silnic a dálnic ČR, odbor výstavby a techniky, Šumavská 33, 612 54 Brno**

K veřejnému projednání návrhu změny č. II územního plánu Zbýšov (k.ú. Zbýšov u Oslavan) následující vyjádření:

Předmětná změna ÚP obsahuje pět dílčích změn (ozn. II/1 - II/5), které se týkají změn funkčního využití jednotlivých ploch a změn rozsahu. **Dílčí změny se v zásadě nedotýkají zájmů ŘSD ČR.**

Pouze **upozorňujeme**, že navržená trasa cyklostezky (dílčí změna č. II/3) zasahuje do územní rezervy RDS09 pro přeložku silnice I/23 vymezené v Zásadách územního rozvoje Jihomoravského kraje. Vzhledem k tomu, že trasa cyklostezky bude vedena po účelové komunikaci dle pozemkových úprav v souběhu se stávající úzkorozchodnou železnicí vedoucí do Muzea průmyslových železnic, nebude představovat pro záměr přeložky silnice I/23 takovou změnu v území, která by v budoucnu podstatně ztížila nebo znemožnila realizaci tohoto záměru. Dle dosud zpracovaných podkladů bude přeložka silnice I/23 mimoúrovňově křížit uvedenou úzkorozchodnou železnicí na území sousední obce Babice u Rosic, navržený mostní objekt tedy pokryje i navrženou cyklostezku.

Obecně upozorňujeme, že veškeré návrhové plochy a jejich připojení k silniční síti musí být vymezeny v souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb., kterou se provádí Zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), zejména § 20, a dle vyhlášky č. 104/1997 Sb., zejména §§ 11 a 12, kterou se provádí Zákon č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích.

**Mimo výše uvedené nemáme** k projednávanému návrhu změny č. II územního plánu Zbýšov **přípomínky.**

*Stanovisko pořizovatele:*

Na vědomí.

### **Q/3.3. Vyhodnocení námitek od města Zbýšov a od občanů**

V zákonném termínu nebyly podány žádné námítky.

### **Q/3.4. Vyhodnocení připomínek od města Zbýšov a od občanů**

V zákonném termínu nebyly podány žádné připomínky.

Na veřejném projednání 16.02.2017 byl dohodnut **rozsah tisku právního stavu ÚP Zbýšov.**

Vzhledem k tomu, že město Zbýšov připravuje pořízení změny č. III ÚP Zbýšov, nebudou v současné době tištěny všechny přílohy územního plánu.

Bude vytištěno:

- aktualizovaná textová část - výrok územního plánu
- aktualizovaný koordinační výkres 1 : 2000
- aktualizovaný hlavní výkres 1 : 5000.

V právním stavu bude zahrnuta změna č. I a změna č. II ÚP Zbýšov.

Koncepce technické infrastruktury nebyla měněna.

### **Q/3.5. Vyhodnocení připomínek sousedních obcí**

V zákonném termínu žádná ze sousedních obcí nepodalala připomínku ani námítku.



## **R. SROVNÁVACÍ TEXT S VYZNAČENÍM ZMĚN**

je uveden v příloze č. III



## S. SEZNAM ZKRATEK POUŽITÝCH V TEXTU

BD	bytový dům
b.j.	bytová jednotka
BPEJ	bonitní půdně ekologická jednotka
ČS	čerpací stanice
ČHMÚ	Český hydrometeorologický ústav
ČOV	čistírna odpadních vod
ČSN	Česká státní norma
DO	dotčený orgán státní správy
EVL	evropsky významná lokalita
JMK	Jihomoravský kraj
k. ú.	katastrální území
LBC	lokální biocentrum
LBK	lokální biokoridor
MHD	městská hromadná doprava
NKP	národní kulturní památka
NN	nízké napětí
NTL	nízkotlaký rozvod plynu
OP	ochranné pásmo
ORP	obec s rozšířenou působností
PHO	pásmo hygienické ochrany
PUPFL	pozemek určený pro plnění funkcí lesa
PÚR ČR	Politika územního rozvoje České republiky
RD	rodinný dům
STL	středotlaký rozvod plynu
SZ	stavební zákon
ÚAP	územně analytické podklady
ÚP	územní plán
ÚPD	územně plánovací dokumentace
ÚSES	územní systém ekologické stability
VDJ	vodojem
VKP	významný krajinný prvek
VPO	veřejně prospěšné opatření
VPS	veřejně prospěšná stavba
VN	vysoké napětí
VTL	vysokotlaký rozvod plynu
VVN	velmi vysoké napětí
ZPF	Zemědělský půdní fond
ZÚR	Zásady územního rozvoje



## T.      **GRAFICKÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. II ÚZEMNÍHO PLÁNU**

### **OBSAH GRAFICKÉ ČÁSTI**

#### **Odůvodnění**

O.1	Koordinální výkres – výřez a, b	1 : 5 000
O.2	<i>Širší vztahy – změnou č. II ÚP není měněno, není součástí dokumentace</i>	
O.3	Zábor ZPF – výřez a, b	1 : 5 000



**Schvalovací doložka**

Odůvodnění bylo schváleno zastupitelstvem města Zbýšov na svém zasedání dne.....  
usnesením č.....

.....  
podpis místostarosty

razítko

.....  
podpis starosty



# Změna č. II



## ÚZEMNÍHO PLÁNU ZBÝŠOV

### III. PŘÍLOHA - SROVNÁVACÍ TEXT

Brno  
06 / 2017







## OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI:

### I. ÚZEMNÍ PLÁN

<b>A. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ .....</b>	<b>5</b>
<b>B. KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT .....</b>	<b>5</b>
B/1. HLAVNÍ CÍLE ROZVOJE .....	5
B/2. ZÁSADY CELKOVÉ KONCEPCE ROZVOJE OBCE .....	5
B/3. HLAVNÍ CÍLE OCHRANY A ROZVOJE HODNOT .....	5
<b>C. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ .....</b>	<b>6</b>
C/1. NÁVRH URBANISTICKÉ KONCEPCE .....	6
C/2. ZASTAVITELNÁ ÚZEMÍ A PLOCHY PŘESTAVBY A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ ..	7
C/2.1. Zastavitelná území .....	7
C/2.2. Plochy přestavby .....	8
C/3. SYSTÉM SÍDELNÍ ZELENĚ .....	8
<b>D. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ .....</b>	<b>9</b>
D/1. DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA .....	9
D/1.1. Železniční trasy .....	9
D/1.2. Doprava na pozemních komunikacích .....	10
D/2. TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA .....	14
D/2.1. Zásobování vodou .....	14
D/2.2. Odvádění a likvidace odpadních vod v území .....	14
D/2.3. Vodní plochy a toky, záplavové území a extravilánové vody .....	15
D/2.4. Zásobování území plynem .....	15
D/2.5. Zásobování území teplem .....	15
D/2.6. Zásobování území elektrickou energií .....	15
D/2.7. Spoje a spojové služby (telekomunikační a radiokomunikační) .....	16
D/2.8. Návrh koncepce nakládání s odpady .....	17
D/3. OBČANSKÉ VYBAVENÍ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY .....	17
D/4. VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ .....	17
<b>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 .....</b>	<b>18</b>
E/1. NÁVRH USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY .....	18
E/2. ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY .....	18
E/3. PROSTUPNOST KRAJINY .....	19
E/4. PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANA PŘED POVODNĚMI A EXTRAVILÁNOVÝMI VODAMI .....	20
E/5. KONCEPCE REKREAČNÍHO VYUŽITÍ KRAJINY .....	20
E/6. VYMEZENÍ PLOCH PŘÍPUSTNÝCH PRO DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTŮ A PLOCH PRO JEHO TECHNICKÉ ZAJIŠTĚNÍ .....	20
<b>F. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ .....</b>	<b>20</b>
F/1. PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ .....	20
F/2. PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH .....	21
<b>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 .....</b>	<b>24</b>



G/1. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY DOPRAVNÍ A TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PLOCHY NEZBYTNÉ K ZAJIŠTĚNÍ JEJICH VÝSTAVBY A ŘÁDNÉHO UŽÍVÁNÍ PRO STANOVENÝ ÚČEL.....	25
G/2. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ.....	27
<b>H. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB (VPS) A VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ (VPO) POUZE S MOŽNOSTÍ UPLATNĚNÍ PŘEDKUPNÍHO PRÁVA .....</b>	<b>28</b>
H/1. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY .....	28
<b>I. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI</b>	<b>28</b>
<b>J. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ .....</b>	<b>29</b>
<b>K. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE PROVĚŘENÍ ZMĚN JEJICH VYUŽITÍ ÚZEMNÍ STUDIÍ PODMÍNKOU PRO ROZHODOVÁNÍ .....</b>	<b>29</b>



## A. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

**Zastavěné území** bylo vymezeno v rámci územního plánu města Zbýšova k 30. 9. [20072015](#).

Zastavěné území je vymezeno ve výkrese č. 1 Základní členění území a ve výkrese č. 2 Hlavní výkres. Dále jsou ve výkrese základního členění území zakresleny zastavitelné plochy a plochy přestavby.

## B. KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

### B/1. HLAVNÍ CÍLE ROZVOJE

Po útlumu těžby uhlí, hledá bývalé hornické město Zbýšov jiný směr rozvoje. Vzhledem k dostatečné kapacitě občanské vybavenosti, vyhovujícímu životnímu prostředí a příznivé dojížděkové vzdálenosti od Brna, Rosic, Zastávky jsou hlavní cíle:

- vytvořit podmínky pro stabilizaci osídlení, podporu rekreace, cestovního ruchu a služeb,
- podpořit regeneraci bývalých areálů dolů, aby jejich využitím pro podnikatelské aktivity byla zvýšena nabídka pracovních příležitostí,
- udržet kvalitu životního prostředí a doplnit plochy krajinné zeleně,
- zvýšit turistickou atraktivitu města,
- vyřešit odvod srážkových vod na území města,.

### B/2. ZÁSADY CELKOVÉ KONCEPCE ROZVOJE OBCE

Hlavní koncepční zásadou je posílení rezidenční funkce města Zbýšova. K tomu slouží dále uvedené dílčí zásady:

- vytvořit podmínky pro další rozvoj města návrhem nových rozvojových lokalit zejména pro bydlení a služby,
- vytvořit podmínky pro podnikání, sport a rekreaci,
- dotvořit centrum města,
- řešit deficit parkování,
- upravit veřejná prostranství, doplnit plochy veřejné zeleně,
- využít těleso bývalé vlečky pro pěší a cyklisty.

V zastavěném území města Zbýšova je minimum rezervních ploch pro rozvoj města. Rozvoj města se z výše uvedených důvodů předpokládá především na nových plochách vně současně zastavěného území města. Směry rozvoje doplňují zástavbu v úsecích roztříštěné zástavby a na plochách navazujících na zástavbu tak, aby nově urbanizované rozvojové plochy navazovaly na zastavěné území obce a využívaly stávající komunikační síť.

### B/3. HLAVNÍ CÍLE OCHRANY A ROZVOJE HODNOT

**Chránit původní zástavbu** - nejstarší částí města je Dolina, rostlá zástavba malých domků s křivolakými úzkými uličkami v údolnici potoka Brodky. Je žádoucí zachovat drobné měřítko zástavby, aby nedošlo k narušení charakteru a malebnosti celého území.

**Revitalizovat sídliště** tvořená převážně dvou a třípodlažními bytovými domy s příjemným měřítkem zástavby jak po stránce stavebního stavu objektů, tak i dořešení prostorů mezi domy a doplnění o lavičky, odpočivná zákoutí, hřiště, zeleň a parkování.

**Rozvíjet sportovně rekreační aktivity** - hodnotou pro využívání volného času obyvatel města i okolí je koupaliště a velký sportovní areál.



**Zachovat těleso bývalé železniční trati a dát mu novou náplň** - ve struktuře města je patrné těleso bývalé železniční trati procházející celým městem. Po zrušení vedení nefunkčního horkovodu mezi bývalými areály dolů na severu a jihu města bude využita jako pěší a cyklistická trasa, zlepšující prostupnost území.

Bude-li docházet na dotčeném území k jakýmkoliv zásahům pod povrch terénu (hloubení výkopů při výstavbě domů, komunikací, inženýrských sítí apod.), bude třeba předpokládat narušení nebo odkrytí **archeologických nálezů a situací**, čímž vznikne nutnost provedení záchranného archeologického výzkumu. Stavebník je v takovém případě povinen písemně ohlásit termín zahájení zemních prací již od doby přípravy stavby Archeologickému ústavu AV ČR Brno, v.v.i., a umožnit jemu nebo oprávněné organizaci provedení záchranného archeologického výzkumu na dotčeném území.

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

### C/1. NÁVRH URBANISTICKÉ KONCEPCE

#### SÍDELNÍ STRUKTURA – KOMPAKTNOST

Jednotlivá zastavěná území budou rozvíjena jako souvisle urbanizované celky - návrhové plochy buď doplňují nezastavěné plochy mezi částmi města nebo bezprostředně navazují na zástavbu v okrajových částech. V nezastavěném území nebudou vytvářena nová sídla a nebudou zde povolovány nové stavby s výjimkou staveb, zařízení a jiných opatření uvedených v § 18, odst. 5 SZ, pokud je připouští nebo podmíněčně připouští podmínky využití typu plochy s rozdílným způsobem využití.

#### PROLUKY

Dostavba proluk musí respektovat charakter okolní zástavby či zástavby na sousedících parcelách, dostavbou nesmí být významně zvýšena míra využití území, nesmí být neúměrně zvýšeny nároky na obsluhu území dopravní a technickou infrastrukturou.

#### KONCEPCE ROZVOJE MĚSTA

- Většinu návrhových ploch tvoří plochy bydlení pro zástavbu rodinnými domy a bytovou výstavbu s nízkopodlažními bytovými domy, v menší míře smíšené plochy, občanská vybavenost (umístění objektu pro seniory), sport a rekreace a plochy dopravy.
- Přínosem pro estetický vzhled okolí města bude rekultivace skládky, likvidace divokých skládek ve stržích.
- Rekreace a cestovní ruch - je žádoucí podpořit nové rozvojové možnosti v oblasti – využití zájmu o vybudování úzkokolejné trati v trase nevyužívané železniční vlečky směrem na Babice, vybudování cyklistické stezky (v zastavěné části města lze využít tělesa vlečky směrem k bývalému dolu Anna).
- Propojení obytné čtvrti Anenská se zastavěným územím města podél komunikace Oslavanské (v lokalitě Klínek).
- Občanské vybavení - při ulici Masarykově vedle bývalé vlečky je navrženo nové centrum s občanským vybavením, službami (pošta apod.) a bydlením. Doplňuje dvě hlavní veřejná prostranství s parkově upravenými plochami - administrativně správní centrum města na křižovatce ulic Masarykova a Boženy Němcové a kulturně obchodní centrum na rozhraní ulic Masarykova a 9. května. Plocha občanského vybavení na ul. Sportovní při příjezdu od Babic pro výstavbu objektů pro obchod a dopravu, které by měly doplňovat nabídku obchodu a služeb pro Zbýšov i okolní obce. [Plocha pro tělocvičnu v návaznosti na základní školu.](#)
- Výroba - je potřeba se zaměřit na efektivnější využití stávajících areálů výroby a tím zvýšení nabídky pracovních míst. Jedná se především o areál bývalého dolu Jindřich. Je navrženo jeho otevření s možností rozdělení na více areálů výroby, služeb a drobného podnikání, které by byly obslouženy z veřejné místní komunikace (již existující dnešní vnitroareálová komunikace). Část areálu přiléhající k obytné zástavbě je vhodné využít pro smíšené funkce nerušící bydlení – možné i pro sportovní areál.
- V sousedství bývalého areálu dolu Simson jsou navrženy plochy smíšené.
- Doprava - řešení křižovatky ulic Sportovní a 9. května jako okružní přinese zlepšení dopravní funkce.



- Nové plochy pro parkování v centrální části města a v blízkosti stadionu přinesou nápravu nedostatku parkovacích ploch v případě sportovních nebo kulturních akcí a existujícího deficitu parkovacích ploch v sídlištích - parkoviště u koupaliště, na ul. 9. května, Masarykova, Sportovní a garáže Na Láně. Při budování parkoviště u koupaliště je nutné klást důraz na opatření zabraňující negativnímu ovlivnění nových ploch bydlení a sportu např. vegetačními úpravami.
- Pěší a cyklistické propojení na tělese bývalé vlečky po zrušení horkovodu, který působí v území jako negativní dominanta. Vznikne tak příjemná trasa se zelení propojující celé město od čtvrti Sička po Anenskou.
- Regionální muzejní úzkorozchodná parní železnice na tělese bývalé vlečky byla již částečně realizována se zastávkou za křížením se silnicí III/39510 (záměr neziskové organizace Muzeum průmyslových železnic). V návaznosti jsou navrženy plochy pro provoz železnice a výstavbu muzea.
- Lokalitu veřejného prostranství na rohu ulice Masarykovy a Havířské se zastávkou autobusů doplňuje parková zeleň, parkoviště a vybavení pro cestující – čekárna a objekt pro stánkový prodej.

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

### C/2.1. ZASTAVITELNÁ ÚZEMÍ

Nově vymezené chráněné prostory definované platnými právními předpisy na úseku ochrany veřejného zdraví resp. Ochrany zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, lze umístit pouze do lokality, v níž celková hluková zátěž nepřekračuje hodnoty stanovených hygienických limitů hluku pro tyto prostory; průkaz souladu hlukové zátěže se stanovenými limity musí být v odůvodněných případech doložen nejpozději v rámci územního řízení s tím, že musí být zohledněna i zátěž z povolených, doposud nerealizovaných záměrů.

#### PLOCHY BYDLENÍ

Plocha obytného území se dá klasifikovat jako polyfunkční, je v ní možno uvažovat umístění drobných provozů jak zařízení občanské vybavenosti, tak i drobných výrobních dílen nerušících bydlení. U rozsáhlejších ploch bydlení je potřeba pamatovat na vytvoření veřejného prostoru pro setkávání obyvatel a dětská hřiště.

V plochách pro bydlení u komunikací III. třídy bude výstavba přípustná na základě provedené hlukové studie při dodržení hlukových limitů.

1. **Plocha bydlení BB - Na Lužích** – v souvislosti s dořešením parkování pro koupaliště a s obslužnou komunikací jsou navrženy plochy bydlení a občanského vybavení. Plocha je vhodná pro výstavbu nízkopodlažních bytových domů navazujících na stávající obytné domy na ulici Sportovní. Plocha je zatížena venkovním vedením VN a vodovodním řadem. Je potřeba dořešit odvodnění povrchových vod a odstínění bydlení od komunikace vedoucí k parkovišti, aby byly omezeny negativní emisní a hlukové vlivy – cca 100 bytů v bytových domech.
2. **Plocha bydlení BO - Velké Padělky** – na východní straně sídliště Padělky je navržena zástavba pro bydlení obecné, která bude spolu s navrženou zelení a plochou smíšenou pohledově oddělovat řadové garáže na východní straně sídliště při příjezdu od Babic. Obslužná komunikace bude napojena na ulici Sportovní tak, aby nedošlo ke zvýšení dopravní zátěže obce průjezdnou dopravou.
3. **Plocha bydlení BR - Velký díl** – dokoňponování zástavby na plochách mezi nově postavenými rodinnými domky a tělesem bývalé vlečky s obslužnou komunikací z ulice Havířské - cca 4 rodinné domy.
- 4., 5. **Plocha bydlení BR - Malý díl** – mezi stávající zástavbou, tělesem bývalé vlečky a návrhovou zelení pod haldou s obslužnou komunikací z ulice Havířské – 29 rodinných domů.
6. **Plocha bydlení BR - Úzký** – nové plochy navazují na stávající zástavbu – cca 3 rodinné domy.
7. **Plocha bydlení BR** – Dolní kolonie – 3 rodinné domy
8. **Plocha bydlení BO - Niva u kříže** – volná plocha mezi územími pro bydlení obecné na ulici Družstevní a Na výhoně a plochou pro výrobu a drobné podnikání. Mezi areálem pro podnikání a novou plochou bydlení je navržena izolační zeleň.
9. **Plocha bydlení BR - Niva pod Lánem** – Doplnění zástavby za zástavbou na ulici Oslavanské. Bylo by vhodné navázat na způsob zástavby podél ulice Oslavanské – individuální rodinné domy, popřípadě dvojdomky – 14 rodinných domů. Plocha je zatížena venkovním vedením VN, vodovodním řadem a dálkovým kabelem.
10. **Plocha bydlení BR - Klínek** – Doplnění zástavby mezi čtvrtí Anenskou s kompaktním územím při ulici Oslavanské – cca 43 rodinných domů.



11. **Plocha bydlení BR** – Anenská – 3 rodinné domy.
35. **Plocha bydlení BR** – Plocha je zatížena vedením VN - 1 rodinný dům.

#### **OBČANSKÉ VYBAVENÍ A SLUŽBY**

12. **Plocha smíšená C - Velké Padělky** – na východní straně sídliště Padělky při navržené zástavbě rodinných domů, při příjezdu od Babic. Obslužná komunikace bude napojena na ulici Sportovní.
14. **Plocha občanského vybavení O – Masarykova** – při ulici Masarykově vedle bývalé vlečky je navrženo nové centrum s občanským vybavením a službami (pošta apod.) v polyfunkčním objektu s parkováním.
15. **Plocha smíšená C – Na Drahách** – v sousedství ploch pro drobné podnikání.
16. **Plocha smíšená C – Oslavanská** – za benzínovým čerpadlem.
- 17., 18. **Plocha smíšená C – Pod lánem** – při jižní straně areálu Kepák s.r.o. – divize ocel. Konstrukcí.
19. **Plocha občanského vybavení O** – plocha bude sloužit pro rozšíření hřbitova.
20. **Plocha občanského vybavení O** – penzion pro seniory a rehabilitační centrum za obytnými domy při ulici Sportovní. Umístění penzionu bude vhodnější ve východní části vzdálenější od komunikace.
- I/1 **Plocha občanského vybavení O** na ul. Sportovní pro výstavbu objektů pro obchod a dopravu, které by měly doplňovat nabídku obchodu a služeb pro Zbýšov i okolní obce.

#### **II/1 Plocha občanské vybavenosti - pro stavbu tělocvičny pro potřeby města a školy.**

#### **PLOCHY SPORTU**

21. **Plocha sportu S- Na lužích** – mezi novými plochami pro bydlení a lesem.
22. **Plocha sportu S – za areálem koupaliště** – je možno umístit plochy sportu, kemp, popřípadě malý penzion. Plocha areálu by měla být oplocena tak, aby nedocházelo k nepříznivému ovlivnění VKP U koupaliště. Příjezd do kempu bude po novém mostním objektu. Dopravní napojení a parkování pro návštěvníky koupaliště, sportovní stadion a kemp je navrženo z ulice Sportovní.

#### **DOPRAVA**

23. **Plocha dopravy** – plocha při příjezdu od Babic sloužící pro zařízení úzkokolejné železnice včetně zastávky, parkování a muzea.
25. **Plocha dopravy** – plocha pro parkování sloužící pro sportovní stadion a koupaliště.
26. **Plocha dopravy** – plocha pro parkování v hromadných garážích při ulici Majrov.

#### **C/2.2. PLOCHY PŘESTAVBY**

13. **Plocha smíšená C – U Jindřicha** – část bývalého areálu dolu Jindřich přiléhající k obytné zástavbě v oblasti Sičky je navržena k přestavbě pro smíšenou funkci nerušící bydlení – možné i pro sportovní areál.

**Plocha veřejné obsluhy území** – těleso bývalé železniční vlečky (pešung) bude využito pro pěší a cyklistickou stezku.

**Areál bývalého dolu Jindřich** je potřeba využít efektivněji – je navrženo jeho otevření se zpřístupněním dnešní vnitroareálové komunikace a možností rozdělení na více areálů výroby, služeb a drobného podnikání.

#### **C/3. SYSTÉM SÍDELNÍ ZELENĚ**

Koncepce rozvoje města počítá jednak s existencí funkčně samostatných ploch zeleně, jednak s existencí zeleně v jiných funkčních plochách.

Funkčně samostatná zeleň je převážně veřejně, případně omezeně přístupná, a je řazena do volných nestavebních ploch, které nejsou součástí jiné funkce města a jeho městských částí. Je tvořena plochami veřejné zeleně, plochami krajinné zeleně a plochami lesů.

Zeleň uvnitř jiných ploch není v rámci územního plánu rozlišena jako funkčně samostatná – tvoří doplňkovou (překryvnou) funkci k jiné hlavní funkci města.





### **VEŘEJNÁ ZELENĚ**

Jako funkčně samostatné plochy veřejné zeleně jsou obecně označovány záměrně komponované plochy zeleně v zastavěných územích sídel, které se významně podílejí na vytváření kultivovaného prostředí sídla.

Nové plochy městské zeleně jsou navrhovány především v návaznosti na rozvojové stavební plochy – mezi výsypkou a navrženou plochou bydlení na severovýchodním okraji města, podél garáží na severním okraji města a několik dalších drobnějších ploch.

### **KRAJINNÁ ZELENĚ**

Plochy krajinné zeleně jsou funkčně samostatné plochy nacházející se obvykle mimo zastavěná území sídel, jejichž rozvoj je řízen především přírodními procesy a které slouží zejména pro zachování a obnovu přírodních hodnot území. Krajinná zeleň může mít řadu podstatných funkcí, přičemž k nejvýznamnějším patří funkce krajinyotvorná, ekologická, půdoochranná a vodohospodářská.

Poměrně velký je i rozsah navrhovaných ploch krajinné zeleně, a to především:

- na výsypce u dolů Antonín a Jindřich (byť v tomto případě jde v zásadě o legalizaci současného stavu),
- na ploše bývalé skládky komunálního odpadu na jihozápadním okraji města (podmíněné vhodnou asanací a technickou rekultivací),
- jako součásti návrhu některých skladebných částí územního systému ekologické stability.

### **LESY**

Plochy lesní jsou tvořeny pozemky určenými k plnění funkcí lesa ve smyslu zákona č. 289/1995 Sb. o lesích a o změně a doplnění některých zákonů. Patří mezi ně především plochy s lesními porosty, plochy, na nichž byly lesní porosty odstraněny za účelem obnovy, nebo dočasně odstraněny na základě rozhodnutí orgánu státní správy lesů, lesní průseky a nezpevněné lesní cesty bez vlastní parcely.

Nové plochy lesní navrhovány nejsou.

### **ZELENĚ UVNITŘ JINÝCH ZÁKLADNÍCH FUNKČNÍCH PLOCH**

Zeleň uvnitř jiných základních funkčních ploch není v rámci územního plánu rozlišena jako funkčně samostatná – tvoří doplňkovou (překryvnou) funkci k jiné hlavní funkci města. Je ji možno dále členit podle hlavní urbanistické funkce, ke které má funkci doplňkovou.

Nové plochy této zeleně velmi pravděpodobně vzniknou v rámci většiny rozvojových stavebních ploch (zejména ploch bydlení a sportu).

## **D. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ**

### **D/1. DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA**

#### **D/1.1. ŽELEZNIČNÍ TRASY**

##### **STRUKTURA DOPRAVY ŽELEZNIČNÍ**

Severně Zbýšova prochází těleso železniční tratě Brno - Okříšky - Jihlava. Trať je v území stabilizována, a je provozována motorovou trakcí.

Těleso bývalé železniční tratě je navrženo k využití pro vybudování účelové komunikace městem s obnovou mostních objektů pro pěší a cyklisty. Část trasy, po bývalý důl Jindřich, bude přestavěna na úzkorozchodnou železničku s pohonem elektrickou trakcí.



## D/1.2. DOPRAVA NA POZEMNÍCH KOMUNIKACÍCH

### SILNIČNÍ SÍŤ A PŘEPRAVNÍ VZTAHY

Katastrálním územím obce Zbýšov procházejí tyto silnice:

**III/ 39510** Babice u Rosic - Zbýšov

**III/ 39411** Ivančice - Zbýšov - Zakřany

Silnice III/39510 je severně Babic u Rosic připojena na silnici **II/395** Velká Bíteš - Dolní Kounice - Pohořelice. Mezi sídly Zastávka a Babice je pak držena územní rezerva výhledové trasy silnice I/23. V současné době město Rosice ve svém strategickém dokumentu přehodnotilo polohu nové trasy I/23. Zpracovává se nová vyhledávací studie pro tuto silnici a tudíž její poloha není ve vyznačené poloze pevně ukotvena. Nová poloha trasy I/23 bude do územních plánů Zastávky u Brna a Babic zapracována formou vyvolané změny územního plánu.

V současné době silnice II/395 křížuje silnici I/23 Dráchov - Jindřichův Hradec - Třebíč - Brno v centru obce Zastávka.

Mimo průjezdní úsek budou silnice upravovány v kategorii **S 7,5/60**.

### STRUKTURA DOPRAVY SILNIČNÍ MOTOROVÉ A NEMOTOROVÉ, DOPRAVNÍ ZÁVADY

#### **Silnice**

Silnice III/39411 a III/39510 jsou v zastavěném území města základní dopravní trasou. Směrové oblouky malého poloměru plní v průjezdním úseku funkci retardérů. Křižovatku silnic III/39411 a III/39510 navrhujeme přebudovat na křižovatku okružní.

U čerpací stanice PHM navrhujeme úpravu křižovatky posunem vyústění účelové komunikace na silnici. Jinak lze v průjezdním úseku aplikovat ke zlepšení bezpečnosti dopravy pouze technická opatření.

Silnice III. třídy budou v průjezdním úseku upravovány ve funkční skupině B a typu MS2 8/7/50, jednotně v celém zastavěném a zastavitelném území města.

#### **Místní komunikace**

Zvýšení prostupnosti města je navrženo v souvislosti s návrhem nové sítě místních komunikací pro novou obytnou zástavbu. Ta je koncipována tak, aby došlo k dostavbě volných pozemků mezi jednotlivými částmi města a tím i k ucelení zastavěného a zastavitelného území města.

V lokalitě Sička navrhujeme otevřít průmyslový areál firmy Kepák (dříve důl Jindřich) a komunikace tam vybudované převést z vnitrozávodních účelových veřejně nepřístupných na místní komunikace funkční skupiny C.

V ulici Havířské navrhujeme rovněž otevření průmyslového areálu (dříve šachta Antonín) a propojení s firmou Kepák (areál dolu Jindřich).

V zastavěném území Zbýšova jsou vytipovány plochy k obytné dostavbě a pro ně jsou buď fixovány vstupy do řešeného území s tím, že způsob dopravní obsluhy jednotlivých stavebních parcel bude dořešen podrobnější projektovou dokumentací, nebo je základní dopravní kostra již fixována v řešeném území.

Je navržena nové dopravní napojení koupaliště a to vybudováním nové místní komunikace po okraji objektu stadionu. Navrženo je rovněž prolomení dělnické kolonie v ulici 9. května ve směru na Zakřany.

[Lokalita 9 Plocha bydlení BO bude napojena místní komunikací s podélným parkováním a chodníkem.](#)

Funkční zatřídění místních komunikací je zřejmé z výkresové dokumentace. Jedná se většinou o místní komunikace funkční skupiny C.

#### **Účelové komunikace, účelová doprava**

Bývalá farma ZD je umístěna excentricky na jihovýchodním okraji zástavby města. Výjezd z areálu na silnici doporučujeme řešit technickým opatřením. Navrhujeme upravit celou křižovatku, a to zejména vyústění místní komunikace a účelové komunikace [komunikací](#) na silnici III/39411.

Byly řešeny pozemkové úpravy a z jejich návrhu společných zařízení jsou do územního plánu převzaty navržené trasy veřejně přístupných účelových komunikací.



## **HROMADNÁ DOPRAVA**

### **Vlaková doprava**

Na železniční trati č. **240 Brno - Okříšky - Jihlava** projíždí celkem **48** spojů v obou směrech, z toho **16** pouze v pracovní dny. V úseku Brno - Kralice nad Oslavou je železniční doprava součástí Integrovaného dopravního systému Jihomoravského kraje s označením **S4**.

Na tělese bývalé tratě ze Zastávky u Brna byla vybudována neziskovou organizací Muzeum průmyslových železnic muzejní úzkorozchodná železnice, která bude sloužit jako muzejní exponát, ale i pro přepravu turistů.

### **Autobusová doprava**

Město je dopravně obsluženo autobusovými linkami dopravní společnosti ADOSA a.s. Rosice, TREDOS, spol. s.r.o. Třebíč a ČSAD Tišnov:

Autobusová doprava je ve Zbýšově součástí Integrovaného dopravního systému Jihomoravského kraje. Autobusová doprava je v Zastávce navázána na dopravu vlakovou.

#### ***Autobusové zastávky:***

**Zbýšov, Anenská** – nově upravená zastávka s čekárnou a nástupištěm. Doporučujeme v souvislosti se stavebním rozvojem obce ve směru na Oslavany, vybavit zastávku čekárnou i ve směru do centra obce a vybudovat zastávkový pruh s nástupištěm.

**Zbýšov, městský úřad** – zastávka je stávající v centru, s čekárnou, zastávkovými pruhy a nástupištěm. U zastávky je veřejná plocha, kde se obrací autobusové soupravy, které ve Zbýšově končí, nebo začínají. Tato poloha autobusové točky bude ponechána. Na této zastávce na sebe navazují autobusové linky, které Zbýšov dopravně obsluhují, tj. č. 153 a 421.

**Zbýšov, Poustka** – zastávka je po rekonstrukci.

**Zbýšov, internát** – zastávka je vybavena čekárnou i zastávkovými pruhy. Chodník slouží jako nástupiště.

**Zbýšov, Sička** – zastávka je nově rekonstruována, s jednostrannou čekárnou ve směru do Zastávky.

**Zbýšov, Jednota** – zastávka je vybavena čekárnami, nástupištěm pro cestující a zastávkovými pruhy. Zastávky jsou rekonstruovány.

Zastávky, které jsou rekonstruovány a vybaveny pro bezpečnost a pohodlí cestujících budou ponechány ve stávajících polohách.

Ve výkresové části elaborátu je vyznačena docházková vzdálenost – izochrona dostupnosti pro cestující 300 m od zastávky.

## **DOPRAVA V KLIDU**

### **Garážování**

Ve Zbýšově je několik garážových areálů. Výhledově je nutno upřednostnit zajištění parkování a garážování majitelů aut na vlastním pozemku a nebo ve vlastním objektu. Do bilance garáží jsou zahrnuty všechny, které jsou přístupné z veřejné komunikace.

V předprostoru fy Kepák ve čtvrti u Majrova je navržena plocha k využití pro garážový dvůr kde se umístí až 400 garážových boxů.

### **Parkování**

Většina občanského vybavení je kumulována podél silnice III/39411. Rozsáhlá parkoviště u areálů bývalých šachet, které nyní slouží pro různé podnikatelské aktivity, jsou při současném útlumu výroby v areálech značně předimenzována a jsou bez využití. Je možno je využívat pouze jako příležitostné záchytné parkoviště při konání mimořádných společenských akcí a nebo je využít jako odstavné plochy pro dopravce. Navrhujeme tyto plochy ponechat k připojení k průmyslovému areálu (u fy Kepák, důl Jindřich).

V lokalitě bývalého dolu Jindřich může být případně parkoviště využito jako záchytné pro návštěvníky a nebo pro umístění zařízení pro uvažovanou muzejní úzkorozchodnou železnici Muzea průmyslových železnic.

Ve městě je dle statistiky 1460 bytů; pokud uvažujeme na každý byt jedno parkovací nebo garážovací místo je pro 65 % bytů zajištěno buď parkovací nebo garážové stání a tedy minimálně chybí 510 parkovacích nebo garážových míst.



Pro letní návštěvníky koupaliště, kterých je cca 1500 - 2000 dle údajů městského úřadu, chybí parkoviště zcela; což vytváří krizové situace v dopravní obsluze okolí koupaliště.

Restaurace a hotel Pamir jako soukromý podnikatelský subjekt si musí zajistit parkování pro své hosty na vlastním pozemku, samozřejmě ve spolupráci s městem.



**Bilance navržených parkovišť a garáží vč. úbytku v důsledku dopravních staveb:**

Občanské vybavení	Počet stání		Ulice, místní část
	parkoviště	garáže	
Navrhované centrum	45		Masarykova
Okružní křižovatka	- 8		9. května
Zdravotní zařízení	30		9. května
Luže	76		Sportovní
Koupaliště	700		Čtvrť Majrov
Sídliště		20	Čtvrť Majrov
	40		Havířská
Obchody	45		Pod rybníkem
		400	U Majrova (před areálem firmy Kepák)
<b>CELKEM</b>	<b>925</b>	<b>420</b>	<b>1345</b>

Navrhovanými dopravními stavbami dojde k úbytku parkoviště, a to stavbou okružní křižovatky o 8 parkovacích míst.

V centrální části města se podařilo umístit 190 parkovacích míst, které budou sloužit pro občanskou vybavenost ve dne a v noci zástupně pro bydlení v okolí. Důležité pro čtvrť Luže a Majrov je vytipování centrálního parkoviště na ploše tréninkového hřiště, které již neslouží svému účelu. Pro automobilizaci 1 : 3,5 zajistí parkování pro 2 225 návštěvníků koupaliště.

I když nepočítáme 199 parkovacích míst před průmyslovými areály a 700 míst pro koupaliště je nárůst 645 parkovacích a nebo garážových míst pro počet bytů dostatečný (nyní chybí 510 míst).

**DOPRAVA CYKLISTICKÁ, CYKLOTURISTICKÉ TRASY**

Katastrálním územím Zbýšova je značena cykloturistická trasa č. **5173**, která je součástí "**Energetické trasy**".

Zastavěným územím obce navrhujeme vést trasu pro cyklisty a chodce po tělese bývalé železniční trati s vyústěním na silnici pod sídlištěm Sička na severu (silnice III/39510) a na jihu na silnici III/39411 u Anenské čtvrti, kde se navážou na stávající značené cyklotrasy č. 5173. Cykloturistická trasa bude ~~procházet areálem železničního muzea v nynějším areálu fy Kepák (dříve díl Jindřich)~~ vedena přes Velký díl po parcele č. 3046 a dále k železničnímu přejezdu a podél úzkorozchodné železnice a nebude zasahovat do stávající komunikace III. třídy.

Bude sloužit k příjezdu a příchodu cykloturistů k technické památce a turistickému informačnímu centru bývalého dolu Simson. Rovněž trasa propojí město chodcům mimo silnici.

Navrhujeme prodloužení cyklotrasy z tělesa vlečky v prostoru Niva Pod lánem k budoucímu rybníku a pokračování po účelové komunikaci podél Neslovického potoka s napojením na silnici č. 39411 u bývalého důlního objektu.

**DOPRAVA PĚŠÍ, PĚŠÍ TRASY**

Podél silnic jsou vybudovány jednostranné chodníky pro pěší, v centrální části obce jsou chodníky vybudovány oboustranně. Také většina sídlištních místních komunikací je vybavena chodníky. Na zastavěném území města však samovolně vznikají pěší trasy, které zlepšují prostupnost obce alespoň pro chodce. Tyto trasy je třeba technicky upravit. Je to ve čtvrti Sička, kde pěší trasu doplňujeme variantně z areálu firmy Kepák mezi obytné domy nebo okrajem parkoviště a areálu firmy Kepák s napojením na pěší a cyklistickou trasu.

V souvislosti s otevřením průmyslového areálu v ulici Havířská je možno propojit pěší trasu ze čtvrti Sička ulicí Havířskou do centra města. Jako pěší trasa částečně slouží i těleso bývalé železniční trati, což je důkazem jejího dopravního významu pro město. Počítáme s vybudováním cyklistické a pěší trasy po tomto náspu, která bude procházet celým územím obce. Chodci budou vedeni po upravené účelové komunikaci s mobiliářem.

Mimo zastavěnou část obce jako pěší trasy slouží i polní cesty, které spojují jednotlivé lokality rozlehlé zástavby a udržují tak prostupnost krajiny. Katastrálním územím Zbýšova je vedena modrá turisticky značená trasa Rosice - Zbýšov - Oslavany, kde navazuje na turisticky atraktivní a využívané údolí řeky Oslavy, kde je vedena žlutá turistická značka. Modrá turistická trasa začíná a končí na železničních zastávkách tratí Brno - Jihlava a Moravské Bránice - Oslavany



### **DOPRAVNÍ ZAŘÍZENÍ**

Vzhledem k poloze obce mimo hlavní trasy tranzitní dopravy není zatím v katastru žádné významné dopravní zařízení mimo benzinové čerpadlo pohonných hmot, které je situováno na jižním okraji města. Veškerá jiná zařízení pro motoristy, tj. opravy a prodej aut a náhradních dílů je buď v Rosicích nebo v Brně. Zřízení některého druhu služeb pro motoristy je možné realizovat v některém z areálů bývalých šachet na základě prováděcí projektové dokumentace. Na západním okraji města je držena územní rezerva pro vybudování autokempingu, který by sloužil posílení turistického ruchu v území.

### **OCHRANNÁ PÁSMATA POZEMNÍCH KOMUNIKACÍ A NEGATIVNÍ ÚČINKY HLUKU**

Na silnicích III. třídy je mimo průjezdní úsek městem silniční ochranné pásmo **15 m** od osy silnice. Rozhledová pole jsou ve výkresové části elaborátu vykreslena v průjezdním úseku města na silnici III. třídy pro rychlost 50 km/hod., t.j. 35 m a na místních komunikacích pro rychlost 30 km/hod., tj. 20 m od středu křižovatky.

Objekty umístěné v rozhledovém poli navrhuje pokud je to možné přestavbou z rozhledu buď odstranit a nebo dopravní závalu řešit dopravním značením. Objekty umístěné v rozhledovém poli není možno stavebně rozšiřovat.

## **D/2. TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA**

### **D/2.1. ZÁSOBOVÁNÍ VODOU**

Je vyznačeno v grafické části ve výkrese č. 2.III.

V zásobování vodou je navrženo rozdělení vodovodní sítě na tři pásma: Výškový rozsah zástavby města je v rozmezí 320-400 m n.m., tj. 80 m.

- **I. tlakové pásmo** - výškový rozsah 320,0-352,0 m n.m s novým vodojemem u stadionu (hladina 380,0/377,3 m n.m.) s čerpací stanicí a výtlačkem do stávajícího VDJ Zbýšov.
- **II. tlakové pásmo** - výškový rozsah 350,0-373,0 m n.m., bude zásobeno z VDJ Zbýšov.
- **III. tlakové pásmo** - výškový rozsah 370,0-398,0 m n.m., bude zásobeno z VDJ Zakřany.

Hranice tlakových pásem bude upřesněna v podrobnější projektové dokumentaci.

Bude třeba postupně provádět rekonstrukci vodovodní sítě.

Nově navrhované plochy pro zástavbu budou napojeny na veřejný vodovod příslušného tlakového pásma.

Zdroje vody jsou dostatečné i pro uvažovaný výhled. V případě požáru ve městě Zbýšově je možno brát vodu z hydrantů osazených na vodovodu.

Zajištění dodávek vody při provádění ochrany obyvatel bude podle havarijního a krizového plánu (podle situace dovozem vody). Stávající studny v zástavbě doporučujeme ponechat, nerušit.

Je nutno:

- respektovat koncepci zásobování vodou, rozdělení zásobovací sítě na tlaková pásma,
- respektovat navržené koridory pro technickou infrastrukturu,
- respektovat ochranná pásma vodovodu

### **D/2.2. ODVÁDĚNÍ A LIKVIDACE ODPADNÍCH VOD V ÚZEMÍ**

Ve Zbýšově bude vybudovaný oddílný systém kanalizace.

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.

Splašková kanalizace bude odvádět splaškové vody ze stávajícího území i navrženého zastavitelného území na stávající čistírnu odpadních vod pod obcí. ČOV byla rekonstruována.

Rozvody v zastavěném a zastavitelném území budou řešeny v rámci veřejných prostranství a ploch pro dopravu.



Je nutno:

- respektovat koncepci oddílné kanalizace – splašková kanalizace svedená na ČOV, dešťová kanalizace svedená do toku,
- rozvojové lokality budou napojeny na oddílný systém – trasy budou řešeny podrobnější dokumentací,
- hranice negativního vlivu ČOV – 100 m,
- respektovat navržené koridory pro technickou infrastrukturu,
- respektovat ochranná pásma kanalizace.

### **D/2.3. VODNÍ PLOCHY A TOKY, ZÁPLAVOVÉ ÚZEMÍ A EXTRAVILÁNOVÉ VODY**

#### **VODNÍ TOKY:**

Vodní toky v území jsou stabilizovány. Recipientem je potok Brodky, který je PB přítokem Neslovického potoka. Potok je málo vodný, nad ČOV je zanesený, přes zástavbu zaklenutý.

Úsek vedený v katastru nemovitostí jako koryto vodního toku doporučujeme vyčistit. Správce toku (ZVHS Třebíč) s úpravou neuvažuje.

V případě potřeby bude revitalizace vodních toků a melioračních příkopů řešen podrobnější dokumentací.

#### **VODNÍ NÁDRŽE, RYBNÍKY:**

V jižní části katastru je navržen rybník s funkcí krajinnotvornou, ekologickou, sportovní rybařství, extenzivní rekreace.

#### **EXTRAVILÁNOVÉ VODY:**

Je třeba realizovat opatření navržená pro zachycení extravilánových vod a eliminaci jejich účinků na zastavěné území:

- technická opatření pro řešení extravilánových vod:

Jedná se o navržená technická opatření - poldry, vsakovací [příkopyprůleh](#), opatření pro odvedení extravilánových vod mimo zástavbu a do toku.

- Plochy eliminace účinků extravilánových vod

Jedná se o svažitě plochy orné půdy v severní části navazující na zastavěné území, na nichž je nutno provést opatření na eliminaci účinků extravilánových vod

- respektovat navržené plochy pro poldry

### **D/2.4. ZÁSOBOVÁNÍ ÚZEMÍ PLYNEM**

Zásobování odběratel je jednak ze STL rozvodu a jednak z NTL rozvodu.

Výhledové požadavky na plyn je možno uskutečnit napojením na vybudovaný rozvod prodloužením plynovodních řadů. Je navrženo propojení STL plynovodu v oblasti Padělky s plynovodem Síčka.

- respektovat koridory navržené pro STL a NTL plynovody

### **D/2.5. ZÁSOBOVÁNÍ ÚZEMÍ TEPLEM**

Zásobování teplem obytné zástavby je převážně spalováním plynu.

Firma KEPÁK GROUP a.s. už nevyužívá horkovod bývalých dolů pro vytápění provozovny dřevovýroby a kovovýroby. Stávající vedení horkovodu je navrženo ke zrušení.

### **D/2.6. ZÁSOBOVÁNÍ ÚZEMÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ**

Návrh rozvodné sítě:

V návrhovém období zůstanou většinou zachovány trasy stávajících kmenových vedení všech napěťových úrovní.



### **Sít' 400 kV, 220 kV a 110 kV:**

Dle sdělení společností ČEPS a E.ON se neuvažuje s výstavbou zařízení těchto napěťových hladin, která by zasahovala do řešeného území a nejsou zde nároky na územní rezervy.

### **Sít' 22 kV:**

V návrhovém období zůstane bez podstatných změn konfigurace sítě VN, jakož i napájecí bod TR 110/22 kV Oslavany.

Pro zajištění spolehlivosti dodávky je navrženo vybudování nového kabelového vedení propojujícího přípojku pro TR 2 a TR 8 kolem ploch pro výstavbu u stadionu, čímž dojde k zokruhování venkovního vedení 22 kV kolem Zbýšova. Zásobení návrhových ploch výstavby je navrženo z nových kioskových trafostanic.

Úpravy sítě VN budou převážně spočívat v přeložkách vedení vyvolaných výstavbou na navržených plochách bydlení a smíšené zástavby, kde dojde ke střetu se stávajícím venkovním vedením. Sloupová venkovní trafostanice TR 3 se bude muset zrušit a nahradit kioskovou stanicí připojenou na nově vybudované kabelové vedení.

S rozšířením bytové výstavby na určených plochách v lokalitě u stadionu a v lokalitě Díly bude nutné přeložit venkovní vedení distribuční sítě 22 kV, bude nahrazeno kabelovým a pro zajištění potřebného příkonu vybudovat nové kioskové trafostanice s kabelovým přívodem.

Pro uvolnění ploch pro zástavbu bydlení v lokalitě Anenská je navržena přeložka odbočky Zbýšov – náhrada kabelovým vedením kolem nově navržené komunikace a pro zajištění potřebného příkonu vybudovat novou kioskovou trafostanici.

Připojování nových odběratelů výrobní a nevýrobní sféry bude řešeno v souladu s platnou legislativou (zákon č. 458/2000 Sb. a vyhláška č. 51/2006 Sb. v platném znění). Pro zajištění napájení nových rozvojových ploch pro bydlení, nevýrobní a výrobní sféru je navržena výstavba nových trafostanic. Jejich umístění je zakresleno v situaci návrhového výkresu. Celkem je navrženo 7 trafostanic – 4 venkovní a dále 1 trafostanice zděná (kioskové) jako náhrada za zrušené venkovní stanice v souvislosti s navrženou přeložkou a kabelizací přípojek k těmto stanicím.

### **VEŘEJNÉ OSVĚTLENÍ**

Návrh veřejného osvětlení vychází z potřeby výstavby nových rozvodů v ulicích, kde je stávající veřejné osvětlení umístěno na podpěrných bodech sítě NN, která bude nahrazena kabelovými rozvody. V těchto ulicích budou osazena silniční svítidla (případně parková) napojená na nový kabelový rozvod.

Dále budou rekonstruovány či nahrazeny stávající body na ulicích a podél komunikací. Jedná se o silniční výložníková svítidla, která jsou ve špatném technickém stavu. Rovněž budou nahrazena nevyhovující parková svítidla v některých lokalitách.

Svítidla budou volena tak, aby jejich světelně – technické vlastnosti odpovídaly požadavkům na snižování a eliminaci tzv. světelného znečištění, to znamená použití takových typů, jejichž světelný tok je všechen vyzařen směrem dolů a nedochází k rozptylu světla na krytech a jeho vyzařování směrem nahoru.

Pro nové lokality soustředěné výstavby bude veřejné osvětlení prováděno v návaznosti na navrhovanou distribuční síť NN - v částech, kde bude prováděna kabelová rozvodná síť NN bude použito samostatných osvětlovacích stožárů, v případě venkovní sítě bude využito těchto podpěr i pro osazení svítidel veřejného osvětlení. Ovládání naváže na stávající stav.

## **D/2.7. SPOJE A SPOJOVÉ SLUŽBY (TELEKOMUNIKAČNÍ A RADIOKOMUNIKAČNÍ)**

### **DÁLKOVÉ KABELY**

Z důvodu uvolnění ploch pro výstavbu na jižním okraji obce v lokalitě Anenská je navržena přeložka kabelu protínajícího území zástavby.

V návrhovém období se nepočítá s budováním nových tras dálkových kabelů. V souvislosti s navrženou zástavbou v jižní části obce je nutné přeložit stávající zařízení, jehož trasa prochází přes návrhové plochy.

### **ROZVODY MTS**

Rozšíření místní telekomunikační sítě bude prováděno v místech navrhované zástavby. Trasy kabelů budou upřesněny v dalších stupních dokumentace.

Vzhledem k tomu, že v sídelním útvaru i mimo jeho zastavěné území jsou a budou v zemi uložena spojová vedení a zařízení, zejména zemní kabely, je nutné, aby před prováděním jakýchkoliv zemních prací v řešené lokalitě, případně před povolovacím řízením všech druhů staveb a inženýrských sítí bylo investorem, případně jiným pověřeným





pracovníkem požádáno o vyjádření, zda a kde se v daném prostoru nachází podzemní spojová zařízení. Tato zařízení jsou ve smyslu zákona č. 151/2000 Sb. chráněna ochranným pásmem, které je nutno respektovat.

Pro ukládání kabelových vedení v zastavěném území platí zvláštní předpisy, zejména ustanovení ČSN 73 60 05 Prostorové uspořádání sítí technického vybavení a normy související.

### **POŠTA**

Stávající stav je nevyhovující. Probíhají jednání o výstavbě nového polyfunkčního objektu, kde bude též provoz pošty. Umístěn bude na ul. Masarykova.

### **RADIORELÉOVÉ TRASY**

Zřizování nových radioreléových spojů bude prováděno na základě požadavků konkrétních investorů na návrhových plochách výstavby.

### **Příjem TV signálu**

Stav je vyhovující a nejsou požadavky na řešení v rámci územního plánu.

## **D/2.8. NÁVRH KONCEPCE NAKLÁDÁNÍ S ODPADY**

Zákon č. 185/2001 Sb. o odpadech, ve znění pozdějších předpisů, stanovuje povinnosti právnických a fyzických osob při nakládání s odpady a podmínky pro předcházení vzniku odpadů. Dále stanovuje mj. pravomoc obcí v oblasti nakládání s odpady.

Nakládání s komunálním odpadem ve Zbýšově je upraveno obecně závaznou vyhláškou města, vycházející ze zákona o odpadech č. 185/2001 Sb. Vyhláška stanoví podrobně, v přehledné formě a v souladu se zákonem systém nakládání s komunálním a stavebním odpadem na území města.

Plán odpadového hospodářství Jihomoravského kraje (ECO – Management s.r.o., Brno, 2004) ve své závazné části obsahuje hlavní cíle v odpadovém hospodářství na území kraje a základní opatření k dosažení stanovených cílů. Tyto cíle a opatření jsou rozhodujícími kritérii i pro nakládání s odpady na území města Zbýšova.

S dobudováním sběrného dvora odpadů se počítá na ploše sousedící s výrobními plochami v jižní části obce.

## **D/3. OBČANSKÉ VYBAVENÍ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY**

Stavby, zařízení a pozemky sloužící například pro vzdělávání a výchovu, sociální služby a péči o rodiny, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva.

- Vzhledem k reálnému předpokladu stárnutí obyvatel je za obytnými domy při ulici Sportovní určena plocha pro penzion pro seniory a rehabilitační centrum. Umístění penzionu bude vhodnější ve východní části vzdálenější od komunikace.
- V centrální části města je při ulici Masarykově v sousedství bývalé vlečky navržena plocha smíšená pro vybavenost (pošta apod.) a bydlení v polyfunkčním objektu s parkováním.
- Nová možnost pro rekreaci vzniká za areálem koupaliště v sousedství VKP U koupaliště – kemp, popřípadě malý penzion. Plocha areálu by měla být oplocena tak, aby nedocházelo k nepříznivému ovlivnění VKP. Příjezd do kempu bude po novém mostním objektu. Dopravní napojení a parkování pro návštěvníky koupaliště, sportovní stadion a kemp je realizováno z ulice Sportovní.
- V lokalitě Na lužích mezi návrhovými plochami bydlení a lesem jsou navrženy plochy pro sport.
- Jsou navrženy nové rozvojové možnosti v oblasti rekreace a cestovního ruchu – využití zájmu o vybudování úzkokolejné trati v trase nevyužívané železniční vlečky směrem na Babice s muzeem železnic na okraji areálu bývalého dolu Jindřich, vybudování cyklistické stezky (v zastavěné části města využívá tělesa vlečky směrem k bývalému dolu Anna a směřuje k navrhovanému rybníku).

## **D/4. VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ**

Plochy veřejných prostranství a plochy dopravy jsou plochy zásadně veřejně přístupné, sloužící k obsluze ostatních funkčních ploch. Drobné zelené plochy jsou součástí ploch veřejných prostranství.



Na rohu ulice Masarykovy a Haviřské je nově navrženo veřejné prostranství s parkově upravenou plochou zeleně, zastávkou autobusů a parkováním.

Ke zlepšení situace v parkování jsou navržena parkoviště na ul. 9. května, Masarykova, Sportovní, u koupaliště a garáže Na Láně. Při budování parkoviště u koupaliště je nutné klást důraz na opatření zabraňující negativnímu ovlivnění nových ploch bydlení a sportu např. vegetačními úpravami. Zlepšení dopravní funkce by mělo přinést řešení okružní křižovatky.

Na tělese bývalé vlečky (pešung) je navržena pěší a cyklistická stezka. Po zrušení horkovodu, který působí v území jako negativní dominanta. Vznikla by tak příjemná trasa se zelení propojující celé město od čtvrti Sička po Anenskou s pokračováním k navrženému rybníku.

Přínosem pro estetický vzhled okolí města bude rekultivace skládky.

## **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**

### **E/1. NÁVRH USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY**

Územní plán respektuje historický utvářený krajinný ráz území s jeho různorodými jednotlivými partiemi a zároveň usiluje o vytvoření podmínek pro využití přirozeného rekreačního potenciálu území a pro zachování jeho udržitelného rozvoje.

Preferováno je zachování polyfunkčního charakteru krajiny, umožňujícího rozumné hospodářské a rekreační využití, skloubené s ochranou stávajících ekologicky a esteticky cenných prvků krajiny a se zachováním připomínek dlouhodobé hornické činnosti (např. haldy). Ve vazbě na stávající zastavěné území je zde místy umožněn rozvoj bydlení s doprovodnými aktivitami (i výrobními) – jsou zde situovány některé zastavitelné plochy.

V krajině řešeného území lze doporučit různá opatření, která se příznivě promítnou v jejím ekologickém i estetickém stavu. K hlavním doporučeným opatřením patří:

- výsadby a rekonstrukce stromořadí podél polních cest a silnic, a to buď z domácích listnatých dřevin (např. lípa malolistá, lípa velkolistá, javor mléč, jasan ztepilý, dub letní), nebo z tradičních ovocných dřevin odolných proti běžným chorobám,
- likvidace agresivních, ekologicky nežádoucích dřevin (zejm. akátu),
- zvyšování podílu geograficky původních dřevin (zejm. dubu zimního, habru, lip, javorů) v lesních porostech,
- zachování dosud neupravených úseků vodních toků v přirozeném stavu,
- zajištění ochrany ekologicky významných lokalit (legislativní i faktické),
- vytváření územního systému ekologické stability.

### **E/2. ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY**

Územní systém ekologické stability krajiny (ÚSES) je v zákoně č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, definován jako vzájemně propojený soubor přirozených i pozmeněných, avšak přírodě blízkých ekosystémů, které udržují přírodní rovnováhu. Rozlišuje se místní (lokální), regionální a nadregionální systém ekologické stability. Základními skladebnými částmi (prvky) ÚSES, tvořícími jeho povinnou součást, jsou biocentra a biokoridory. Doplňkovými skladebnými částmi ÚSES jsou interakční prvky.

#### **ŘEŠENÍ ÚSES**

Nadregionální ani regionální ÚSES v území zastoupeny nejsou.

Pro návrh místního ÚSES je využito **principu vytváření ucelených větví ÚSES**, skládajících se z logicky na sebe navazujících typově příbuzných a funkčně souvisejících lokálních biocenter a biokoridorů. Každá jednotlivá větev místního ÚSES reprezentuje určité soubory shodných či podobných stanovišť a na ně vázaných společenstev a navazuje alespoň



jednostranně na jinou větev místního (příp. regionálního či nadregionálního) ÚSES stejného nebo příbuzného charakteru. Každý biokoridor je přitom součástí právě jedné větve místního ÚSES, zatímco biocentra mohou být součástí i více větví, které se v nich setkávají nebo kříží, a to i větví různých typů.

Větve místního ÚSES lze v území dělit celkem do dvou základních typů.

Jedním typem větví místního ÚSES jsou větve reprezentující různorodé hydrofilní ekosystémy a vedené tudíž důsledně ve vazbě na vodní toky. Celkem zasahují do zbyšovského katastru dvě větve tohoto typu – jedna vedená po toku Neslovického potoka na jižním až jihovýchodním okraji katastru a navazující kratší druhá větev vedená po toku potoka Brodky. Součástí hydrofilních větví místního ÚSES jsou v území celkem dvě lokální biocentra (BC 2 Na Neslovickém potoce a BC 3 Kamínka) a dva lokální biokoridory (BK 2 a BK 3). Obě zmíněná biocentra jsou plošně dosti rozsáhlá a jsou společná i pro mezofilní větve místního ÚSES (viz dále). Skladebné části (biocentra a biokoridory) těchto větví místního ÚSES by měly zahrnovat pestrou škálu vodních, lesních, mokřadních i lučních ekosystémů podmáčených poloh.

Druhým zastoupeným typem větví místního ÚSES jsou mezofilní větve místního ÚSES, které by měly reprezentovat především typické lesní ekosystémy ve svahových až hřbetních polohách. Celkem zasahují do zbyšovského katastru čtyři větve tohoto typu. Hlavní z těchto větví prochází v návaznosti na lesní celek v sousedním padochovském katastru napříč údolím Neslovického potoka v jihovýchodní části zbyšovského katastru a dále zalesněnými levobřežními svahy údolí potoka Brodky a z východní a severní strany města směrem k babickému lesu. Východně až jihovýchodně od Zbýšova navazuje další mezofilní větev ÚSES směřující ke Kratochvilce. Třetí z mezofilních větví místního ÚSES prochází v návaznosti na lesní celky v sousedních k. ú. Oslavany a Padochov jihozápadní až jižní částí zbyšovského katastru, kde rovněž překonává údolí Neslovického potoka. Poslední z mezofilních větví místního ÚSES zasahuje do zbyšovského katastru pouze okrajově na jeho severozápadním okraji (převážně na hranici s k. ú. Zakřany). Součástí mezofilních větví místního ÚSES je v území celkem pět lokálních biocenter (BC 1 U Anny, BC 2 Na Neslovickém potoce – nepodmáčené části, BC 3 Kamínka – nepodmáčené části, BC 4 Ovčáčka a BC 5 U Jindřicha) a pět lokálních biokoridorů (BK 1, BK 4, BK 5, BK 6 a BK 7). Reprezentativními cílovými společenstvy skladebných částí těchto větví místního ÚSES jsou společenstva lesní, která je možno porůznu doplňovat i o menší plochy nelesního charakteru (např. křovinné až křovinnobylinné ladní vegetace).

Popsaný návrh biocenter a biokoridorů je doplněn o šest jednoznačně vymezených interakčních prvků, vázaných na stávající ladem ležící nebo jen extenzivně obhospodařované plochy s trvalou vegetací.

### **PODMÍNKY VYUŽITÍ VYMEZENÝCH PLOCH ÚSES**

Vytváření ÚSES je veřejně prospěšným opatřením (v souladu s ustanovením § 4 odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb. ve znění pozdějších předpisů).

Pro všechny části ploch s rozdílným způsobem využití začleněné do návrhu ÚSES platí místo podmínek využití stanovených pro tyto plochy následující podmínky:

**Přípustné** je využití sloužící k posílení či zachování funkčnosti ÚSES.

**Podmíněně přípustné** je využití pro zařízení technické infrastruktury, pokud jde o zařízení ve veřejném zájmu, které nelze v rámci systému technické infrastruktury umístit jinde a které nebude mít zásadní vliv na funkčnost ÚSES, a dále jiné využití, které je uvedeno v podmínkách využití daného typu plochy jako přípustné či podmíněně přípustné a které zároveň nenaruší nevratně přirozené podmínky stanoviště a nesníží aktuální míru ekologické stability území.

S ohledem na vlastnické vztahy k pozemkům a zájmy vodního a lesního hospodářství a zemědělství je podmíněně možné provádět určité korekce či upřesnění průběhu a vymezení ÚSES, a to za splnění podmínky, že zůstane zachována aktuální i potenciální funkčnost ÚSES.

Přípustnost využití v případě možného negativního ovlivnění funkčnosti ÚSES a přípustnost korekcí či upřesnění průběhu a vymezení ÚSES je třeba posuzovat ve spolupráci s příslušným orgánem ochrany přírody.

## **E/3. PROSTUPNOST KRAJINY**

Krajina zbyšovského katastru je dobře prostupná jen v některých základních směrech, a to zejména v důsledku velkoplošného obhospodařování většiny zemědělské půdy.

V územním plánu jsou zakresleny všechny pozemky stávajících účelových komunikací, které je potřeba zachovat. Žádná další konkrétní opatření ke zlepšení prostupnosti krajiny územní plán nenavrhuje. Podstatného zlepšení prostupnosti však je možno dosáhnout realizací cestní sítě, zahrnuté do schválené komplexní pozemkové úpravy.



#### **E/4. PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANA PŘED POVODNĚMI A EXTRAVILÁNOVÝMI VODAMI**

Nejsou navrhována žádná speciální protierozní opatření.

V území není stanoveno záplavové území.

##### **PLOCHY ELIMINACE ÚČINKŮ EXTRAVILÁNOVÝCH VOD**

- Jedná se o svažité plochy orné půdy navazující na zastavěné území, na nichž je nutno provést protipovodňová opatření na eliminaci účinků extravilánových vod.
- Na pozemcích je třeba provést opatření, které je možno považovat za preventivní proti vodní erozi a které zvyšují retenční schopnosti krajiny – například poldry, zatravnění, protierozní osevní postupy, agrotechnická opatření typu hrázkování, vrstevnicová orba, střídání vrstevnicových pásů plodin, agrotechnická a technická protierozní opatření.

#### **E/5. KONCEPCE REKREAČNÍHO VYUŽITÍ KRAJINY**

Krajina zbýšovského katastru je pro rekreační využití průměrně atraktivní. Nelze zde počítat s podstatnějším rozvojem dlouhodobých forem rekreace. Potenciální využitelnost pro různé formy krátkodobé rekreace je podstatně vyšší, je však limitována omezenou prostupností krajiny (viz výše). V současnosti jsou vcelku vyhovující podmínky především pro cykloturistiku.

Řešení územního plánu v zásadě zachovává stávající rekreační funkce krajiny zbýšovského katastru.

#### **E/6. VYMEZENÍ PLOCH PŘÍPUSTNÝCH PRO DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTŮ A PLOCH PRO JEHO TECHNICKÉ ZAJIŠTĚNÍ**

Územní plán nevymezuje žádné plochy pro dobývání nerostů.

### **F. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ**

#### **F/1. PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ**

##### **PŘEHLED TYPŮ PLOCH:**

- BO** plochy bydlení obecného
- BR** plochy bydlení v rodinných domech
- BB** plochy bydlení v bytových domech
- C** plochy smíšené obytné
- O** plochy občanského vybavení
- S** plochy sportu
- V** plochy výroby a skladování
- P** plochy nerušící výroby a skladování
- T** plochy technické infrastruktury  
plochy dopravní infrastruktury  
plochy veřejných prostranství
- Z** plochy veřejné zeleně
- K** plochy krajinné zeleně
- L** plochy lesní
- A** plochy zemědělské
- H** plochy vodní a vodohospodářské



zahrádkové lokality

## F/2. PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH

**Využití ploch** s rozdílným způsobem využití (dále „ploch“ je definováno pomocí převažujícího účelu využití (hlavní využití) a podmínek využití. Podmínky využití se vztahují k **typu plochy s rozdílným způsobem využití** (plochy bydlení, plochy rekreace, ...). Základní skladebnou jednotkou je tedy **plocha s rozdílným způsobem využití** (dále „plocha“). Území města je rozděleno do „ploch“ beze zbytku.

Průběh hranic „ploch“ je možné zpřesňovat na základě regulačních plánů, územně plánovacích podkladů nebo v územním řízení. Navrhované využití posuzuje a o jeho přípustnosti či nepřípustnosti rozhoduje stavební úřad na základě stanoviska úřadu územního plánování v příslušném řízení podle stavebního zákona.

Územní plán stanovuje cílový stav využití území, jeho optimální cílové využití. Při vymezování ploch je proto potřeba posoudit stávající využití území a vhodnost jeho stabilizace z hlediska celkové urbanistické koncepce města. Územní plán města Zbýšova proto rozlišuje **plochy stabilizované** a **plochy změn**.

**Účel využití může být ve všech plochách v konkrétních případech nepřipustný, jestliže záměr na změnu využití:**

- počtem staveb, kapacitou, polohou, stavebním objemem, rozlohou nebo účelem odporuje charakteru předmětné lokality,
- může být zdrojem narušení pohody a kvality prostředí (závad nebo vlivů, které dle charakteru lokalit jsou neslučitelné s pohodou v lokalitě samotné nebo v jejím okolí),
- nemá zajištěno odpovídající dopravní napojení a odstavování vozidel,
- nemá zajištěno odpovídající napojení na inženýrské sítě,
- je v kolizi s územními rezervami.

### **Podmínky pro výstavbu v řešeném území**

- realizace navrhované zástavby je podmíněna řádným odkanalizováním, objekty nebo komplexy RD budou realizovány po vybudování inženýrských sítí a napojení na veřejnou kanalizaci a ČOV,

### **Ochrana přístupu k vodotečím**

- podél vodotečí bude zachován přístupný pruh pozemků v šířce 6 m od břehové hrany, v němž nebudou přípustné činnosti a stavby, které by zamezily volnému přístupu k vodoteči, například oplocení,

### **Limitní hranice negativního vlivu ČOV**

- okolo stávající plochy ČOV je stanovena hranice ochranného pásma (negativního vlivu) ČOV 100 m pro území, které bude ČOV ovlivňováno.

### **Zásady pro využívání území:**

- v plochách negativních vlivů, vymezených limitními hranicemi, nesmí být situovány stavby pro bydlení,

### **Ochrana území vyhlášených vodních zdrojů**

- hranice omezení chránící okolí vodního zdroje před negativními vlivy.

### **Zásady pro využívání území:**

- ve vymezené ploše nelze realizovat činnosti, které mohou negativně ovlivnit kvalitu vodního zdroje (např. hnojení, „černá“ skládka, hnojiště, vylévání kejdy apod.)

**BO - PLOCHY BYDLENÍ OBECNÉHO****BR - PLOCHY BYDLENÍ V RODINNÝCH DOMECH****BB - PLOCHY BYDLENÍ V BYTOVÝCH DOMECH**

*Hlavní* je využití pro bydlení.

*Přípustné* je využití podmiňující nebo vhodně doplňující hlavní využití (zejména využití pro základní občanské vybavení a sport).

*Podmíněně přípustné* je využití, které je slučitelné s hlavním využitím (nesnižuje kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše) a pokud je jeho celkový rozsah menší než plocha hlavního využití.

**C - PLOCHY SMÍŠENÉ**

*Hlavní* je využití není stanoveno, plocha je svým charakterem polyfunkční.

*Přípustné* je využití ploch pro občanské vybavení, maloobchod (do 1 500 m<sup>2</sup> prodejní plochy), bydlení, nerušící výrobu a sport tak, že se nesmí vzájemně negativně ovlivňovat a nezvyšují dopravní zátěž v území.

*Podmíněně přípustné* je využití pro maloobchod do 2 500 m<sup>2</sup> prodejní plochy v patrových objektech při současném integrování parkování v objektu a jiné využití pokud je slučitelné s bydlením a občanským vybavením, jeho rozsah je menší než 50 % plochy, svým provozováním a technickým zařízením nenarušuje užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižuje kvalitu prostředí souvisejícího území, svým charakterem a kapacitou nezpůsobí neúměrnou zátěž dopravní infrastruktury.

**O - PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ**

*Hlavní* je využití pro občanské vybavení veřejného a komerčního charakteru, tj. pro:

- školství
- zdravotnictví
- sociální péči
- kulturu
- veřejnou správu (úřady, policie, hasiči, soudy,...)
- pohřebnictví
- ochranu obyvatelstva,
- maloobchod do 1 500 m<sup>2</sup> prodejní plochy
- ubytování
- stravování
- služby
- vědu a výzkum
- administrativu

*Přípustné* je využití podmiňující nebo vhodně doplňující hlavní využití a dále využití pro vědu a výzkum, sport a pohybovou rekreaci.

*Podmíněně přípustné* je využití pro maloobchod 1 500 až 2 500 m<sup>2</sup> prodejní plochy v patrových objektech při současném integrování parkování v objektu, využití pro občanské vybavení veřejného charakteru, výrobu a jiné využití, pokud jsou slučitelná s hlavním využitím a pokud je jejich celkový rozsah menší než plocha hlavního využití.

**S - PLOCHY SPORTU**

*Hlavní* je využití pro sport a pohybovou rekreaci.

*Přípustné* je využití pro ubytování, rekreaci a služby.

**V - PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ**

*Hlavní* je využití pro výrobu a skladování.

*Přípustné* je využití podmiňující nebo vhodně doplňující hlavní využití.



**Podmíněně přípustné** je využití pro vědu a výzkum, pro nakládání s odpady (střediska zpracování a recyklace odpadů) za podmínky přípustnosti specifikací plochy, pro logistiku za podmínky napojení na kapacitní dopravu, pro čerpací stanice PHM za podmínky kvalitního dopravního napojení a zachování kvality prostředí okolního území a jiné využití, pokud je slučitelné s hlavním využitím a pokud je jeho celkový rozsah menší než plocha hlavního využití.

#### **P - PLOCHY NERUŠÍCÍ VÝROBY A SKLADOVÁNÍ**

**Hlavní** využití je pro výrobu, výrobní služby, skladování, které nevykazuje negativní vliv na okolní plochy.

**Přípustné** je využití podmiňující nebo vhodně doplňující hlavní využití a využití pro občanské vybavení komerčního charakteru.

**Podmíněně přípustné** je využití pro občanské vybavení veřejného charakteru a jiné využití, pokud jsou slučitelná s přípustným využitím a pokud je jeho celkový rozsah menší než plocha přípustného využití.

#### **T - PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY**

**Hlavní** je využití pro provozování technických sítí a hospodaření s odpady.

**Přípustné** je využití podmiňující nebo vhodně doplňující hlavní využití.

**Podmíněně přípustné** je jiné využití, pokud je slučitelné s hlavním využitím, jde o využití ve veřejném zájmu a pokud je jeho celkový rozsah menší než plocha hlavního využití.

#### **PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY**

**Hlavní** je využití pro dopravní infrastrukturu, tj. pro dopravu automobilovou, železniční, hromadnou, pro hromadné odstavování a parkování vozidel, čerpací stanice PHM,....

**Přípustné** je využití podmiňující nebo vhodně doplňující hlavní využití (např. využití pro pěší a cyklistickou dopravu) a využití pro logistiku za podmínky přípustnosti specifikací plochy.

**Podmíněně přípustné** je využití pro služby a jiné využití, pokud je slučitelné s hlavním využitím a pokud je jeho celkový rozsah menší než plocha hlavního využití.

#### **PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ**

**Hlavní** je využití pro zpřístupnění a obsluhu přilehlých pozemků dopravní a technickou infrastrukturou za současného umožnění průchodu a pobytu obyvatel, případně jejich shromažďování.

**Přípustné** je využití podmiňující nebo vhodně doplňující hlavní využití.

**Podmíněně přípustné** je využití pro solitérní objekty občanského vybavení ve veřejném zájmu, podzemní parkování za podmínky, že je součástí koncepce systému dopravy a je tedy umístováno z veřejného zájmu, prokazatelně ho nelze umístit jinde a jeho umístění výrazně neomezí hlavní využití a jiné využití, pokud je slučitelné s hlavním využitím a pokud je jeho celkový rozsah menší než plocha hlavního využití.

#### **Z - PLOCHY VEŘEJNÉ ZELENE**

**Hlavní** je využití pro odpočinek a rekreaci ve veřejně přístupné zeleni.

**Přípustné** je využití podmiňující nebo vhodně doplňující hlavní využití, [izolační zeleň](#).

**Nepřípustné** je jakékoliv využití, podstatně omezující hlavní využití nebo snižující kvalitu prostředí pro hlavní využití.

**Podmíněně přípustné** je využití, které nesouvisí s hlavním využitím a které zároveň podstatně neomezuje hlavní využití nebo nesnižuje kvalitu prostředí pro hlavní využití.

#### **K – PLOCHY KRAJINNÉ ZELENE**

**Hlavní** je využití pro ochranu a rozvoj přírodních a krajinných hodnot území na veřejně přístupných plochách.

**Přípustné** je využití podmiňující nebo vhodně doplňující hlavní využití.

**Nepřípustné** je jakékoliv využití, podstatně omezující hlavní využití nebo snižující kvalitu přírodních a krajinných hodnot území.



**Podmíněně přípustné** je využití pro extenzivní zemědělské obhospodařování a pro rekreaci, pokud nesnižují kvalitu přírodních a krajinných hodnot území.

#### **L – PLOCHY LESNÍ**

**Hlavní** je využití zajišťující plnění produkčních a mimoprodukčních funkcí lesa.

**Přípustné** je využití podmiňující nebo vhodně doplňující hlavní využití.

**Nepřípustné** je jakékoliv jiné využití.

#### **A - PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ**

**Hlavní** je využití zajišťující plnění produkčních a mimoprodukčních (zejm. ekologických, estetických, vodohospodářských a rekreačních) funkcí zemědělské krajiny.

**Přípustné** je využití podmiňující nebo vhodně doplňující hlavní využití.

**Nepřípustné** je jakékoliv využití, podstatně omezující hlavní využití.

**Podmíněně přípustné** je zalesňování, pokud nedojde k narušení přírodních či krajinných hodnot území.

#### **H - PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ**

**Hlavní** je využití pro vodohospodářské účely.

**Přípustné** je využití podmiňující nebo vhodně doplňující hlavní využití (zejména využití pro chovné a rekreační rybníky, přírodní a umělé vodní nádrže a toky, suché retenční nádrže přírodního charakteru, močály, mokřady, bažiny a vodní plochy občasného charakteru, jezy, hráze a ostatní technická zařízení vodních děl, opatření k ochraně před erozní činností vody a protipovodňová opatření).

**Podmíněně přípustné** je využití pro stavby a zařízení pro ochranu a využívání vodních zdrojů, zeleň, rekreační a zemědělské využití plochy suchých poldrů, cesty a cyklostezky, křížení s liniovými stavbami dopravy a inženýrských sítí za podmínky, že je slučitelné s hlavním využitím a je ve veřejném zájmu. Přípustnost uvedených činností posoudí stavební úřad ve spolupráci s příslušným vodoprávním úřadem a úřadem územního plánování.

Vodní toky a vodní plochy jsou graficky odlišeny bez označení písmeny.

#### **PLOCHY ZAHRÁDEK**

**Hlavní** je využití pro individuální rekreaci formou zahrádkaření.

**Přípustné** je využití pro rekreaci na veřejně přístupných pozemcích a jiné využití podmiňující nebo vhodně doplňující hlavní využití.

**Nepřípustné** je jakékoliv jiné využití (mj. pro bydlení a rekreaci v ubytovacích zařízeních a stavbách pro rodinnou rekreaci).

## **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**

Každá veřejně prospěšná stavba nebo opatření je označena kódem podle druhu a pořadovým číslem shodným v tabulce a grafické části. U ploch s předkupním právem je uvedeno:

- kód veřejně prospěšné stavby nebo opatření,
- druh, stručný popis veřejně prospěšné stavby nebo opatření,
- katastrální území a čísla všech dotčených parcel (mapový podklad je aktuální k datu 29. 2. 2008),
- v čí prospěch má být předkupní právo vloženo,





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

### DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA - WD

Kód VPS	Popis	Čísla dotčených parcel katastrální území Zbýšov u Oslavan	Předkupní právo ve prospěch
WD01	parkoviště u stadionu	1596/18, 1596/6, 1596/7, 1596/8, 1596/9, 1596/10, 1596/11, 1596/12, 1596/13, 1596/14, 1596/15, 2954, 2955, 2956, 2957, 2970	Město Zbýšov
WD02	parkoviště na ulici Masarykova	310/1	Město Zbýšov
WD03	kruhový objezd Masarykova - Sportovní	1557/1, 1929/1, 1924, 430/6, 432/1, 432/2, 432/3, 433, 335/3, 335/2, 1555, 1556, 335/1, 340/3, 1596/16, 302/1	Město Zbýšov
WD04	komunikace v areálu dolu Antonín a Jindřich	1565/2, 1567/5, 1567/3, 1557/4, 1567/2, 1567/6, 1567/1, 1923/1, 696/14	Město Zbýšov
WD05	komunikace Havířská - Malý díl - Dolina	3046, 3075, 3076, 3077, 1608/11, 1608/3, 1564/8, 1564/10, 858, 882/3, 854/1, 854/2, 855/1, 855/2, 856, 857, 881/14, 882/4, 1923/9, 914/1, 914/2, 914/3, 915, 916, 917, 918, 919/1, 949, 962, 955, 956, 957, 958, 954/1, 954/2, 953/1, 953/2, 950/1, 950/2, 1569/1, 946/1, 948/1, 921/9, 921/4, 921/5, 921/6, 920/1	Město Zbýšov
WD06	místní komunikace ke koupališti	217, 232/1, 233, 232/2, 231/3, 1579/3, 1579/7	Město Zbýšov
WD07	místní komunikace za stadionem	2970, 2954, 2955, 1596/11, 1596/12, 1596/13, 1596/15, 1535, 1536, 1537, 1579/1	Město Zbýšov
WD08	cyklotrasa Sička - Neslovický potok (včetně můstku přes ulici Masarykova)	1923/8, 1924, <del>3018, 3024, 3025, 3026, 3027, 3028, 3029, 3030, 3031, 3032, 3033, 3034, 3035, 3036, 3037, 3038, 1923/1, 696/12, 1923/24,</del> 1923/9, 1923/5, 1457/2, 1923/6, 1923/4, 1923/3, 1923/30, 1928, 2645, 2454, 2477, 2485, 2478, 2476, 2469, 2549	Město Zbýšov
WD09	cyklotrasa - odbočka do Anenské čtvrti	1928, 1931/5	Město Zbýšov
WD10	chodník do čtvrti Sička	781/1, 781/7, 788, 811/1, 789, 790, 811/9, 1567/5, 821/4, 1925/1, 1567/1	Město Zbýšov
WD11	chodník do čtvrti Sička	707/1, 707/3, 707/4, 1925/7, 1925/2, 1925/9, 1923/1	Město Zbýšov
WD12	chodník	1564/1, 897, 904/1, 900/1, 901, 902, 903, 904	Město Zbýšov
WD13	chodník	1929/5, 1550	Město Zbýšov
WD14	chodník	201/1, 1550	Město Zbýšov
WD15	chodník	217, 233, 1579/3, 1579/7	Město Zbýšov
<u>WD16</u>	<u>místní komunikace</u>	<u>1685/5, 1685/10, 1685/6, 1923/2, 1923/23, 1923/30, 1928</u>	<u>Město Zbýšov</u>

**TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA – WT**

Kód VPS	Popis	Číslo dotčených parcel katastrální území Zbýšov u Oslavan	Předkupní právo ve prospěch
WT01	vodovod	858, 1923/9, 949, 962, 958, 957	Město Zbýšov
WT02	vodovod	1618/19, 1019/2, 1618/1, 1035	Město Zbýšov
WT03	vodovod	1618/1, 1050, 1047/1, 1046/3, 1618/23, 1054, 1128/1, 1128/2	Město Zbýšov
WT04	vodovod kolem rybníka	2454, 2457, 2447, 2446, 2463, 1678/2, 2437	Město Zbýšov
WT05	kanalizace Sička	811/9, 811/10, 1565/2, 706, 707/1, 707/4, 1925/7, 1925/2, 1925/1, 703/1, 1977, 703/2, 703/3, 1567/1, 836, 833/1, 833/3, 833/19, 970/3, 970/1	Město Zbýšov
WT06	kanalizace	1564/8, 679, 1564/10, 850, 1923/9, 966, 970/1, 965/1, 962, 949	Město Zbýšov
WT07	kanalizace	858, 882/4, 1923/9, 914/2, 949, 917, 918, 919/1, 921/6, 921/5, 921/4, 921/9, 1569/1, 882/4	Město Zbýšov
WT08	kanalizace	962, 958, 957, 956, 955, 954/2, 954/1, 953/1, 949, 953/2, 950/2, 1569/1, 955, 1570	Město Zbýšov
WT09	kanalizace	1568, 1927/7, 1569/1, 1570	Město Zbýšov
WT10	kanalizace	922/1, 922/2, 921/10, 921/3, 922/4, 1569/1	Město Zbýšov
WT11	kanalizace	962, 958, 957, 956, 955, 954/2, 954/1, 965/2, 953/1, 989, 994/1, 992, 986, 1570, 1571/1, 1571/2, 1083, 1082, 1081, 1573/1, 1080, 1079	Město Zbýšov
WT12	kanalizace	1059, 1062/1, 1573/1	Město Zbýšov
WT13	kanalizace	1573/1, 1573/4, 1099, 1104	Město Zbýšov
WT14	kanalizace	1573/1, 1573/3	Město Zbýšov
WT15	kanalizace	1573/1, 1062/1	Město Zbýšov
WT16	kanalizace	1573/1, 1575	Město Zbýšov
WT17	kanalizace	1618/18, 1618/19, 2001, 1618/1, 1046/2, 1046/1, 1047/1, 1618/23, 1049/2, 1618/24	Město Zbýšov
WT18	kanalizace	1618/19, 1019/2, 1618/1, 1618/21	Město Zbýšov
WT19	kanalizace	1128/1, 1128/2, 1127	Město Zbýšov
WT20	kanalizace	1129/2, 1127, 1575	Město Zbýšov



## G/2. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ

### SNÍŽOVÁNÍ OHROŽENÍ V ÚZEMÍ POVODNĚMI A JINÝMI PŘÍRODNÍMI KATASTROFAMI – WK

Kód VPO	Popis	čísla dotčených parcel katastrální území Zbýšov u Oslavan	Předkupní právo ve prospěch
<del>WK01</del>	<del>poldr</del>	<del>3038, 3039, 3040, 3041, 3042, 3043, 3044, 3045, 3070, 3071, 3072, 3073, 3074, 3075, 3046</del>	<del>Město Zbýšov</del>
WK02	poldr	965/1	Město Zbýšov
WK03	rybník	2474, 2473, 2472, 2471, 2470, 2479, 2478, 2477, 2454, 2462, 2461, 2460, 2459, 2458, 2457, 2464, 2463, 1678/2, 1807/2, 2465, 2466, 2467, 2468, 2469	Město Zbýšov
<del>WK04</del>	<del>průleh a otevřený příkop</del>	<del>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</del>	<del>Město Zbýšov</del>
<del>WK05</del>	<del>průleh a otevřený příkop</del>	<del>3055, 3056, 3057, 3058, 3059, 3060, 3061, 3062, 3063, 3064, 3065, 3066, 3067, 3068, 3069, 3070, 3071, 3072, 3073</del>	<del>Město Zbýšov</del>
WK06	otevřený příkop	1608/11, 3075, 3076, 3077	Město Zbýšov
WK07	otevřený příkop	965/1	Město Zbýšov
WK08	otevřený příkop	965/1, 989, 965/2	Město Zbýšov
WK09	otevřený příkop	1129, 1618/1	Město Zbýšov

### ZVYŠOVÁNÍ RETENČNÍCH SCHOPNOSTÍ ÚZEMÍ – WR

Kód VPO	Popis	čísla dotčených parcel katastrální území Zbýšov u Oslavan	Předkupní právo ve prospěch
WR01	krajinná zeleň	1598/154, 1599/2, 297/1	Město Zbýšov
WR02	krajinná zeleň	3048, 3049, 3050, 3051, 3052, 3053, 3054, 3056	Město Zbýšov
WR03	krajinná zeleň	1608/3, 1608/6, 1608/11	Město Zbýšov
WR04	krajinná zeleň	2967, 2968	Město Zbýšov



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

### H/1. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

#### OBČANSKÉ VYBAVENÍ – PO

Kód VPS	Popis	čísla dotčených parcel katastrální území Zbýšov u Oslavan	Předkupní právo ve prospěch
PO01	Centrum na Lužích	2970	Město Zbýšov
PO02	rozšíření hřbitova	147/41, 147/42, 147/43, 147/44, 147/45, 147/46	Město Zbýšov
PO03	Centrum na Masarykově ulici	911/1, 911/3, 911/4, 911/5, 911/7, 911/9, 907/1	Město Zbýšov
<a href="#">PO04</a>	<a href="#">tělocvična</a>	<a href="#">181</a>	<a href="#">Město Zbýšov</a>

#### VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ – PP

Kód VPS	Popis	čísla dotčených parcel katastrální území Zbýšov u Oslavan	Předkupní právo ve prospěch
PP01	plocha Poustek	897, 1564/1	Město Zbýšov
PP02	plocha před Centrem na Masarykově ulici	911/1, 911/7	Město Zbýšov
<a href="#">PP03</a>	<a href="#">plocha veřejné zeleně při ulici Masarykově</a>	<a href="#">891</a>	<a href="#">Město Zbýšov</a>

## I. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI

#### Textová část

Počet listů: [2929](#)

#### Grafická část územního plánu - 7 výkresů:

1. Základní členění území	1 : 5000
2.I Hlavní výkres	1 : 5000
2.II Doprava	1 : 5000
2.III Zásobování vodou	1 : 5000
2.IV Odkanalizování	1 : 5000
2.IV Energetika, spoje	1 : 5000



3. Veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření, asanace 1 : 5000

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

Ve výkrese Základní členění území a v Hlavním výkrese jsou vymezeny plochy územních rezerv. Plocha územních rezerv je část území vhodná k zastavění pro stanovené účely, chráněna před provedením takových změn, které by vyloučily budoucí vymezení zastavitelných ploch.

Jedná se o lokality:

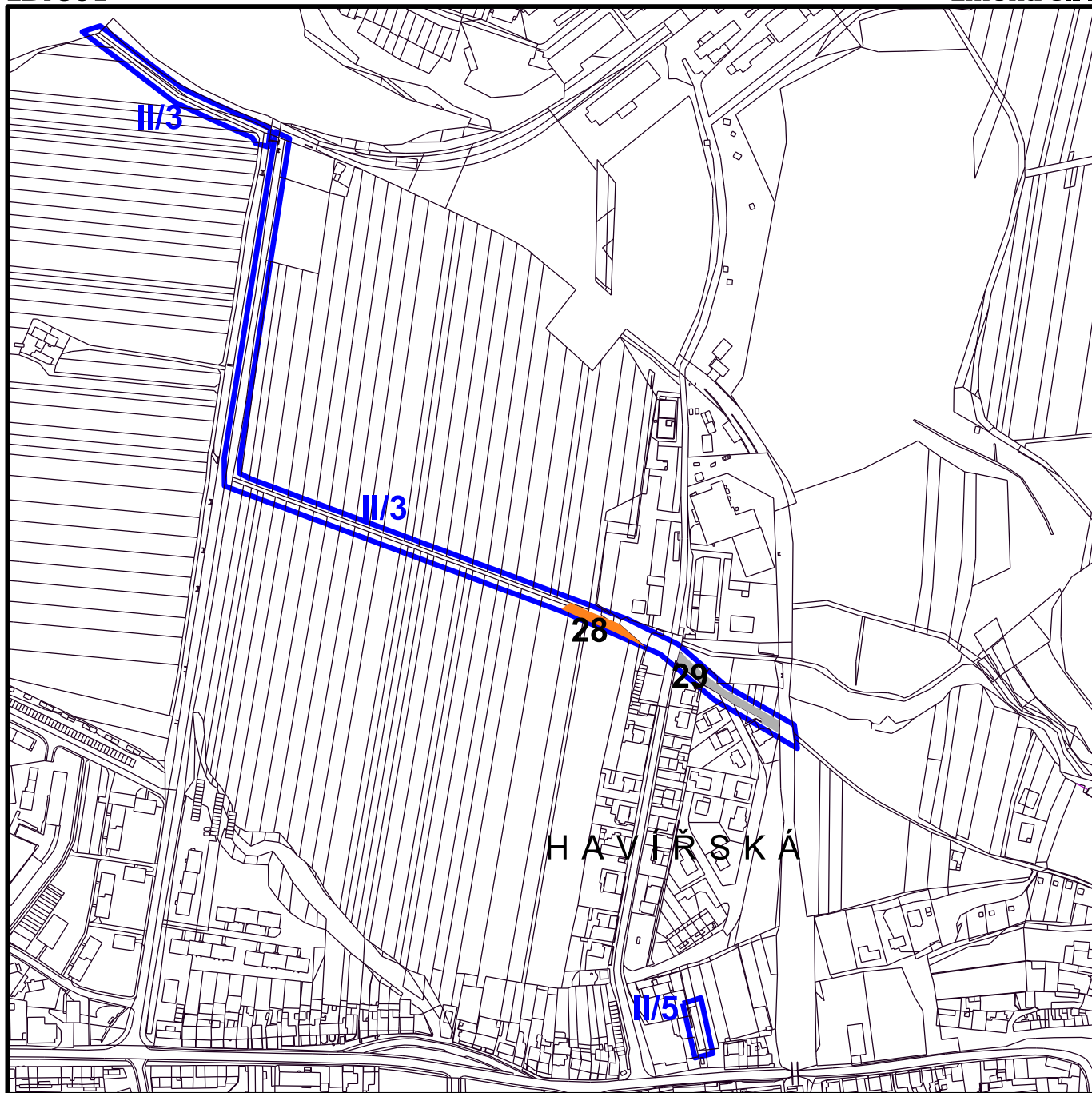
- R2 Niva pod lánem

[Obě lokality navazují](#) [Lokalita navazuje](#) na plochy změn určené pro bydlení a v případě vyčerpání návrhových ploch jsou vhodné pro zástavbu plochami bydlení.


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

Rozvojová území, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování:

- US 1 - Na Lužích, lhůta pro pořízení je stanovena na 5 let od data vydání územního plánu Zbýšova



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

- |   |                               |  |  |
|---|-------------------------------|--|--|
|  | aktualizace zastavěného území |  | označení lokality změny                    |
|  | plochy zastavitelné           |  | rušený prvek                               |
|  | plochy přestavby              | <b>II/3</b>  | Změna vedení cyklostezky                   |
|   |                               | <b>II/5</b>  | Plocha veřejné zeleně při ulici Masarykově |

**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:  
Zodpovědný projektant:  
Vypracoval:

**B-15-075-001**  
Ing. arch. Radoslav Novotný  
Ing. arch. Kateřina Výtisková



**DATUM:**

6 / 2017

**MĚŘÍTKO:**

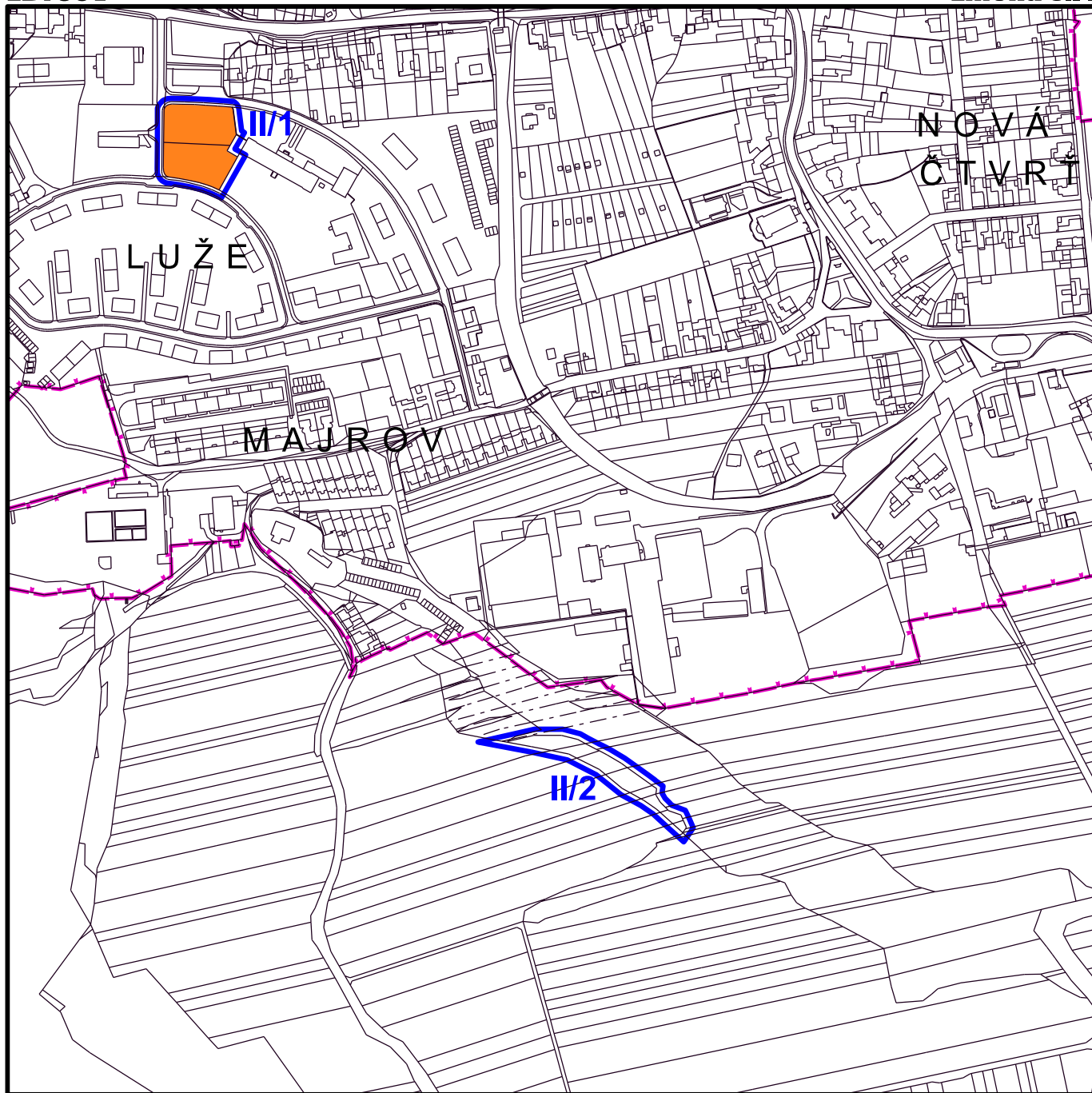
1 : 5 000

**ČÍSLO VÝKRESU:**

**VÝŘEZ VÝKRESU PLATNÉHO ÚP:**

# ZÁKLADNÍ ČLENĚNÍ ÚZEMÍ - a

# 1.



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



aktualizace zastavěného území



označení lokality změny



plochy zastavitelné



rušený prvek

**II/1**

Plocha pro stavbu tělocvičny

**II/2**

Plocha krajinné zeleně na místě bývalé skládky

**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:  
Zodpovědný projektant:  
vypracoval:

**B-15-075-001**  
Ing. arch. Radoslav Novotný  
Ing. arch. Kateřina Výtisková



**DATUM:**

6 / 2017

**MĚŘITKO:**

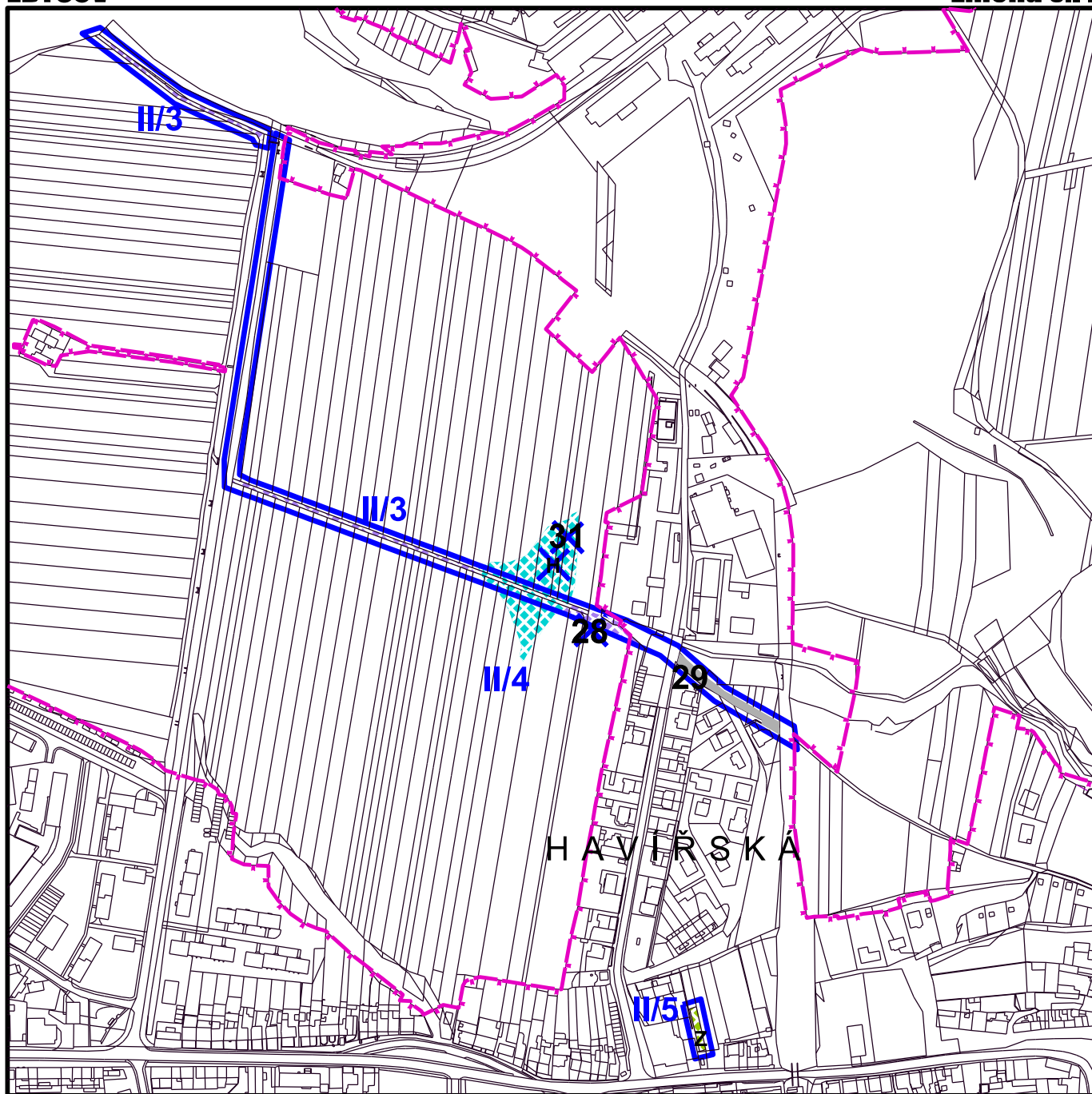
1 : 5 000

**ČÍSLO VÝKRESU:**







**VÝŘEZ VÝKRESU PLATNÉHO ÚP:**

**ZÁKLADNÍ ČLENĚNÍ ÚZEMÍ - b**

**1.**



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

	plochy dopravní infrastruktury - návrh		označení lokality změny
	plochy veřejné zeleně - návrh		rušený prvek
	plochy vodní a vodohospodářské - návrh	<b>II/3</b>	Změna vedení cyklostezky
	aktualizace zastavěného území	<b>II/4</b>	Zrušení plochy pro vodohospodářská opatření na ZPF
		<b>II/5</b>	Plocha veřejné zeleně při ulici Masarykově

**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:  
Zodpovědný projektant:  
Vypracoval:

**B-15-075-001**  
Ing. arch. Radoslav Novotný  
Ing. arch. Kateřina Výtisková



**DATUM:**

6 / 2017

**MĚŘÍTKO:**

1 : 5 000

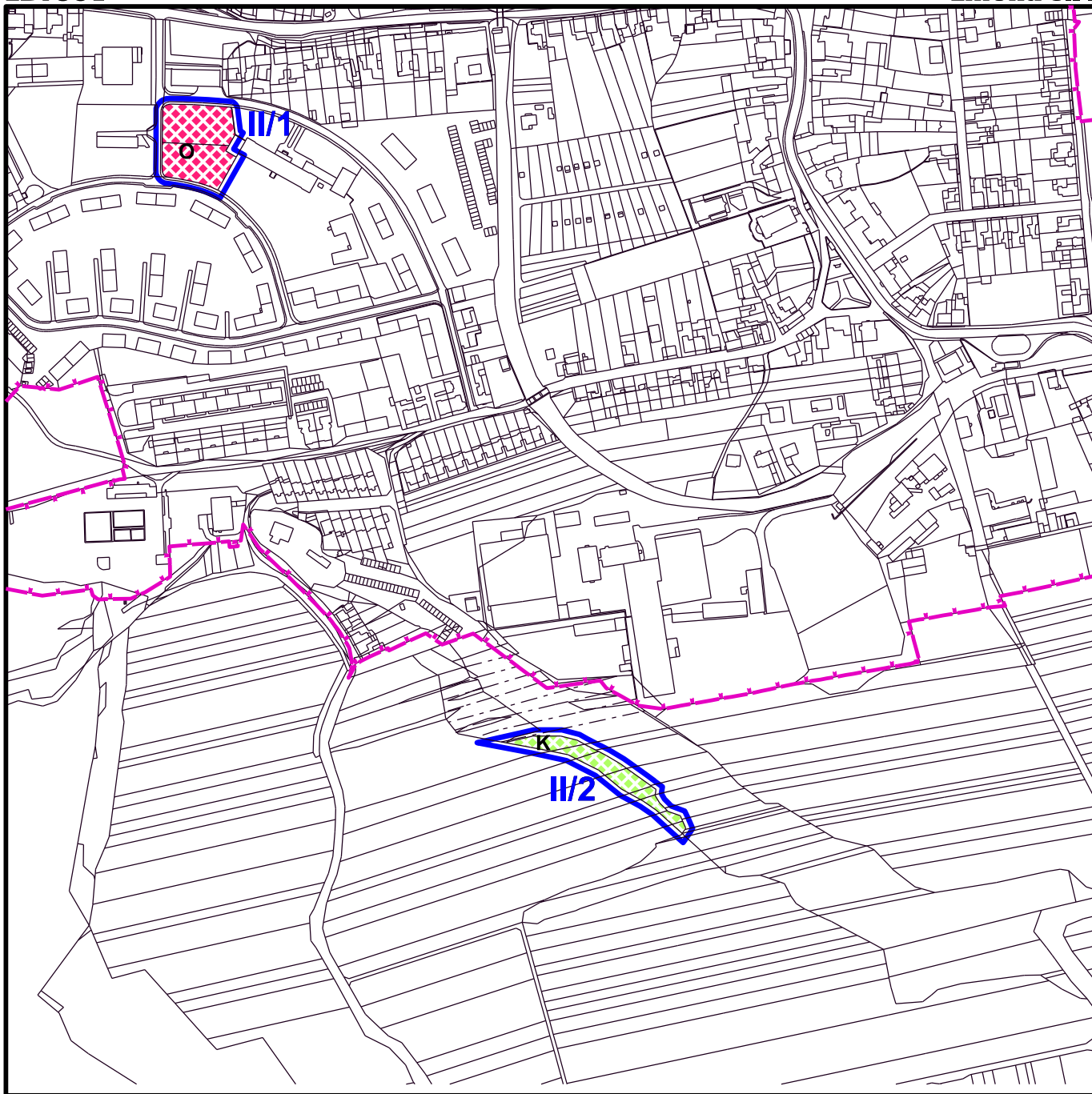
**ČÍSLO VÝKRESU:**

**VÝŘEZ VÝKRESU PLATNÉHO ÚP:**

**HLAVNÍ VÝKRES - a**

**2.1**





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



plochy občanského vybavení - návrh



plochy krajinné zeleně - návrh



aktualizace zastavěného území



označení lokality změny



rušený prvek

II/1

Plocha pro stavbu tělocvičny

II/2

Plocha krajinné zeleně na místě bývalé skládky

**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:  
Zodpovědný projektant:  
vypracoval:

**B-15-075-001**  
Ing. arch. Radoslav Novotný  
Ing. arch. Kateřina Výtisková



**DATUM:**

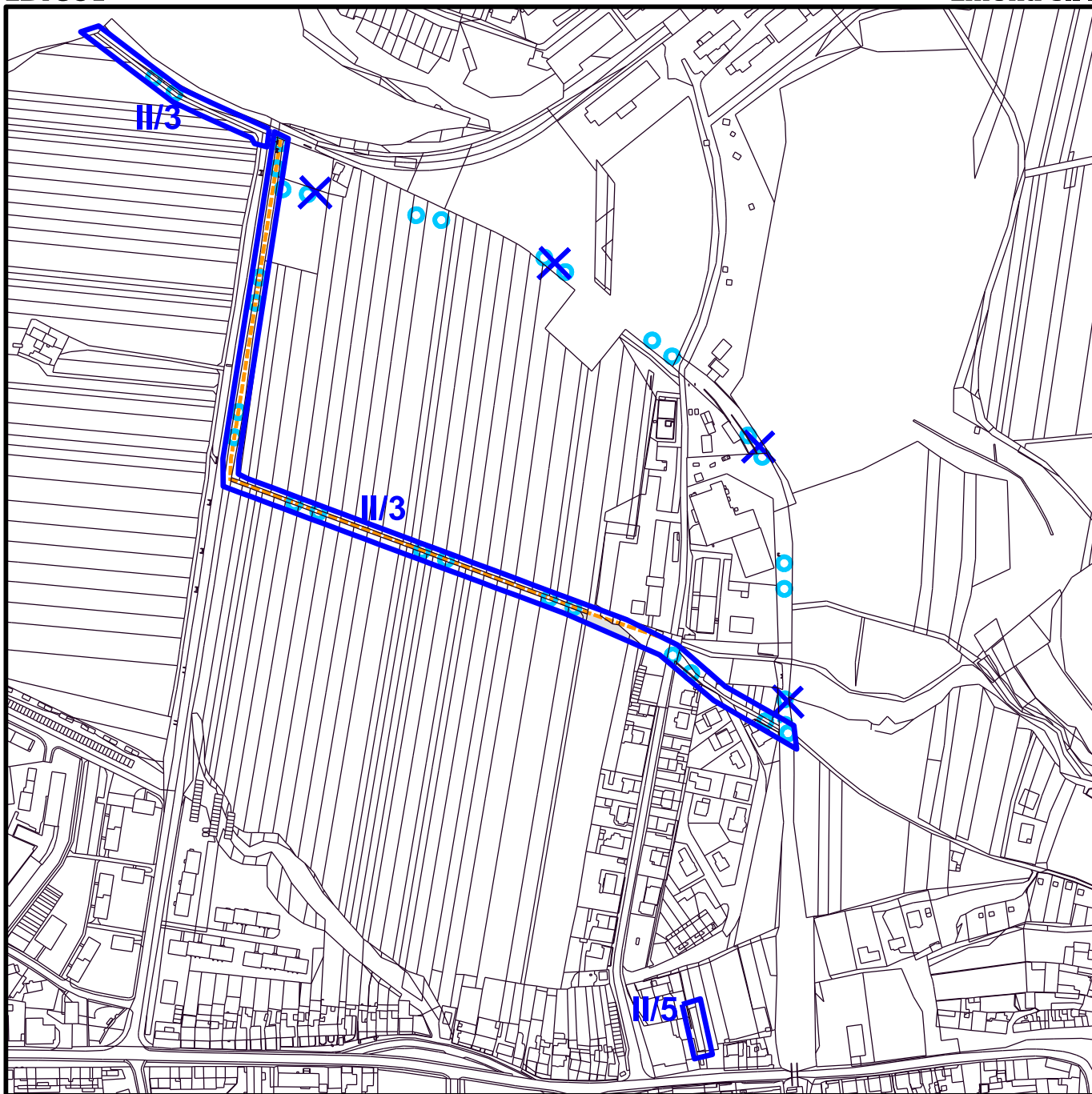
6 / 2017

**MĚŘÍTKO:**

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)



účelové komunikace



cyklotrasy



označení lokality změny



rušený prvek

II/3

Změna vedení cyklostezky

II/5

Plocha veřejné zeleně při ulici Masarykově

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:  
Zodpovědný projektant:  
Vypracoval:

B-15-075-001  
Ing. arch. Radoslav Novotný  
Ing. arch. Kateřina Výtisková



DATUM:

6 / 2017

MĚŘÍTKO:

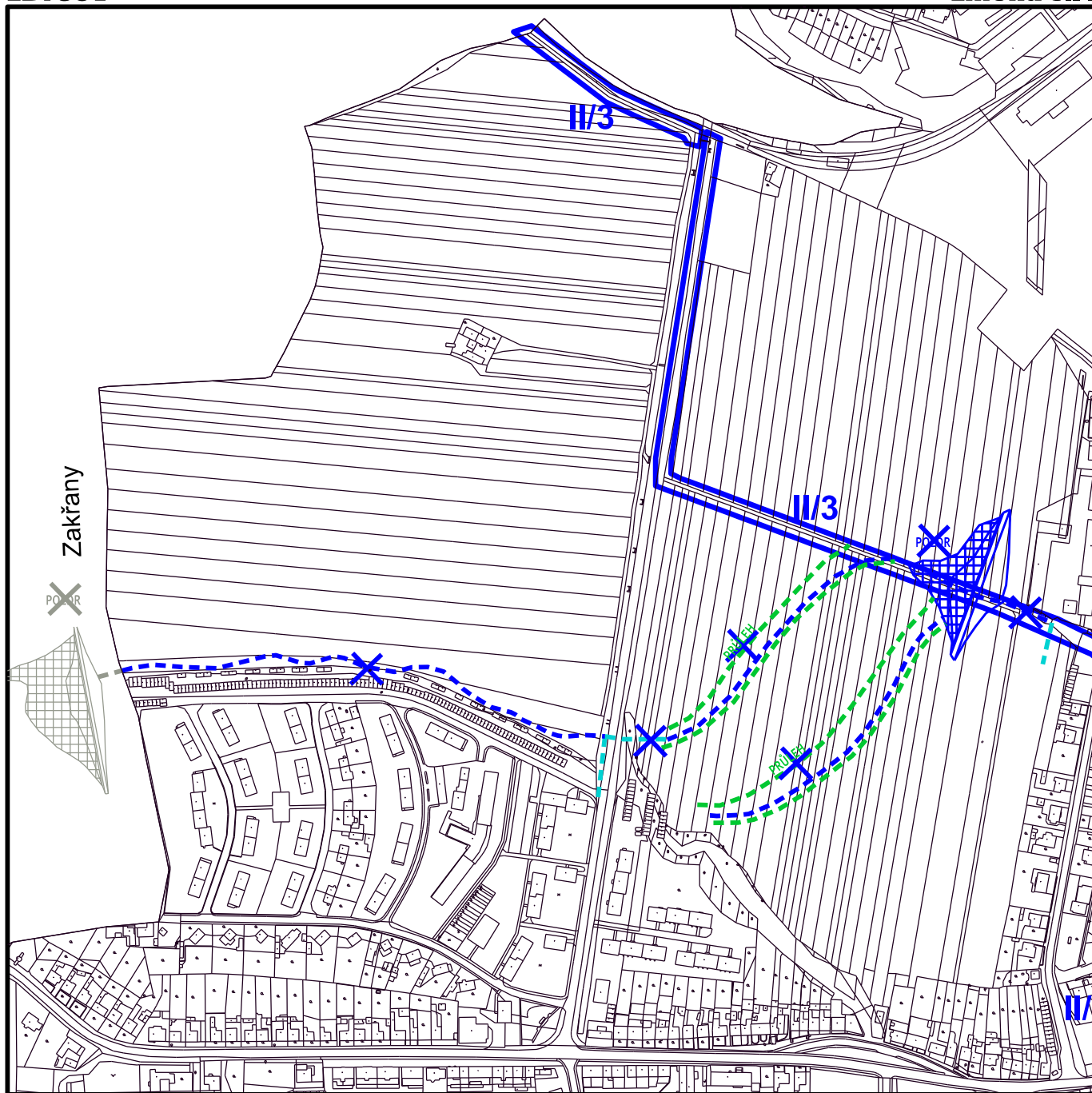
1 : 5 000

VÝŘEZ VÝKRESU PLATNÉHO ÚP:

ČÍSLO VÝKRESU:

**DOPRAVA - a**

**2.II**



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



poldr - návrh



kanalizace dešťová - návrh



otevřený příkop - návrh



technické opatření dešťové kanalizace - návrh



označení lokality změny



rušený prvek

II/3

Změna vedení cyklostezky

II/4

Zrušení plochy pro vodo hospodářská opatření na ZPF

II/5

Plocha veřejné zeleně při ulici Masarykově

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:  
Zodpovědný projektant:  
Vypracoval:

B-15-075-001  
Ing. arch. Radoslav Novotný  
Ing. arch. Kateřina Výtisková



DATUM:

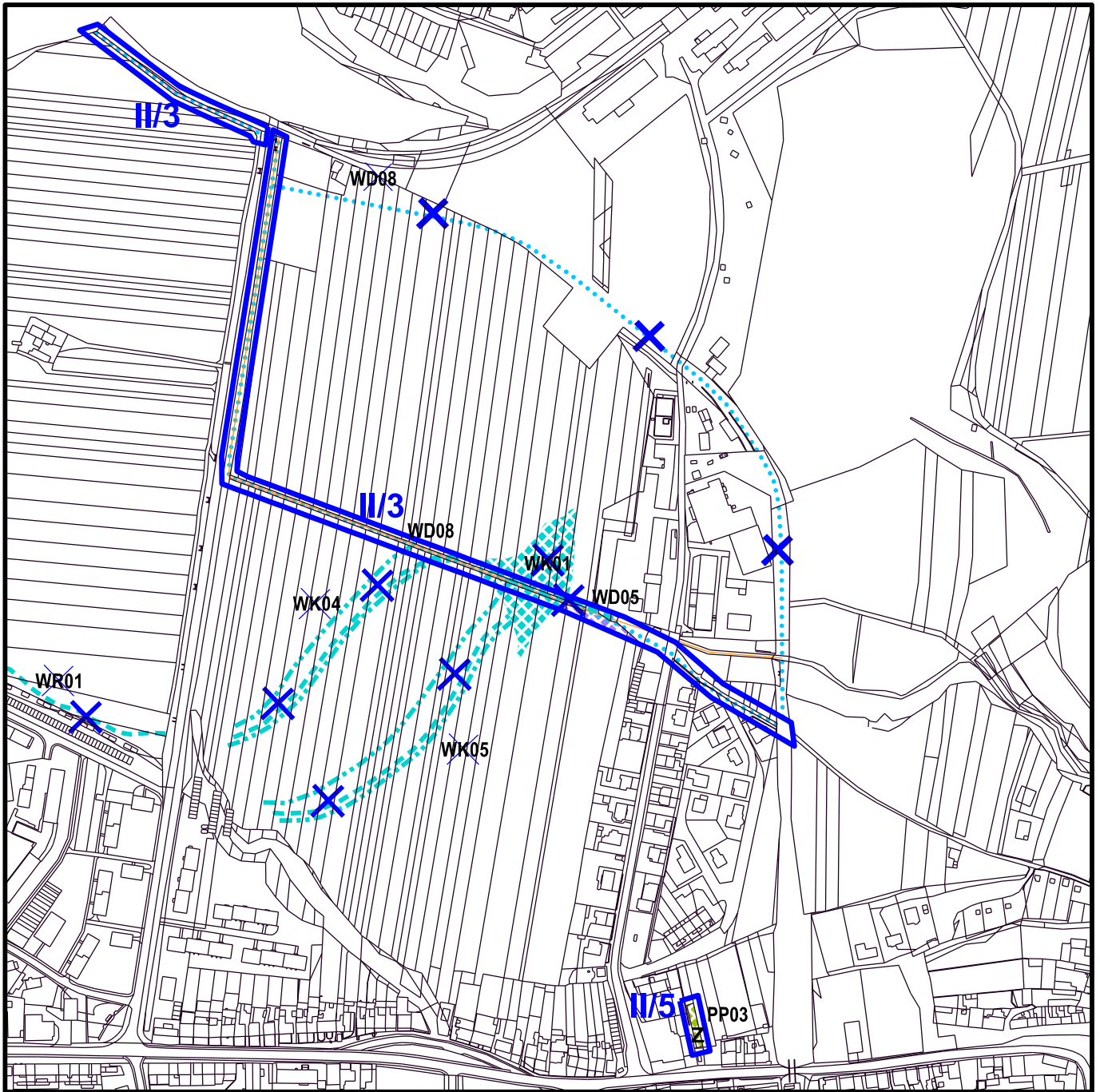
6 / 2017

MĚŘÍTKO:

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)


VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY


-  plochy pro dopravu
-  cyklotrasy
-  účelové komunikace

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ

-  otevřený příkop a průleh
-  plochy vodní a vodohospodářské

VEŘEJNĚ PROSTRANSTVÍ

-  veřejné prostranství - plochy veřejné zeleně

 označení lokality změny

 rušený prvek

**II/3** Změna vedení cyklostezky

**II/4** Zrušení plochy pro vodohospodářská opatření na ZPF

**II/5** Plocha veřejné zeleně při ulici Masarykově

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:  
Zodpovědný projektant:  
Vypracoval:

**B-15-075-001**  
Ing. arch. Radoslav Novotný  
Ing. arch. Kateřina Výtisková



DATUM:

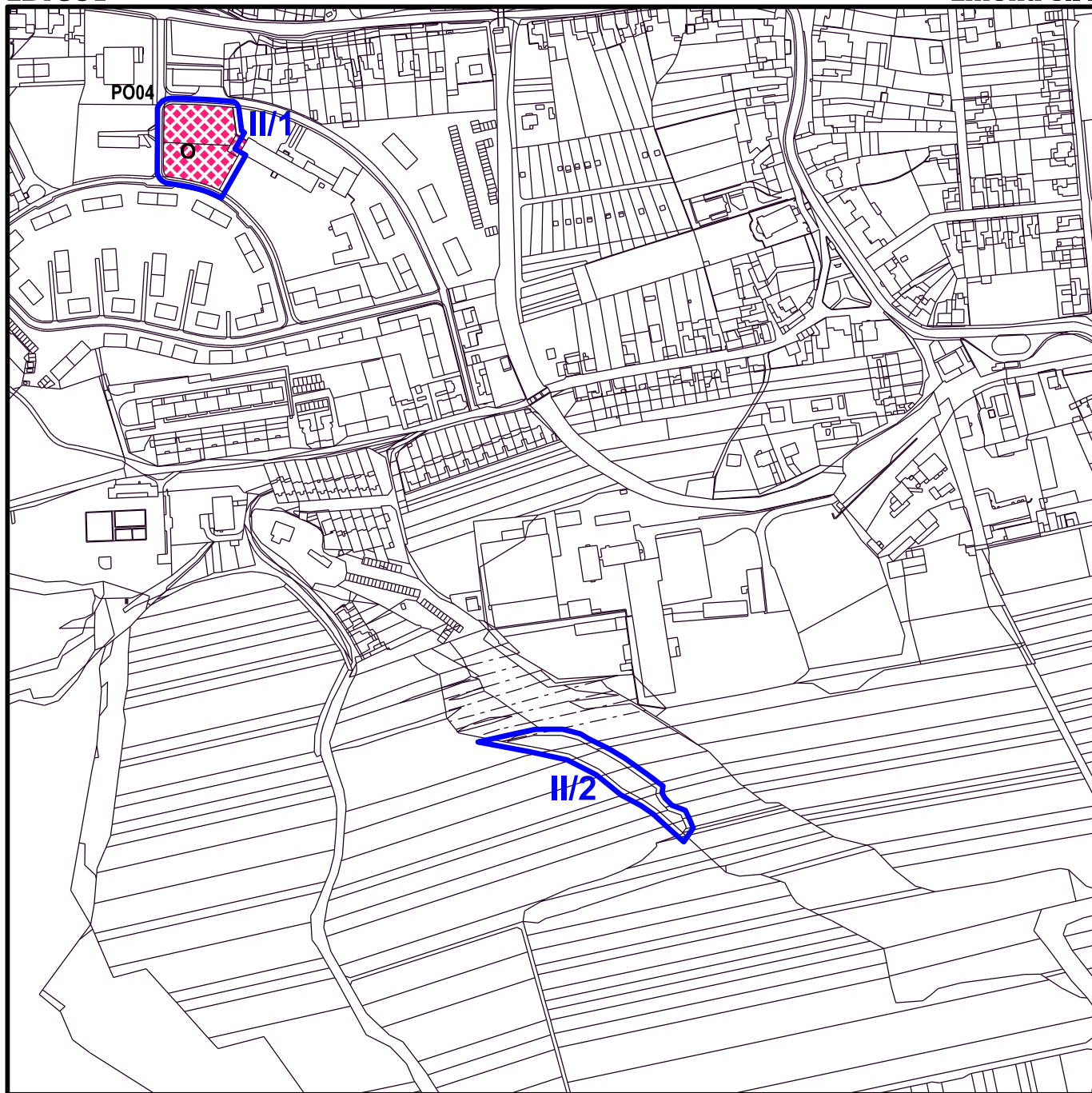
6 / 2017

MĚŘÍTKO:

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)

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY



veřejná infrastruktura - občanské vybavení



označení lokality změny



rušený prvek

III/1

Plocha pro stavbu tělocvičny

III/2

Plocha krajinné zeleně na místě bývalé skládky

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:  
Zodpovědný projektant:  
vypracoval:

B-15-075-001  
Ing. arch. Radoslav Novotný  
Ing. arch. Kateřina Výtisková



DATUM:

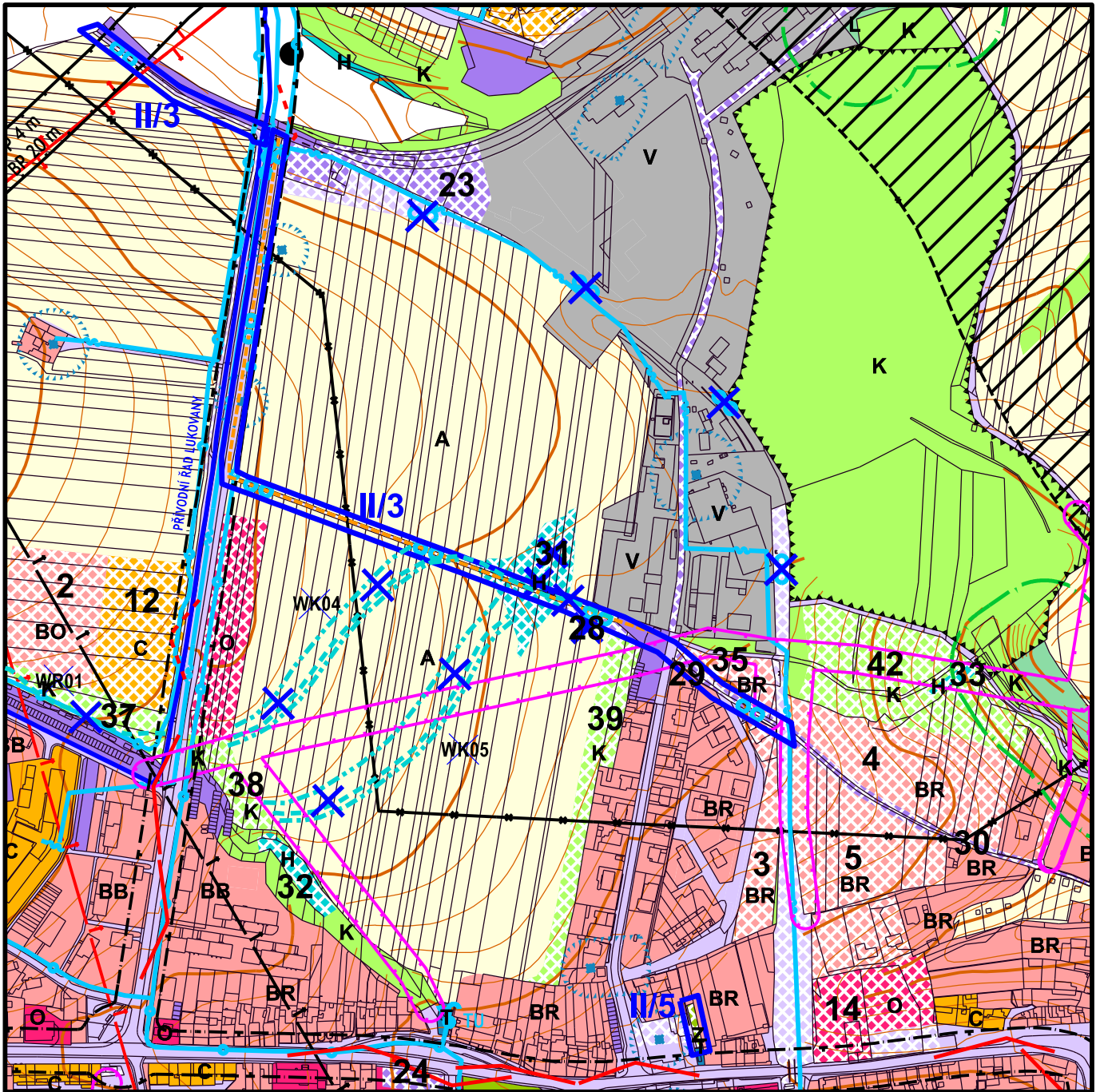
6 / 2017

MĚŘÍTKO:

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)

	plochy dopravní infrastruktury - návrh		účelové komunikace	<b>II/3</b>	Změna vedení cyklostezky
	plochy veřejné zeleně - návrh		otevřený příkop a průleh	<b>II/4</b>	Zrušení plochy pro vodohospodářská opatření na ZPF
	plochy vodní a vodohospodářské - návrh		označení lokality změny	<b>II/5</b>	Plocha veřejné zeleně při ulici Masarykově
	cyklotrasy		rušený prvek		Celé správní území obce je situováno v ochranném pásmu radiolokačního zařízení Ministerstva obrany.

**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:  
Zodpovědný projektant:  
Vypracoval:

**B-15-075-001**  
Ing. arch. Radoslav Novotný  
Ing. arch. Kateřina Výtisková



**DATUM:**

6 / 2017

**MĚŘITKO:**

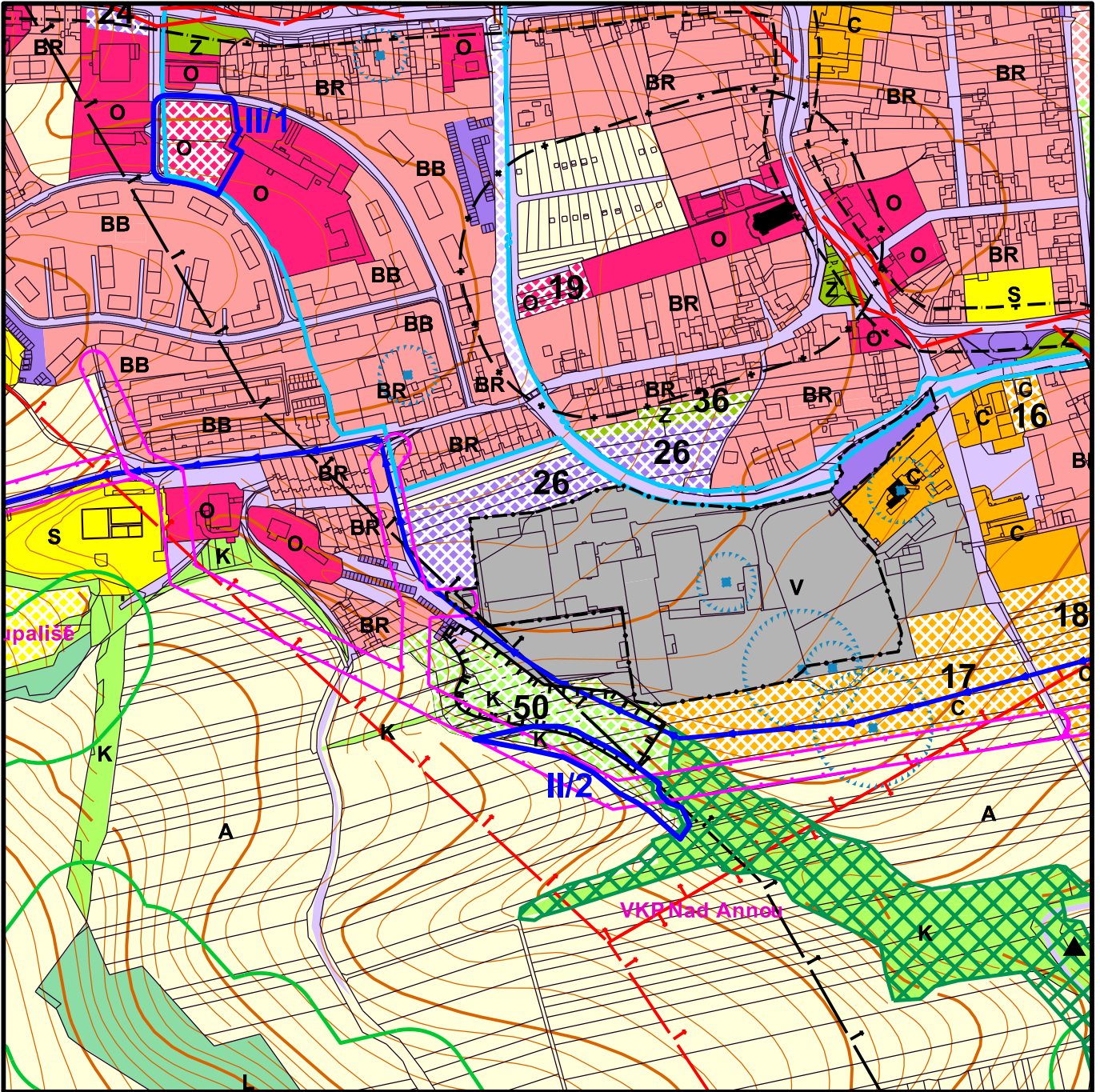
1 : 5 000

**ČÍSLO VÝKRESU:**

**VÝŘEZ VÝKRESU PLATNÉHO ÚP:**

**KOORDINAČNÍ VÝKRES - a**

**0.1**



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

plochy občanského vybavení - návrh

plochy krajinné zeleně - návrh

označení lokality změny

rušený prvek

**II/1** Plocha pro stavbu tělocvičny

**II/2** Plocha krajinné zeleně na místě bývalé skládky

Celé správní území obce je situováno v ochranném pásmu radiolokačního zařízení Ministerstva obrany.

**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:  
Zodpovědný projektant:  
vypracoval:

**B-15-075-001**  
Ing. arch. Radoslav Novotný  
Ing. arch. Kateřina Výtisková



**DATUM:**

6 / 2017

**MĚŘITKO:**

1 : 5 000

**VÝŘEZ VÝKRESU PLATNÉHO ÚP:**

**ČÍSLO VÝKRESU:**

## Legenda:

Stav	Návrh				
		Hranice k.ú.			Garáže, parkoviště
		Hranice zastavěného území			Zastávky autobusové HD
		Plochy bydlení obecného			Čerpací stanice pohonných hmot
		Plochy bydlení v rodinných domech			Rozhledová pole křižovatek
		Plochy bydlení v bytových domech			Ochranné pásmo silnic
		Plochy smíšené obytné			Hlukové pásmo silnice pro 45 dB v noci
		Plochy občanského vybavení			Hranice 50 m od okraje lesa
		Plochy sportu			ÚSES - lokální biocentrum
		Plochy výroby a skladování			ÚSES - lokální biokoridor
		Plochy nerušící výroby a skladování			Interakční prvek - IP 1-6
		Plochy technické infrastruktury			Významné krajinné prvky
		Plochy dopravní infrastruktury			PP Rybičková skála (leží mimo řešené území)
		Plochy veřejných prostranství			OP vodního zdroje I. stupně
		Plochy veřejné zeleně			OP vodního zdroje II. stupně - vnitřní
		Plochy krajinné zeleně			Vodovodní přívaděč - OP je 1,5m na obě strany
		Plochy lesní			Vodojem
		Plochy zemědělské			Čerpací stanice
		Plochy vodní a vodohospodářské			OP čistírny odpadních vod
		Vodní toky			OP venkovního vedení VN
		Zahrádkové lokality			Dálkový optický kabel - OP je 1,5m na obě strany
		Rezerva pro bydlení			Dálkový kabel - OP je 1,5m na obě strany
		Památkově chráněné objekty			Dálkový kabel ke zrušení / přeložení
		OP hřbitova			Bezpečnostní pásmo VTL plynovodu
		Silnice III. třídy			OP výrobního areálu
		Místní komunikace			Halda
		Účelové komunikace			Sesuvné území
		Účelové komunikace dle pozemkových úprav			Zrušený dobývací prostor
		Úzkorozchodná železnice			Poddolované území
		Cyklotrasa			Poklesová kotlina
		Pěší propojení			Bývalé důlní dílo
					Bezpečnostní pásmo bývalého důlního díla

**OBJEDNATEL:**

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

**ZPRACOVATEL:**



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

Číslo zakázky:  
Zodpovědný projektant:  
Vypracoval:

**B-15-075-001**  
Ing. arch. Radoslav Novotný  
Ing. arch. Kateřina Výtisková



**DATUM:**

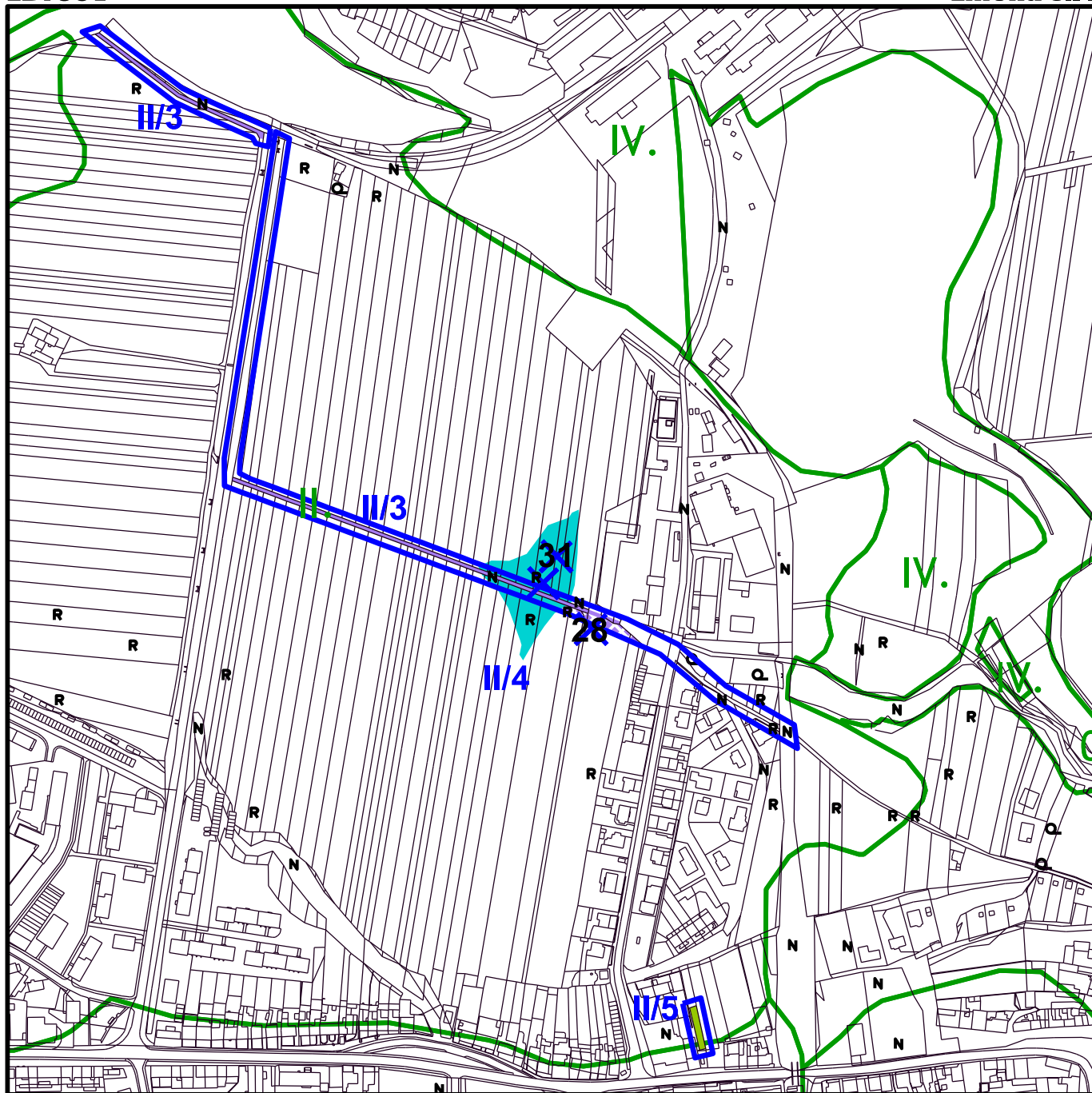
6 / 2017

**MĚŘÍTKO:**








1 : 5 000

**ČÍSLO VÝKRESU:**





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

	plochy dopravní infrastruktury - návrh		orná půda		označení lokality změny
	plochy veřejné zeleně - návrh		ostatní druhy pozemků (nejsou ZPF)		rušený prvek
	plochy vodní a vodohospodářské - návrh			<b>II/3</b>	Změna vedení cyklostezky
				<b>II/4</b>	Zrušení plochy pro vodohospodářská opatření na ZPF
				<b>II/5</b>	Plocha veřejné zeleně při ulici Masarykově

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:  
Zodpovědný projektant:  
Vypracoval:

B-15-075-001  
Ing. arch. Radoslav Novotný  
Ing. arch. Kateřina Výtisková



DATUM:

6 / 2017

MĚŘITKO:

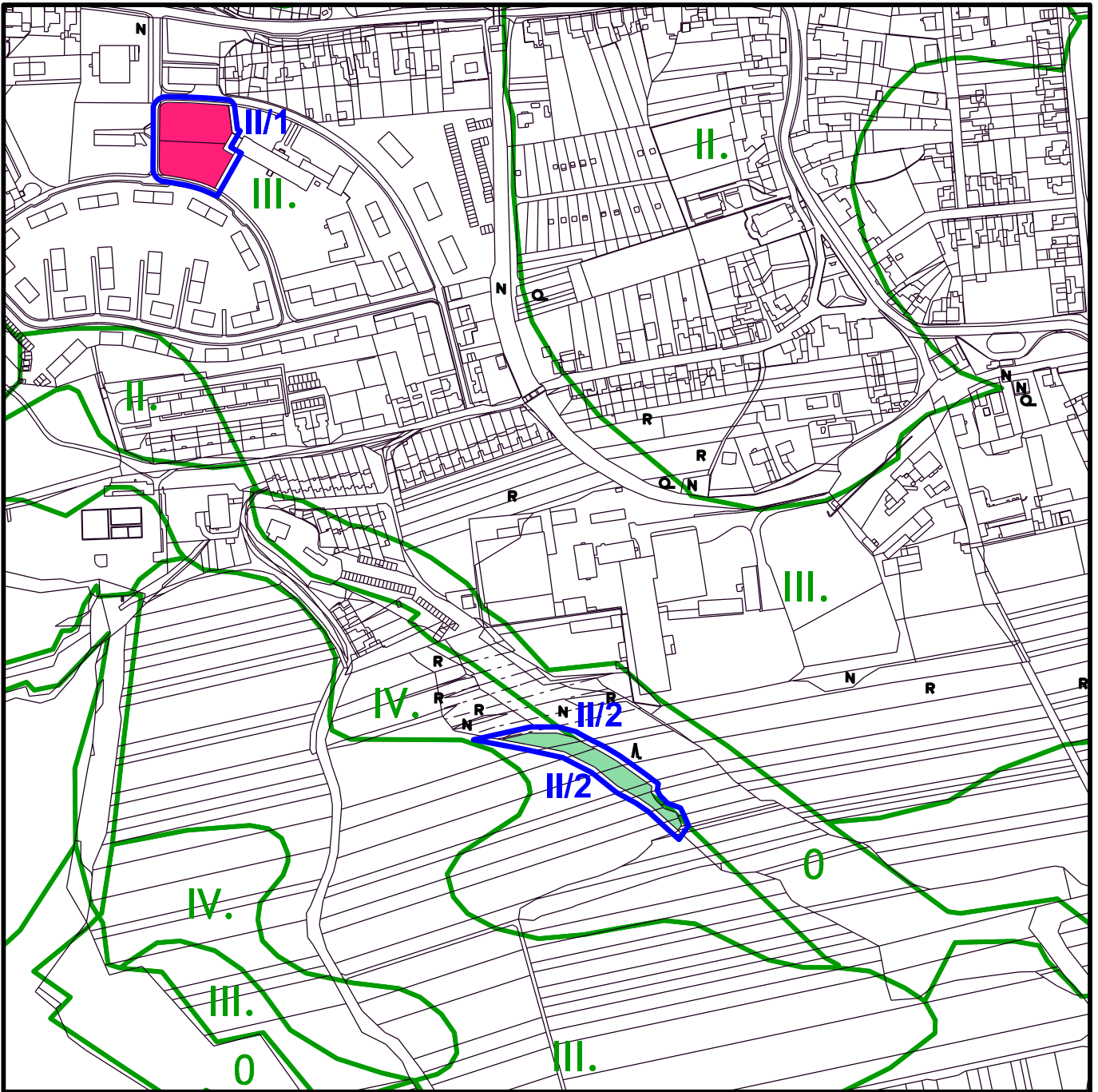
1 : 5 000

ČÍSLO VÝKRESU:









VÝŘEZ VÝKRESU PLATNÉHO ÚP:

**ZÁBOR ZPF - a**

**0.3**



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

	plochy občanského vybavení - návrh		označení lokality změny
	plochy krajinné zeleně - návrh		rušený prvek
	ostatní druhy pozemků (nejsou ZPF)		Plocha pro stavbu tělocvičny
	orná půda		Plocha krajinné zeleně na místě bývalé skládky

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:  
Zodpovědný projektant:  
vypracoval:

B-15-075-001  
Ing. arch. Radoslav Novotný  
Ing. arch. Kateřina Výtisková



DATUM:

6 / 2017

MĚŘÍTKO:

1 : 5 000

ČÍSLO VÝKRESU:

VÝŘEZ VÝKRESU PLATNÉHO ÚP:

**ZÁBOR ZPF - b**

**0.3**