

## **II. ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU ZBÝŠOV**

Obsah:

**II.A. Textová část**

**II.B. Grafická část**

### **II./A. Textová část:**

Obsah:

A) ÚZEMNÍ PLÁN ZBÝŠOV .....	3
B) VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ, SOULADU S ÚZEMNÍM ROZVOJOVÝM PLÁNEM, POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM.....	3
C) VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, ZEJMÉNA S POŽADAVKY NA OCHRANU ARCHITEKTONICKÝCH A URBANISTICKÝCH HODNOT V ÚZEMÍ A POŽADAVKY NA OCHRANU NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ .....	19
D) VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PŘEDPISŮ A SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ .....	24
E) VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ ZADÁNÍ .....	28
F) KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ A VYBRANÉ VARIANTY.....	28
II./A.1. Vymezení zastavěného území.....	29
II./A.2. Základní koncepce rozvoje území, ochrany a rozvoje jeho hodnot .....	29
II./A.3. Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně .....	31
II./A.4. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umísťování vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití ....	41
II./A.5. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání nerostů.....	61
II./A.6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umísťování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18, odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků a intenzity jejich využití.....	70
II./A.7. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit .....	72
II./A.8. Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 8 katastrálního zákona .....	77

II./A.9. Stanovení kompenzačních opatření podle § 50, odst. 6 stavebního zákona .....	78
II./A.10. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření.....	78
II./A.11. Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci .....	78
II./A.12. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovením podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti .....	79
II./A.13. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zadání regulačního plánu v rozsahu podle přílohy č. 9, stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost, u regulačního PLÁNU Z podnětu stanovení lhůty pro jeho vydání.....	79
II./A.14. Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb .....	79
II./A.15. Vymezení pojmů .....	79
II./A.16. Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části ...	79
<b>G) ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ.....</b>	<b>80</b>
<b>H) VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH.....</b>	<b>83</b>
<b>I) VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE (§ 43 Odst. 1 STAVEBNÍHO ZÁKONA), S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ.....</b>	<b>94</b>
<b>J) VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA.....</b>	<b>94</b>
<b>K) SEZNAM POUŽITÝCH ZKRATEK.....</b>	<b>102</b>
<b>L) ÚPRAVY PROVEDENÉ V ÚZEMNÍM PLÁNU V SOULADU S POKYNY POŘIZOVATELE NA ZÁKLADĚ PŘIPOMÍNEK UPLATNĚNÝCH DOTČENÝMI ORGÁNY V RÁMCI SPOLEČNÉHO, VEŘEJNÉHO A OPAKOVANÉHO VEŘEJNÉHO PROJEDNÁNÍ.....</b>	<b>103</b>
<b>POUČENÍ.....</b>	<b>108</b>

Nedílnou součástí odůvodnění, je dokument:

„ČÁSTI ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU ZBÝŠOV ZPRACOVANÉ POŘIZOVATELEM“ jehož součástí je rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek.

## **II./A. Grafická část:**

- II./B.1.a) Koordinační výkres M 1 : 5 000
- II./B.1.b) Koordinační výkres (zastavěné území) M 1 : 2 000
- II./B.2. Širší vztahy M 1 : 25 000
- II./B.3. Předpokládané zábory půdního fondu M 1 : 5 000
- II./B.4. Schéma cykloturistických a turistických tras M 1 : 25 000

## **A) ÚZEMNÍ PLÁN ZBÝŠOV**

### Zadání Územního plánu Zbýšov

Územní plán města Zbýšov byl vydán zastupitelstvem města opatřením obecné povahy č. 1/2008 ze dne 28. 7. 2008, v účinnosti od 13. 8. 2008. Změna č. 1 byla vydána pod č. usnesení 1/2012 ze dne 17. 12. 2012, v účinnosti od 2. 1. 2013 a změna č. 2 vydána pod č. usnesení 8/8/2015/ZM ze dne 21. 9. 2015, v účinnosti od 12. 7. 2017.

Zastupitelstvo města Zbýšov dne 25. 2. 2019 schválilo usnesením č. 9-1/2/2019/ZM pořízení územního plánu, dle § 6, odst. 5, písm. a) a § 44 písm. a) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen stavební zákon) v platném znění.

Dne 22. 3. 2019 město Zbýšov požádalo úřad územního plánování o pořízení nového územního plánu. Pořizovatelem nového Územního plánu Zbýšov je Městský úřad Rosice, určeným zastupitelem pro spolupráci s pořizovatelem při pořizování nového ÚP byl určen zastupitelstvem Ing. Jakub Dobšík.

Pořizovatel spolu s určeným zastupitelem na základě potřeb města a požadavků občanů zpracovali návrh zadání, přičemž vycházel z územně analytických podkladů, územního plánu a jeho změn a Analýzy stavu využití ploch, veřejné a technické infrastruktury ve správním území města Zbýšov (2019). Návrh zadání územně plánovací dokumentace byl vypracován dle §11 a přílohy č. 6 vyhlášky 500/2006 Sb. a § 47 stavebního zákona, v platném znění. Pořizovatel vyzval sousední sídla, dotčené orgány, správce sítí a občany veřejnou vyhláškou, aby k návrhu zadání podali své podněty a požadavky. Zadání bylo zveřejněno na úřední desce Městského úřadu Rosice a Městského úřadu Zbýšov od 4. 12. 2020 do 4. 1. 2021. Na základě dodaných stanovisek bylo upraveno a dne 22. 2. 2021 Zastupitelstvem města Zbýšov schváleno usnesením č. 10-3/1/2021/ZM.

Nový územní plán města Zbýšov je zpracován v souladu s Územním rozvojovým plánem ČR, Politikou územního rozvoje České republiky, ve znění po aktualizaci č. 7, závazném od 1. 3. 2024 (dále jen PÚR) a v souladu se Zásadami územního rozvoje Jihomoravského kraje (dále jen ZÚR JMK), ve znění Aktualizací č. 1, a č. 2, 3a, které nabyly účinnosti dne 31. 10. 2020 ve znění platném ke dni 15. 6. 2024 (úplné znění).

### Návrh Územního plánu Zbýšov

Vyhodnocení procesu pořizování územního plánu bude pořizovatelem doplněno po jeho projednání.

## **B) VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ, SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚPLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM**

### **B1) Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů**

Město Zbýšov leží v jihozápadní části Jihomoravského kraje, cca 25 km od Brna. Administrativně spadá do správního obvodu obce s rozšířenou působností Rosice, kam rovněž spadá za vyšším občanským vybavením. Zbýšov je hornické město rozprostírající se v členitém terénu severovýchodně nad údolím řeky Oslavy a západně od Přírodního parku Bobrava. Nadmořská výška se pohybuje cca od 285 – 405 m n.m. Estetickou hodnotu krajiny na katastru Zbýšova tvoří i strže zarostlé směsí listnatých dřevin, křovinaté meze a údolí potoků.

Zbýšov sousedí na jihu a na západě s městem Oslavany, na severu s obcemi Zakřany a Babice u Rosic, na východě s obcí Kratochvilka a na jihovýchodě s obcí Neslovice.

Město Zbýšov je součástí Dobrovolného svazku obcí (DSO) Kahan, který je tvořen obcemi: Babice u Rosic, Popovice, Příbram, Zakřany, Zastávka a Zbýšov.

Severně Zbýšova prochází těleso železniční tratě Brno - Okříšky - Jihlava.

Katastrálním územím města Zbýšov procházejí silnice III/39510 Babice u Rosic – Zbýšov a III/39411 Ivančice - Zbýšov – Zakřany. Silnice III/39510 je severně Babic u Rosic připojena na silnici II/395 Velká Bíteš - Dolní Kounice - Pohořelice. Do správního území města zasahuje koridor přeložky silnice I/23, vymezená v Zásadách územního rozvoje Jihomoravského kraje (dále ZÚR JMK).

Z hlediska koordinace využívání území v rámci širších vztahů byly prověřeny vazby dopravní a technické infrastruktury, taktéž návaznost ÚSES. Stávající vazby na okolní sídla jsou v návrhu Územního plánu Zbýšov respektovány, vazby navržené v ÚPD okolních sídel koordinovány, viz níže.

Návrh urbanistické koncepce neovlivňuje přímo navazující území, vazby a požadavky na koordinaci jsou zejména v dopravní infrastruktuře a v územním systému ekologické stability.

*V rámci ÚP Zbýšov je řešena návaznost na sousední obce u těchto záměrů:*

- koridor **CPZ.D1** pro přeložku silnice I/23 – k. ú. Babice
- zastavitelné plochy **Z.66, Z.69, Z.72, Z.73, Z.74, Z.75,**) pro dopravní infrastrukturu (účelové komunikace, stezky pro pěší a cyklisty) – k. ú. Zakřany, k. ú. Kratochvilka, k. ú. Neslovice, k. ú. Padochov, k. ú. Oslavany.
- navržené cyklistické trasy vedené po stávajících a navržených plochách dopravní infrastruktury – k. ú. Zbýšov u Oslavan, k. ú. Rosice u Brna.

Stávající vazby technické infrastruktury jsou v územním plánu respektovány a územní plán nové vazby na infrastrukturu okolních obcí nenavrhuje.

*Širší vztahy a návaznost ÚSES:*

Nadřazený územní systém ekologické stability (nadregionální nebo regionální) do řešeného území nezasahuje. Vymezený lokální ÚSES byl navazuje plochou **LBC1** na ÚSES v ÚP Babice, plochou **LBK5** na ÚSES v ÚP Kratochvilka, **LBK6** na ÚSES v ÚP Neslovice, plochou **LBK 10, LBK13 a LBC11** na ÚSES v ÚP Oslavany.

Koordinace ÚP Zbýšov s ÚP Oslavany a ÚP sousedních obcí Zakřany, Babice u Rosic, Kratochvilka a Neslovice je zajištěna.

## **B2) Vyhodnocení souladu s Územním rozvojovým plánem ČR**

Územní rozvojový plánu byl vydán vládou České republiky usnesením č. 581 dne 28. 8. 2024 v souladu s § 104 odst. 2 ve spojení s § 20 písm. e) zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, formou opatření obecné povahy.

Územní rozvojový plán (dále také jen ÚRP) vymezuje zastavitelné plochy, transformační plochy a koridory určené pro umístění záměrů dopravní a technické infrastruktury, včetně zajištění souvisejících opatření nestavební povahy.

V správním území města Zbýšov vymezuje ÚRM tento záměr:

- **Koridor DS23** pro zlepšení průjezdnosti silnice České Budějovice – Jindřichův Hradec – Třebíč–D1.



Územní rozvojový plán (2024), výřez z Výkresu veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací

V územním plánu Zbýšov je koridor DS23 vymezen v souladu s ÚRP, zpřesněn dle podrobnějšího řešení v zpracované technicko - ekonomické studii „TES, I/23 ROSICE – ZAKŘANY VČ.HDM - 4“ (fa LINIO PLAN, spol. s r. o. 2018), koridor DS23 pro sil I/23 zasahuje do k. ú. Zbýšov zcela minimálně, stejně tak MÚK.

Územní plán Zbýšov je zpracován v souladu s Územním rozvojovým plánem ČR.

### **B3) Vyhodnocení souladu s Politikou územního rozvoje České republiky, ve znění po Aktualizaci č. 7**

Politika územního rozvoje ČR ve znění po Aktualizaci č. 7, závazném od 1. 3. 2024, je závazným nástrojem územního plánování, který stanovuje rámcové úkoly pro navazující územně plánovací činnost včetně stanovování podmínek pro předpokládané rozvojové záměry.

PUR ČR je závazným dokumentem pro zpracování územně plánovací dokumentace.

Zbýšov neleží v rozvojové oblasti ani rozvojové ose vymezené PÚR ČR

Zbýšov je součástí specifické oblasti SOB9, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem. Územní plán vytváří podmínky pro zvyšování retenčních schopností krajiny a podporu přirozeného vodního režimu. Vymezuje území pro vodní plochy, stanovuje podmínky pro hospodaření s vodami a návrhem zatravnění a krajinné zeleně a ÚSES přispívá k zvyšování odolnosti půdy vůči vodní a větrné erozi.

Na území města Zbýšov se nenachází koridory a plochy pro dopravní a technickou infrastrukturu, které by byly vymezeny v PÚR ČR.

Požadavky PÚR ČR byly zpřesněny v Zásadách územního rozvoje Jihomoravského kraje a následně i v územním plánu v rámci podrobnosti umožněné měřítkem výkresů.

### **Republikové priority územního plánování stanovené v PÚR ČR pro zajištění udržitelného rozvoje území**

Územní plán Zbýšov zohledňuje veškeré dotčené republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území a to především:

- (14) Ve veřejném zájmu 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, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice.
- *Návrhem Územního plánu Zbýšov nedochází k narušení dochovaných hodnot. V územním plánu jsou obsaženy podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajiny v kapitole I./A.6. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, které jsou obsaženy ve výrokové části. Rozvoj města je podmíněn ochranou kulturních hodnot. Zásady jsou stanoveny tak, aby tyto hodnoty území byly uchovány.*
- 14a) Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí ve vazbě na rozvoj primárního sektoru zohlednit ochranu kvalitních lesních porostů, vodních ploch a kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.
- *Územním plán Zbýšov tuto prioritu naplňuje, zabezpečuje ochranu lesních porostů a vodních ploch, z hlediska záboru půdy vychází a respektuje plochy odsouhlasené k záboru v platném ÚP. Zastavitelné plochy na lesní půdě nejsou vymezeny. Vzhledem k požadavkům města zpracovat do nového ÚP všechny plochy platného územního plánu, které jsou po prověření z hlediska majetkoprávního disponibilní, přičemž v platném ÚP byla k zastavění rodinnými a bytovými domy navržena plocha o rozloze 17,67 ha, byly do nového ÚP kromě výše uvedených doplněny zastavitelné plochy v majetku města a plochy rekonverze bývalých důlních areálů. V novém územním plánu je z těchto důvodů navržena výstavba rodinných a bytových domů (BI, SM, BU#) o rozloze ~~17,74~~ 17,67 ha. Veškeré vymezené zastavitelné plochy navazují na stávající zástavbu a nenachází se v konfliktních lokalitách.  
Ekologická funkce krajiny zůstala zachována, ÚP vymezuje ÚSES a plochy krajinné zeleně v souladu s požadavky PUR ČR a ZÚR JMK.*
- (15) Předcházet při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel.
- *ÚP Zbýšov je navržen tak, aby nedocházelo k prostorové sociální segregaci. Na území je navržen dostatek ploch s různorodým využitím. ÚP usiluje o to, aby zde nevznikaly uzavřené komunity, koncové komunikace a naopak, aby zde bylo vytvořeno prostupné území, které bude kompaktní. Návrhem ploch pro rozvoj bytové výstavby a vymezením ploch pro výrobní aktivity je podpořen stabilní vývoj počtu obyvatel v území a možnost zachování mezigeneračních rodinných vazeb v území.*
- (16) Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území.
- (16a) Při územně plánovací činnosti vycházet z principu integrovaného rozvoje území, který představuje objektivní a komplexní posuzování a následné koordinování prostorových, odvětvových a časových hledisek.
- *Koncepce Územního plánu Zbýšov navrhuje komplexní řešení území s ohledem na udržitelný rozvoj území, ochranu hodnot území jak přírodních, tak civilizačních a kulturních, včetně rozvoje technické infrastruktury jak pro zastavitelné plochy, tak pro stabilizovanou zástavbu. Podrobněji viz kapitola G) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení. Řešení územního plánu vychází ze sociodemografického rozboru zpracovaného pro období do roku 2035. Návrh územního plánu vychází z komplexního posouzení řešeného území i kontextu se širšími vztahy v území a koordinuje funkční a prostorové využití.*

- (17) Vytvářet v území podmínky k odstraňování důsledků hospodářských změn lokalizací zastavitelných ploch pro vytváření pracovních příležitostí zejména v hospodářsky problémových regionech a napomoci tak řešení problémů v těchto územích.
- *Zbýšov se neřadí mezi hospodářsky problémové území. Jedná se o město s funkčními a prosperujícími výrobními aktivitami. Územní plán vymezuje další plochy pro rozvoj výroby ve vazbě na stávající plochy. Výroba a skladování zůstávají ve stávajících lokalitách a starší provozy územní plán umožňuje modernizovat, resp. transformovat.*
- (18) Podporovat vyvážený a polycentrický rozvoj sídelní struktury. Vytvářet územní předpoklady pro posílení partnerství mezi městskými a venkovskými oblastmi s ohledem na jejich rozdílnost z hlediska přírodního, krajinného urbanistického i hospodářského prostředí.
- *V Územním plánu Zbýšov jsou vymezeny stabilizované a zastavitelné plochy, plochy pro drobnou výrobu, výrobní služby, významné jsou i plochy pro výrobu, či koridor přeložky sil. I/23, které by měly společně a v koordinaci se stávajícími areály výroby zabezpečit dostatek pracovních příležitostí, a napomocť k odstranění důsledků hospodářských změn. Podrobněji viz kapitola G) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení.*
- Vybudováním přeložky sil. I/23 a přímým napojením Zbýšova na sil. I/23 lze předpokládat, že dojde zatráktivnější města i z hlediska přímé dostupnosti vzhledem k Brnu a z ostatních sídel v rámci ORP. ÚP vymezuje dostatek ploch pro bydlení, tak i rekreaci, např. rozšíření areálu koupaliště, čímž lze předpokládat i lepší pozici v rámci krátkodobé rekreace. Dobudováním úseků cyklotras se zvýší návštěvnost a atraktivita území taktéž pro cykloturistiku.*
- (19) Vytvářet předpoklady pro rozvoj, využití potenciálu a polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu, vč. území bývalých vojenských újezdů). Hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb revitalizací a sanací území) a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace. Cílem je účelné využívání a uspořádání území úsporně v nárocích na veřejné rozpočty na dopravu a energie, které koordinací veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území omezuje negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území.
- *Na území města se nalézají plochy brownfields jen velmi zřídka. I starší areály jsou dnes využívány a podmínky využití těchto ploch umožňují různé spektrum využití. ÚP již v základní koncepci stanovuje přednostní využití volných ploch a ploch přestavby v zastavěném území. Ochrana nezastavěného území je zajištěna především koncepcí uspořádání krajiny (kap. I./A.5) a koncepcí ochrany přírodních hodnot území (kap. I./A.2).*
- (20) Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umisťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření. S ohledem na to při územně plánovací činnosti, respektovat veřejné zájmy např. ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území, lokalit soustavy Natura 2000, mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněné oblasti přirozené akumulace vod a nerostného bohatství, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu. Vytvářet územní podmínky pro implementaci a respektování územních systémů ekologické stability a zvyšování a udržování ekologické stability a k zajištění ekologických funkcí i v ostatní volné krajině a pro ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích, zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny. V rámci územně plánovací činnosti vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové kvality krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů.
- *Veškeré rozvojové záměry jsou umístěny v přímé návaznosti na zastavěné území města nebo jsou převzaty z předchozího ÚP. ÚP stanovuje podmínky pro využití zastavitelných ploch s cílem eliminovat vlivy na krajinný ráz území (stanovena je maximální přípustná výška objektů a rozsah*

*zastavění zastavitelných ploch). ÚP vymezuje plochy zeleně ve vazbě na zastavěné území s cílem zajištění harmonického přechodu sídla do krajiny. Koncepce ÚP respektuje veřejné zájmy, chrání a rozvíjí přírodní a krajinné hodnoty území mj. s cílem ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, ochrany ZPF a lesního půdního fondu. ÚP vytváří podmínky pro zlepšení akumulace vody v krajině prostřednictvím vymezení ploch pro krajinnou a sídlení zeleň, vytváří podmínky pro implementaci a respektování ÚSES a jeho funkcí prostřednictvím vymezení skladebných částí ÚSES lokálního významu a vymezením interakčních prvků. ÚP vytváří podmínky pro ochranu volné krajiny. Ochrana krajinného rázu je v ÚP zajištěna především stanovením samostatných požadavků pro ochranu krajinného rázu v kap. I./A.5 a prostřednictvím stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným využitím. Při vymezování zastavitelných i ploch změn v krajině byl kladen důraz na ochranu krajinného rázu a rozvoj krajinných hodnot v území.*

20a) Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména pro umísťování dopravní a technické infrastruktury a při vymezování ploch pro bydlení, občanskou vybavenost, výrobu a skladování. V rámci územně plánovací činnosti omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny, uplatňovat integrované přístupy k předcházení a řešení environmentálních problémů.

- *Uvedené požadavky ÚP zajišťuje vymezením ÚSES, doplňkovým systémem místních komunikací a vymezením koridorů pro nemotorovou dopravu. Hledisko prostupnosti krajiny je řešeno v samostatné kapitole ÚP. ÚP vymezuje zastavitelné plochy s důrazem na omezení rizika srůstání sídel.*

(21) Vymezit a chránit ve spolupráci s dotčenými obcemi před zastavěním pozemky nezbytné pro vytvoření souvislých ploch veřejně přístupné zeleně (zelené pásy) v rozvojových oblastech a v rozvojových osách a ve specifických oblastech, na jejichž území je krajina negativně poznamenána lidskou činností, s využitím její přirozené obnovy; cílem je zachování souvislých pásů nezastavěného území v bezprostředním okolí velkých měst, způsobilých pro nenáročnou formu krátkodobé rekreace a dále pro vznik a rozvoj lesních porostů a zachování prostupnosti krajiny.

- *Územní plán vymezuje rozvojové plochy výhradně v přímé návaznosti na již zastavěné území tak, aby návrhem nebyly narušeny souvislé plochy veřejně přístupné zeleně v bezprostředním zázemí města Zbýšov. Nezastavitelné území v zázemí a okolí města Zbýšov může být využito pro vytvoření souvislých ploch veřejné zeleně.*

(22) Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy udržitelného cestovního ruchu (např. cykloturistika, poznávací turistika), při zachování a rozvoji hodnot území. Podporovat propojení míst, atraktivních z hlediska cestovního ruchu turistickými cestami, umožňujícími celoroční využití (pěší, cyklo, lyžařské, hipo).

- *Územní plán Zbýšov umožňuje budování cyklostezek, stezek pro chodce a nezbytných účelových komunikací v krajině v souladu s podmínkami stanovenými pro jednotlivé plochy s rozdílným způsobem. Kromě kulturních hodnot území je Zbýšov atraktivní i z hlediska využívání krajiny pro pěší a cykloturisty. V územním plánu nejsou stanoveny zásady, resp. podmínky, které by znemožnily rozvoje turistiky, cykloturistiky, cestovního ruchu. Na území města se nachází Muzeum průmyslových železnic, územní plán umožňuje další rozvoj tohoto muzea jako cíle cestovního ruchu a poznávací turistiky.*

23) Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Při umísťování dopravní a technické infrastruktury zachovat prostupnost krajiny a minimalizovat rozsah fragmentace krajiny; je-li to z těchto hledisek účelné, umísťovat tato zařízení souběžně. U stávající i budované sítě dálnic, kapacitních komunikací a silnic I. třídy zohledňovat potřebu a možnosti umístění odpočívák, které



- jsou jejich nedílnou součástí. Zmírňovat vystavení městských oblastí nepříznivým účinkům tranzitní železniční a silniční dopravy, mimo jiné i prostřednictvím obchvatů městských oblastí, nebo zajistit ochranu jinými vhodnými opatřeními v území. Zároveň však vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od vymezených koridorů pro nové úseky dálnic, silnic I. třídy a železnic, a tímto způsobem důsledně předcházet zneprůchodnění území pro dopravní stavby i možnému nežádoucímu působení negativních účinků provozu dopravy na veřejné zdraví obyvatel (bez nutnosti budování nákladných technických opatření na eliminaci těchto účinků).
- *ÚP podporuje a navrhuje záměry dopravní infrastruktury s cílem zmírnění negativních účinků automobilové dopravy na obytná území převedením průjezdné automobilové dopravy mimo zastavěná území města a jeho místních částí (vč. např. přeložky silnice I/23). Plochy pro novou obytnou výstavbu včetně zeleně jsou vymezovány s dostatečným odstupem od stávající i navrhované dopravní infrastruktury.*  
*Návrh územního plánu vymezuje plochy technické a dopravní infrastruktury tak, aby narušovaly či případně fragmentovaly krajinu v minimální míře. Do řešeného území nezasahují nové koridory určené pro výstavbu dálnic, ani železnice.*
- 24) Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví a v souladu s principy rozvoje udržitelné mobility osob a zboží, zejména uvnitř rozvojových oblastí a rozvojových os. Možnosti nové výstavby je třeba dostatečnou veřejnou infrastrukturou přímo podmínit. Vytvářet podmínky pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy, ochrany a bezpečnosti obyvatelstva a zlepšování jeho ochrany před hlukem a emisemi, s ohledem na to vytvářet v území podmínky pro environmentálně šetrné formy dopravy (např. železniční, cyklistickou)
- *Zastavitelné plochy jsou vymezeny tak, aby byla v co nejvyšší míře využita stávající dopravní infrastruktura. Zároveň návrh územního plánu vymezuje nové koridory dopravy za účelem zlepšení dopravní dostupnosti nově vymezených zastavitelných ploch pro bydlení. Stezky pro chodce a chodníky lze realizovat v plochách dopravy silniční, v plochách veřejných prostranství i v dalších plochách s rozdílným způsobem využití v rámci jejich přípustného využití – to se týká i ploch v nezastavěném území. Tímto opatřením jsou zajištěny podmínky pro zvýšení bezpečnosti a plynulosti dopravy, ochrany a bezpečnosti obyvatelstva ve městě.*
- (24a) Na územích, kde dochází dlouhodobě k překračování zákonem stanovených hodnot imisních limitů pro ochranu lidského zdraví, je nutné předcházet dalšímu významnému zhoršování stavu. V územích, kde nejsou hodnoty imisních limitů pro ochranu lidského zdraví překračovány, vytvářet územní podmínky pro to, aby j jejich překročení nedošlo. Vhodným uspořádáním ploch v území obcí vytvářet podmínky pro minimalizaci negativních vlivů koncentrované výrobní činnosti na bydlení. Vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od průmyslových nebo zemědělských areálů
- *Zbýšov, stejně jako celé území ORP Rosice, spadá do oblasti, ve které jsou dlouhodobě překračovány imisní limity pro ochranu lidského zdraví. Návrh územního plánu vymezuje jenom jednu plochu výroby ve vazbě na stávající areál. Stávající plochy výroby jsou seskupeny do třech lokalit. U těchto ploch jsou definovány podmínky, za kterých může být výroba do dané plochy umístěna, čímž je zajištěna ochrana ploch pro bydlení před nepříznivými vlivy výrobní činnosti. Nově vymezené zastavitelné plochy pro obytné účely jsou vymezeny v dostatečné vzdálenosti od ploch průmyslových areálů.*
- 25) Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze, sucho atd.) s cílem jim předcházet a minimalizovat jejich negativní dopady. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umístování staveb a opatření pro ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených

k řízeným rozlivům povodní. Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území a využívání přírodě blízkých opatření pro zadržování a akumulaci povrchové vody tam, kde je to možné s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu jako jedno z adaptačních opatření v případě dopadů změny klimatu.

V území vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování a využívání srážkových vod jako zdroje vody s cílem zmírňování účinků povodní a sucha.

Při vymezování zastavitelných ploch zohlednit hospodaření se srážkovými vodami.

- *Základní podmínky a návrh jednotlivých opatření je podrobně popsáno v kap. I./A.2.1.3. a kap. I./A.2.1.4. kde jsou uvedeny základní pravidla pro hospodaření s dešťovými vodami. Využití srážkových vod, jejich zasakování a zpomalování jejich odtoku bude řešeno v rámci projektování budoucí zástavby v podrobnějších projektových dokumentacích. Protierozní ochrana zemědělských půd je podpořena vymezením ploch pro doplnění krajinné zeleně. Rozvoj ploch pro krajinnou nelesní zeleň a založení skladebných částí ÚSES přispěje k podpoře přirozené retence srážkových vod v území. Retence vody v území je dále podpořena vymezením ploch pro vodní plochy.*

(26) Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umísťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech. Vymezovat a chránit zastavitelné plochy pro přemístění zástavby z území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod.

- *ÚP nevymezuje plochy v území ohroženém povodněmi. V katastrálním území Zbýšov nejsou evidována záplavová území Q100.*

(27) Vytvářet podmínky pro koordinované umísťování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury včetně podmínek pro rozvoj digitální technické infrastruktury. Vytvářet rovněž podmínky pro zkvalitnění dopravní dostupnosti obcí (měst), které jsou regionálními centry tak, aby se díky jejich možnostem, poloze i infrastrukturu zlepšovaly i podmínky okolních obcí ve venkovských oblastech. Při územně plánovací činnosti stanovovat podmínky pro vytvoření výkonné sítě osobní i nákladní železniční, silniční, vodní a letecké dopravy, včetně sítě regionálních letišť, efektivní dopravní sítě pro spojení městských oblastí s venkovskými oblastmi, stejně jako řešení přeshraniční dopravy, protože mobilita a dostupnost jsou klíčovými předpoklady hospodářského rozvoje ve všech regionech.

- *Návrh územního plánu města Zbýšov vytváří podmínky pro koordinované umísťování veřejné infrastruktury v řešeném území vymezením koridorů pro dopravní infrastrukturu za účelem zkvalitnění dopravní dostupnosti nově vymezených rozvojových ploch pro bydlení.*

(28) Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat potřeby rozvoje území, v dlouhodobém horizontu a nároky na veřejnou infrastrukturu, včetně veřejných prostranství. Návrh a ochranu kvalitních městských prostorů a veřejné infrastruktury je vhodné řešit ve spolupráci veřejného i soukromého sektoru s veřejností.

- *Územní plán úměrně k novým zastavitelným plochám navrhuje také rozšíření dopravní a technické infrastruktury. Územním plánem jsou zajištěny potřebné plochy pro rozšíření infrastruktury tak, aby byla zlepšena dopravní dostupnost nově vymezených zastavitelných ploch pro bydlení. Vytvořeny jsou tak podmínky pro zvýšení kvality života obyvatel ve Zbýšově. Plochy občanského vybavení včetně ploch pro tělovýchovné a sportovní zařízení, jsou návrhem stabilizovány a rozšířeny o pět dalších rozvojových ploch v jednotlivých částech města. Rozvoj občanské vybavenosti je možný i v rámci ploch smíšených obytných, smíšených centrálních a tam, kde je to definováno přípustným využitím ploch. Návrh územního plánu vytváří podmínky pro zachování půdorysného uspořádání historických veřejných prostranství, původní zástavby a zachování pohledové dominanty města kostela sv. Martina z Tours a těžní věži Dolu Simson.*

(29) Zvláštní pozornost věnovat návaznosti různých druhů dopravy. Vytvářet územní podmínky pro upřednostňování veřejné hromadné, cyklistické a pěší dopravy. S ohledem na to vymezovat plochy

a koridory nezbytné pro efektivní integrované systémy veřejné dopravy nebo městskou hromadnou dopravu umožňující účelné propojení ploch bydlení, ploch rekreace, občanského vybavení, veřejných prostranství, výroby a dalších ploch, s požadavky na kvalitní životní prostředí. Vytvářet tak podmínky pro rozvoj účinného a dostupného systému, který bude poskytovat obyvatelům rovné možnosti mobility a dosažitelnosti v území. S ohledem na to vytvářet podmínky pro vybudování a užívání vhodné sítě pěších a cyklistických cest, včetně doprovodné zeleně v místech, kde je to vhodné.

- *Stávající koncepce dopravní infrastruktury je územním plánem stabilizována. Návrhem územního plánu jsou dále vymezeny koridory dopravní infrastruktury, pomocí kterých jsou vytvořeny podmínky pro zlepšení dopravní dostupnosti k nově vymezeným rozvojovým (zastavitelným) plochám pro účely bydlení. Zároveň jsou návrhem územního plánu vymezeny koridory dopravní infrastruktury pro realizaci cyklostezek propojující Zbýšov se sousedními obcemi. Stezky pro chodce a chodníky lze realizovat v plochách dopravy silniční, v plochách veřejných prostranství i v dalších plochách s rozdílným způsobem využití v rámci jejich přípustného využití – to se týká i ploch v nezastavěném území. Tímto opatřením jsou zajištěny podmínky pro zvýšení bezpečnosti a plynulosti dopravy, ochrany a bezpečnosti obyvatelstva ve městě Zbýšov.*

(30) Úroveň technické infrastruktury, zejména dodávek vody a zpracování odpadních vod, je nutno koncipovat tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti

- *Způsob zásobování pitnou vodou a likvidace odpadních vod se nemění, vzhledem k tomu, že vyhovuje požadavkům na vysokou kvalitu života v současnosti i v souvislosti s vymezením zastavitelných ploch, více v kap. I./A.4.2, II./A.4.2.*

(31) Vytvářet územní podmínky pro rozvoj decentralizované, efektivní a bezpečné výroby energie z obnovitelných zdrojů, šetrné k životnímu prostředí, s cílem minimalizace jejich negativních vlivů a rizik při respektování přednosti zajištění bezpečného zásobování území energiemi

- *Územním plánem nejsou zhoršeny podmínky pro rozvoj decentralizované, efektivní a bezpečné výroby energie, územní plán umožňuje umístění fotovoltaických panelů na střechách.*

**Územní plán Zbýšov je zpracován v souladu s Politikou územního rozvoje České republiky ve znění Aktualizace č. 1 až 7 a respektuje republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje, vymezení rozvojových oblastí a os, vymezení specifických oblastí na území Jihomoravského kraje, jakož i vyjmenované koridory dopravní a technické infrastruktury.**

#### **B4) Vyhodnocení souladu se Zásadami územního rozvoje Jihomoravského kraje**

Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje (dále jen ZÚR JMK) byly vydány prvně zastupitelstvem Jihomoravského kraje dne 5.10.2016. Nadřazenou územně plánovací dokumentací jsou v současnosti Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje ve znění po Aktualizacích č. 1, 2, 3a, 3b (úplné znění), platném od 26. 10. 2024 (datum nabytí účinnosti).

#### **1) Upřesněné priority územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území,**

Město Zbýšov se není součástí Metropolitní rozvojové oblasti OB3 Brno, vymezené v politice územního rozvoje.

**2).Úkoly pro územní plánování, zpřesnění vymezení ploch a koridorů vymezených v politice územního rozvoje a vymezení ploch a koridorů nadmístního významu, včetně ploch a koridorů veřejné infrastruktury, územního systému ekologické stability, které jsou v Územním plánu Zbýšov vymezeny takto:**

1.1. Zásady územního rozvoje JMK vymezují krajské cyklistické koridory (Tišnov – Rosice – Zbýšov – Oslavany – Ivančice – Moravské Bránice – Dolní Kounice - Pohořelice – Ivaň) s požadavkem na koordinaci pro k. ú. Zbýšov.

Koridory vymezené v ZÚR jsou v ÚP Zbýšov zpřesněny (koordinace koridorů cyklistické dopravy v širších návaznostech a trasy zobrazeny ve výkresu II./B.4).

1.2. ZÚR vymezují dopravní koridor pro silnici I/23, označený **DS44 I/23 Rosice – Zakřany** s obchvaty sídel, včetně souvisejících staveb (veřejně prospěšná stavba):

- **Vedení koridoru: Rosice – Babice u Rosic – Zakřany**

úsek MÚK Zbýšov/Babice u Rosic – Zakřany: proměnlivá šířka 100 –150 m;

přeložka silnic u křižovatky Zakřany: 100 m.

Plocha MÚK Zbýšov/Babice u Rosic: kruhová výseč o poloměru 200 m.

V územním plánu je koridor pro sil. I/23 vymezen v souladu se ZÚR s přihlédnutím k zpracované technicko - ekonomické studii „TES, I/23 ROSICE – ZAKŘANY VČ.HDM - 4“ (fa LINIO PLAN, spol. s r. o. 2018), koridor sil I/23 zasahuje do k. ú. Zbýšov zcela minimálně, stejně tak MÚK.

- V ZÚR JMK stanovené požadavky na uspořádání a využití území územní plán naplňuje takto:

a) Vytváří územní podmínky pro vedení silnice I/23 vymezením koridoru pro vybudování této silnice, v územním plánu označeného kódem CPZ.D1 s cílem zlepšení podmínek průjezdnosti silnice České Budějovice – Jindřichův Hradec – Třebíč – D1 (Politika územního rozvoje) a posílení podmínek pro zpřístupnění a obsluhu území okrajové části OB3 metropolitní rozvojové oblasti Brno s vyloučením průtahů obytnými územími dotčených sídel.

b) Zkvalitňuje tak podmínky pro bezkolizní vedení průjezdné dopravy okrajovou částí JMK s návaznostmi na sousední Kraj Vysočina ve směru na Třebíč, opačně ve směru k OB3 metropolitní rozvojové oblasti Brno a k dálnici D1.

- Úkoly pro územní plánování jsou naplněny v Územním plánu Zbýšov následovně:

a) Územní plán zpřesnil a vymezil koridor včetně související přeložky silnic u křižovatky Zakřany s ohledem na přepravní funkci a požadované technické parametry.

b) Koridor DS 44 byl v územním plánu zpřesněn s přihlédnutím k technicko ekonomické studii s ohledem na minimalizaci rozsahu záboru PUPFL, minimalizaci vlivů na odtokové poměry a čistotu povrchových vod a zachování průchodnosti krajiny, s cílem minimalizace dopadů na obytnou zástavbu, s ohledem na potřebu protihlukových opatření a na snížení imisních příspěvků komunikace.

**3) Priority územního plánování Jihomoravského kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území, které se vztahují k Územnímu plánu Zbýšov, jsou naplňovány následovně:**

(1) Nástroji územního plánování vytvářet územní podmínky pro naplnění vize Jihomoravského kraje jako ekonomicky prosperujícího regionu otevřeného vůči mezinárodním výzvám a impulzům, poskytujícího svým obyvatelům prostor pro kvalitní život.

- *Územním plánem Zbýšov je vize naplňována vhodnou organizací území, jeho využitím, vymezením zastavitelných ploch pro občanské vybavení, pro komerční zařízení, ploch pro výrobu, výrobní služby, s přímým napojením na systém dopravní obsluhy města a technickou infrastrukturu. Územní plán tak*

*vytváří podmínky pro tvorbu nových pracovních míst, pro stabilizaci aktivit v stávajících plochách a přiměřený rozvoj v rámci zastavitelných ploch, resp. ploch se smíšeným využitím (centrálních a obytných), ve kterých lze umísťovat zařízení občanského vybavení a služeb.*

- (3) Podporovat polycentrický rozvoj sídelní struktury kraje vyvažující silnou republikovou a mezinárodní pozici krajského města Brna vytvářením územních podmínek pro rozvoj dalších významných center osídlení kraje. Za tímto účelem je třeba:
- a) vytvářet územní podmínky pro posílení vazeb mezi městy a venkovem s cílem zvýšit atraktivitu a konkurenceschopnost venkovského prostoru kraje;
    - *Územní plán Zbýšov určuje, jakou stavební činnost lze na území města provádět a určuje tak podmínky pro využití území a povolování staveb od bydlení, přes občanské vybavení, rekreaci, komerci či výrobu. Stanovením územních podmínek a vymezením rozvojových ploch zvyšuje atraktivitu a konkurenceschopnost města, podporuje rozvoj pracovního trhu a nabízí dostatek plochy pro bydlení a bydlení spojené s podnikáním v rámci ploch smíšených centrálních a smíšených obytných.*
  - b) vytvářet územní podmínky pro posílení vazeb mezi prostorově blízkými centry osídlení s cílem podpořit formování kooperačních územních vztahů a prostorovou dělbu práce;
    - *Vazba v rámci venkovského prostoru na nejbližší sídla je územním plánem podpořena návrhem koridorů pro vybudování cyklostezek a účelových komunikací v krajině.*
- (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.
- *Zbýšov není součástí metropolitní rozvojové oblasti Brno. Danou prioritu naplňuje řešením navrženým v územním plánu se budou rozvíjet s ohledem na ochranu přírody. Vymezením zastavitelných ploch pro výrobu, podnikání a služby, bude umožněn příznivý hospodářský rozvoj, zabezpečující tak dobrou životní úroveň obyvatel.*
- (5) Nástroji územního plánování vytvářet podmínky k podpoře principu integrovaného rozvoje území, zejména měst a obcí (představujícího objektivní a komplexní posuzování a následné koordinování prostorových, odvětvových a časových hledisek).
- *Integrovaný rozvoj území je podpořen v územním plánu vymezením širšího spektra rozvojových ploch, umožňujících využití pro výrobu a skladování, občanskou vybavenost, resp. smíšených obytných, smíšených centrálních, ve kterých je umístění občanského vybavení přípustné. Zastavitelné plochy jsou vymezeny v návaznosti na zastavěné území s ohledem na minimalizaci záboru zemědělské půdy a efektivní napojení na systém dopravní a technické vybavenosti města.*
- (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:
- a) vytváření územních podmínek pro rozvoj a zkvalitnění krajské silniční sítě včetně potřebných infrastrukturních úprav zvláště v socioekonomicky oslabených územích kraje v návaznosti na plánovanou výstavbu a přestavbu dálnic a silnic I. třídy;
    - *Podmínky jsou naplněny vymezením koridorů územní rezervy pro komunikaci severně od města a pro přeložku sil. I/23 v souladu se ZÚR JMK.*
  - b) vytváření územních podmínek pro rozvoj a zkvalitnění železniční infrastruktury, zejména optimalizaci regionálních tratí v návaznosti na modernizaci celostátních tratí pro každodenní i rekreační využití jako rovnocenné alternativy k silniční dopravě;
    - *na území města se železniční infrastruktura regionálního charakteru nenachází.*
  - 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;

- Podmínky jsou naplněny vymezením koridorů v zastavěném území města naplňující tak požadavky na vedení cyklotrasy Tišnov – Rosice – Zbýšov – Oslavany – Ivančice – Moravské Bránice – Dolní Kounice – Pohořelice – Ivaň.
- d) vytváření územních podmínek pro rozvoj integrovaného dopravního systému, zejména při zajišťování dostupnosti pracovních a obslužných center v systému osídlení kraje a posilování vzájemných vazeb jednotlivých dopravních modů v uzlech systému.
- *Na území města představuje dopravní systém hromadná autobusová doprava, bez možností integrace s jinými druhy dopravy.*
- (9) Vytvářet územní podmínky pro zajištění a podporu optimalizované obslužnosti technickou infrastrukturou všech částí kraje. U zastavitelných ploch dbát zvláště na dostatečnou kapacitu veřejné technické infrastruktury i v souvislosti s širšími vazbami v území.
- *Koridory technické, resp. dopravní infrastruktury jsou v ÚP důsledně vymezeny taktéž k zabezpečení napojení všech zastavitelných ploch na příslušné systémy města.*
- (10) Nástroji územního plánování podporovat přístupnost a prostupnost krajiny, zejména důsledně předcházet zneprůchodnění území a fragmentaci krajiny.
- *Územní plán zlepšuje prostupnost krajiny návrhem ÚSES, vymezením cyklostezek, cyklotras, návrhem účelových komunikací a stanovením podmínek využití ploch tak, aby prostupnost krajiny byla zachována.*
- (11) Vytvářet územní podmínky pro zajištění a podporu optimalizované obslužnosti občanským vybavením všech částí kraje. U zastavitelných ploch pro bydlení dbát zvláště na dostatečnou kapacitu občanského vybavení i v souvislosti s širšími vazbami v území.
- *plochy občanského vybavení jsou územním plánem stabilizovány a rozšířeny o vícero dalších rozvojových ploch pro občanské vybavení, tělovýchovu a sport, a to ve všech částech města. Přípustným využitím ploch je umožněn rozvoj občanského vybavení i v rámci ploch bydlení, smíšených centrálních, či smíšených obytných.*
- (12) Vytvářet územní podmínky pro zlepšování kvality životního prostředí a ochranu zdraví lidí.
- *Územní podmínky byly územním plánem vytvořeny, potvrzeny i ve vyhodnocení vlivů na životní prostředí, když v jeho závěrech je konstatováno, že Územní plán Zbýšov nevyvolává střety s ochranou přírody a krajiny, a ani se zdravím obyvatel.*
- (13) Nástroji územního plánování podporovat minimalizaci vlivů nových záměrů, aby nedocházelo k významnému zhoršování stavu v území, kde dochází dlouhodobě k překračování zákonem stanovených mezních hodnot imisních limitů pro ochranu lidského zdraví.
- *Zbýšov leží v oblasti, ve které jsou dlouhodobě překračovány imisní limity pro ochranu lidského zdraví. Návrh územního plánu nevymezuje další plochy pro využití výroby. V souvislosti s využitím stávajících ploch výroby jsou definovány podmínky pro zajištění ochrany ploch pro bydlení před nepříznivými vlivy výrobní činnosti.*
- (14) Podporovat péči o přírodní, kulturní a civilizační hodnoty kraje, které vytvářejí charakteristické znaky území, přispívají k jeho identifikaci a posilují vztah obyvatelstva k území kraje.
- *Územní plán respektuje přírodní limity rozvoje území, zejména nivy vodních toků Neslovického potoka a potoka Brodky (Zbýšovský potok), z nichž je Neslovický potok součástí ÚSES, dále pak registrované VKP i ze zákona (vyznačení těchto jevů komplexně v koordinačních výkresech). Územní plán rozvíjí město v kompaktním urbanistickém půdorysu, respektuje historicky dochovanou strukturu území, navrhuje doplnění proluk v zástavbě, zachovává tradiční ráz zástavby a podmínkami, stanovenými pro využití jednotlivých ploch, zabezpečuje ochranu dominant, panorama, obraz sídla v blízkých i dálkových pohledech.*
- (15) Vytvářet územní podmínky pro podporu plánování venkovských území a oblastí zejména s ohledem

na možnosti rozvoje primárního sektoru, ochranu kvalitní zemědělské půdy a ekologickou funkci krajiny.

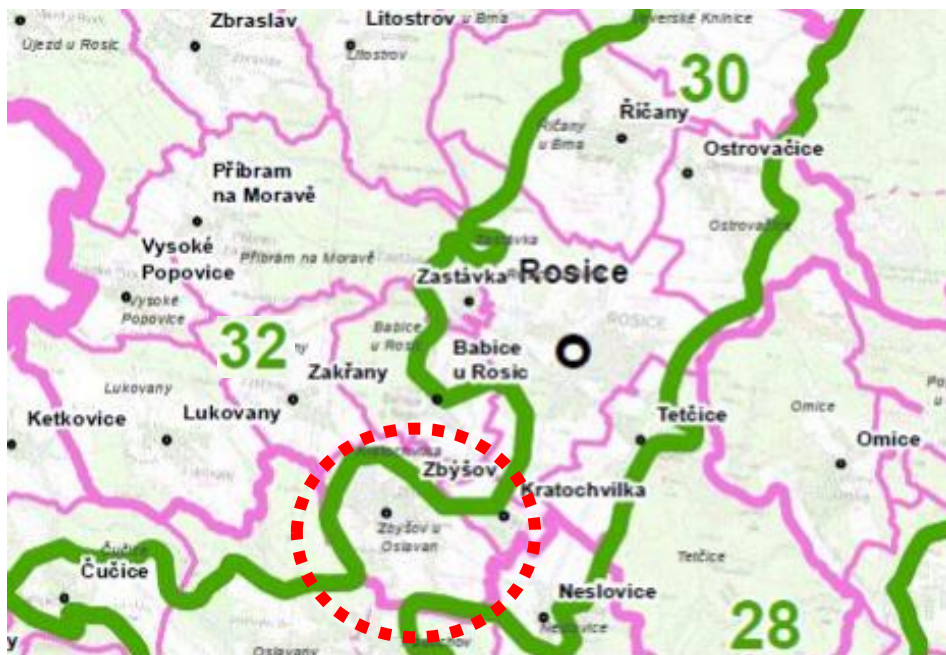
- *Územní plán zohledňuje stávající plochy primárního sektoru, umožňuje zemědělskou výrobu i širší možnosti využití stávajících areálů. Zohledňuje ochranu kvalitní zemědělské půdy, která avšak je u Zbýšova vymezena téměř pod celým zastavěným územím města (I. a II. tř. ochrany) a veškeré plochy, které plynule navazují na zastavěné území a jsou z hlediska urbanistického, tj. i z hlediska dalších požadavků PÚR a ZÚR pro rozvoj města vhodné, leží stejně tak na zemědělské půdě nejvyšší třídy ochrany. Do nového územního plánu je převážná většina zastavitelných ploch na pozemcích s nevyšší třídou ochrany převzata z dosud platného ÚP. Vzhledem k danostem území je proto územní rozvoj Zbýšova zcela podmíněn zábořem kvalitní zemědělské půdy. V územním plánu byla snaha zastavitelné plochy vymezit na pozemcích s nižším stupněm ochrany, ale ve vazbě na zastavěného území to nebylo ve většině případů možné. Při vymezení ploch byl kladen důraz, aby zábor těchto kvalitních zemědělských půd byl co nejmenší, byla dodržena přímá návaznost na zastavěné území a v případě ploch občanské vybavenosti byl prokázán veřejný zájem.*

- (16) Podporovat stabilizaci a rozvoj hospodářských funkcí a sociální soudržnosti v území kraje. Zvláště v metropolitní rozvojové oblasti Brno a v rozvojových osách vymezených podle politiky územního rozvoje a v rozvojových oblastech a rozvojových osách nadmístního významu usilovat o koordinaci ekonomických, sociálních a environmentálních požadavků na uspořádání území. Dbát zvláště na:
- a) vytváření územních podmínek pro zabezpečení kvality života obyvatel a obytného prostředí, s cílem podpořit zajištění sídel potřebnou veřejnou infrastrukturou, podpořit příznivá urbanistická a architektonická řešení, zajistit dostatečná zastoupení veřejné zeleně a zachování dostupnosti krajiny;
    - *Územní plán města Zbýšov vytváří podmínky pro umístování veřejné infrastruktury vymezením koridorů pro dopravní a technickou infrastrukturu za účelem zkvalitnění dopravní dostupnosti nově vymezených rozvojových ploch pro bydlení a jejich napojení na stávající síť, navrhuje nové plochy veřejné zeleně a vytváří podmínky pro hospodaření s vodami v rámci ploch zeleně a veřejných prostranství. Naplňuje tak požadavek na zabezpečení kvality života obyvatel.*
  - b) vytváření územních podmínek pro přednostní využití ploch a objektů vhodných k podnikání v zastavěném území, s cílem podpořit rekonstrukce a přestavby nevyužívaných objektů a areálů před výstavbou ve volné krajině;
    - *Podmínky byly vytvořeny stanovením podmínek pro využívání ploch s rozdílným způsobem využití, důraz byl kladen i na smíšené využití ploch v zastavěném území.*
  - c) vytváření územních podmínek pro zachování a zhodnocení stávající zástavby před demolicemi či rozsáhlými asanacemi;
    - *Podmínky byly vytvořeny, v územním plánu bylo vymezeno celkem 20 ploch přestavby, největší z nich je určena k rekonverzi areálu bývalého Dolu Jindřich II pro bydlení, občanskou vybavenost a veřejnou zeleně. Plochy přestaveb jsou vymezeny převážně v územích po ukončení hornické činnosti.*
  - d) vytváření územních podmínek pro rozvoj aktivit rekreace, cestovního ruchu, turistiky a lázeňství na území kraje, s cílem zabezpečit potřeby jejich rozvoje v souladu s podmínkami v dotčeném území a s využitím kulturního potenciálu území při zachování a rozvoji jeho kulturních hodnot.
    - *Pro zvýšení atraktivity města a rozvoj turistického ruchu byly vymezeny koridory pro nové cyklistické stezky, navržena síť cyklotras i po účelových komunikacích v krajině a plochy pro sportovní a tělovýchovné zařízení u koupaliště. Taktéž jsou vymezeny plochy změn v krajině pro vodní a vodohospodářské využití, jež mohou částečně sloužit i pro rekreační účely.*
- (18). Vytvářet územní podmínky pro preventivní ochranu území před přírodními katastrofami (záplavy, eroze, sesuvy, sucho apod.) a potenciálními riziky s cílem minimalizovat rozsah případných škod z působení přírodních sil v území.
- *V územích, ve kterých lze předvídat přírodní katastrofy, zejména sesuvných nebyly vymezovány zastavitelné plochy. V souladu s platným ÚP jsou vymezeny plochy v poddolovaném území. Výstavba v těchto plochách je podmíněně přípustná, po splnění podmínek stanovených v zásadách pro využití ploch.*

- (20). Vytvářet územní podmínky pro ochranu vodohospodářsky významných území v systému chráněných oblastí přirozené akumulace povrchových vod (CHOPAV), ochranu lokalit pro akumulaci povrchových vod (LAPV), ochranu povrchových a podzemních vod a vodních ekosystémů zvyšujících retenční schopnost území s cílem zabezpečit dostatek zdrojů kvalitní pitné a užitkové vody pro stávající i budoucí rozvojové potřeby kraje.
- Řešené území se nenachází v CHOPAV, není zde vymezena LAPV. Ochrana povrchových a podzemních vod byla zajištěna, zástavba a činnosti v plochách vymezených v ochranných pásmech vodních zdrojů je přípustná, pokud neohrozí vydatnost, jakost nebo nezávadnost vodního zdroje.
- (21) Vytvářet územní podmínky k zabezpečení ochrany obyvatelstva a majetku (zejména veřejné dopravní a technické infrastruktury), k zajištění bezpečnosti území (zejména z hlediska zájmů obrany státu a civilní obrany) a k eliminaci rizik vzniklých mimořádnou událostí způsobenou činností člověka.
- Řešené území není ohroženo průlomovou vlnou zvláštní povodně.
  - Do řešeného území zasahuje vymezená zóna vnějšího havarijního plánu Jaderné elektrárny Dukovany.

#### 4) Stanovení cílových charakteristik krajiny

Správní území sídla Zbýšov je součástí krajiny, charakteristické třemi rozmanitými typy krajin, které jsou vymezeny v ZÚR JMK takto:



#### KRAJINNÝ TYP BOBRAVSKÝ (28)

##### Cílová charakteristika

- Členitá krajina s pohledově výraznými zalesněnými hřbety, výraznými zářezy průlomových údolí Svratky, Bobravy a Jihlavy s vodním prvkem Brněnské nádrže.
- Krajina s přirozenými či přírodně blízkými vodními toky s vyvinutými břehovými porosty a doprovodnými porosty.
- Krajina s ekologicky cennými ekosystémy lesů s dřevinnou skladbou odpovídající stanovištním podmínkám.
- Pohledově se uplatňující kulturně historické dominanty a architektonické dominanty.

Pro plánování a usměrňování územního rozvoje se stanovují územní podmínky pro zachování nebo dosažení



cílových charakteristik, takto:

Požadavky na uspořádání a využití území

- a) Podporovat opatření k zachování krajiny s pestrou strukturou využití území.
- b) Podporovat opatření k podpoře měkkých forem rekreace (turistika, cykloturistika, hipoturistika apod.).

Úkoly pro územní plánování

- a) Vytvářet územní podmínky pro zlepšení kvality rekreačního prostředí.
- b) Vytvářet územní podmínky pro usměrnění výstavby objektů individuální rekreace.
- c) Vytvářet územní podmínky pro zajištění prostupnosti krajiny.
- d) Na území přírodních parků vytvářet územní podmínky pro důslednou ochranu krajinného rázu.

### **KRAJINNÝ TYP TIŠNOVSKO-IVANČICKÝ (30)**

Cílová charakteristika

- a) Pohledově otevřená, přehledná krajina zvlněného reliéfu v relativně snížené poloze vůči okolí s významnými výhledy do okolních krajin s výraznými zalesněnými vyvýšeninami v severní části (Květnice, Čebínka, Zlobice aj.).
- b) Středně velké bloky orné půdy členěné krajinnou vegetací, vodní toky s hodnotnými doprovodnými porosty, pestřejší struktura využití v členitějších partiích.
- c) Pohledově se uplatňující kulturně historické a architektonické dominanty (zámek Zbýšov, historické centrum Ivančic, oslavský zámek).

Pro plánování a usměrňování územního rozvoje se stanovují územní podmínky pro zachování nebo dosažení cílových charakteristik, takto:

Požadavky na uspořádání a využití území

- 1) Podporovat členění velkých bloků orné půdy prvky rozptýlené krajinné zeleně pro posílení ekologické stability a prostorové struktury krajiny.
- 2) Podporovat zachování a obnovu přirozeného vodního režimu vodních toků.

Úkoly pro územní plánování

- 1) Vytvářet územní podmínky pro ekologicky významné segmenty krajiny (meze, remízky, liniová i mimolesní zeleň, trvalé travní porosty atd.) s cílem členění souvislých ploch orné půdy.
- 2) Vytvářet územní podmínky pro revitalizační opatření na vodních tocích a jejich nivách.
- 3) Vytvářet územní podmínky pro ochranu krajiny před umístováním výškově, plošně a objemově výrazných staveb.
- 4) Na území přírodních parků vytvářet územní podmínky pro důslednou ochranu krajinného rázu.

### **KRAJINNÝ TYP DOMAŠOVSKÝ (32)**

Cílová charakteristika

- a) Krajina hluboce zaříznutých lesních a místy skalnatých údolí.
- b) Harmonická kulturní krajina se značným podílem různě velkých lesních celků s různě velkými enklávami osídlení venkovského typu s navazujícími zemědělsky využívanými plochami (ornou půdou a travními porosty), v členitějších částech pestřejší struktura využití území.

Pro plánování a usměrňování územního rozvoje se stanovují územní podmínky pro zachování nebo dosažení cílových charakteristik takto:

Požadavky na uspořádání a využití území

- a) Podporovat opatření k zachování krajiny s pestrá strukturou využití území.
- b) Podporovat členění velkých bloků orné půdy prvky rozptýlené krajinné zeleně pro posílení ekologické stability a prostorové struktury krajiny.

Úkoly pro územní plánování

- a) Vytvářet územní podmínky pro ekologicky významné segmenty krajiny (meze, remízky, liniová i mimolesní zeleň, trvalé travní porosty atd.) s cílem členění souvislých ploch orné půdy.
- b) Vytvářet územní podmínky pro zajištění prostupnosti krajiny.
- c) Na území přírodních parků vytvářet územní podmínky pro důslednou ochranu krajinného rázu.

### 5) Z hlediska územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území, vyplývají na využití území sídla tyto podmínky pro rozhodování o změnách v území:

Pro území Zbýšova podobně jako pro území celého kraje platí územní podmínky koncepce ochrany a rozvoje hodnot, vyplývající z kapitoly E.) ZÚR JMK:

- a) Podporovat zachování přírodních hodnot a přírodních zdrojů na území kraje, prosazuje šetrné formy jejich využívání a v možných případech jejich obnovu a doplnění.
- b) Podporovat posilování retenční schopnosti území, dbá na nenarušení povrchových a podzemních zdrojů vody a podporuje jejich hospodárné využívání.
- c) Podporovat zachování přírodě blízkých biotopů v území a ochranu ohrožených rostlin a živočichů.
- d) Podporovat obnovu a udržování kulturních hodnot kraje.
- e) Respektovat specifickou atmosféru tzv. „genius loci“ dané oblasti (místa či sídla).
- f) Podporuje rozvoj center osídlení.
- g) Podporuje obslužnost veřejnou infrastrukturou.

Pro řešení v ÚP Zbýšov se stanovují následující úkoly pro územní plánování:

- a) Vytvářet územní podmínky pro šetrné formy využívání území a zvyšování biodiverzity území.
- b) Vytvářet územní podmínky pro opatření vedoucí ke zvýšení retenční schopnosti území a ke kultivaci vodních toků, vodních ploch, zdrojů podzemní vody.
- c) Vytvářet územní podmínky pro zachování výjimečných hodnot památkového fondu na území města, území s archeologickými nálezy a území významných urbanistických hodnot.
- d) Vytvářet územní podmínky pro obsluhu území veřejnou infrastrukturou.

Územní plán respektuje výše uvedené zásady pro dané oblasti specifických krajin, které jsou charakteristické pro území města Zbýšov a jeho místní části a navrhuje nové zastavitelné plochy uvnitř zastavěného území, resp. v těsné vazbě na zastavěné území, přičemž přednostně využívá proluky v zástavbě. ÚP stanovením zásad využití ploch s rozdílným využitím zabezpečuje ochranu hodnot území, uchování pohledových vazeb a dominant.

Z hlediska civilizačních hodnot území územní plán respektuje dopravní skelet území, stejně jako stávající účelové komunikace, zpřístupňující pozemky v nezastavěném území. ÚP umožňuje budovat nové v souladu KPU. Dopravní systém území je využíván i pro vedení cyklistické dopravy.

Územní plán posiluje plochy nelesní zeleně v krajině, navrhuje vodní plochy a vymezuje plochy pro ÚSES lokálního a regionálního významu, při respektování vazeb na sousední sídla. Územní plán nepřipouští vznik chatových lokalit ani staveb k rodinné rekreaci.

## **C) VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, ZEJMÉNA S POŽADAVKY NA OCHRANU ARCHITEKTONICKÝCH A URBANISTICKÝCH HODNOT V ÚZEMÍ A POŽADAVKY NA OCHRANU NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ**

Územní plán v souvislostech a podrobnostech území sídla zpřesňuje a rozvíjí cíle a úkoly územního plánování v souladu se Zásadami územního rozvoje Jihomoravského kraje a s Politikou územního rozvoje ČR.

Cíle a úkoly územního plánování jsou v obecné rovině definovány stavebním zákonem v § 18 a § 19. Základní úkoly územního plánování v souladu s ustanovením § 31 stavebního zákona určuje i Politika územního rozvoje ČR.

### **C1 ) Vyhodnocení souladu s cíli územního plánování**

*Dle § 18 odst. 1 stavebního zákona je cílem územního plánování 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.*

Územní plán Zbýšov vytváří předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území v souladu s požadavky zadání. Základním východiskem pro koncepci rozvoje území sídla je vytvoření optimální urbanistické a organizační struktury ploch s rozdílným způsobem využití, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel sídla. Územní plán vytváří předpoklady pro zajištění příznivého životního a pracovního prostředí pro obyvatelstvo bez násilného narušení historických i současných hodnot. Viz § 18 odst. 1 stavebního zákona.

*Dle § 18 odst. 2 stavebního zákona územní plánování zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Za tím účelem sleduje společenský a hospodářský potenciál rozvoje.*

Územní plán Zbýšov je zpracován komplexně v souladu s požadavky přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti. Požadavky na komplexní řešení a účelné využití a prostorové uspořádání území jsou promítnuty do koncepce rozvoje území sídla a koordinovány s individuálními záměry obyvatel a uživatelů území. V průběhu přípravných prací pro zpracování návrhu zadání územního plánu a zpracování návrhu územního plánu byly shromážděny a vyhodnoceny jednotlivé podněty a požadavky na změny v území. Při návrhu způsobu využití území tak bylo možné vzít v úvahu i tyto podněty obyvatel i uživatelů území, při současném zohlednění všech dalších souvislostí, tj. současného stavu a podmínek v území a jeho rozvojových předpokladů i ochrany hodnot území, s cílem umožnit zvyšování kvality života obyvatel a vytvoření předpokladů pro hospodářský rozvoj. Územní plán je tak v souladu s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území, neuplatňuje pouze jednostranný přístup, který zdůrazňuje pouze konzervaci stávajícího stavu území a jeho hodnot, ale vytváří možnosti a předpoklady nárůstu pracovních příležitostí pro obyvatele v území a tím i pro zachování a rozvoj jeho osídlení. Viz § 18 odst. 2 stavebního zákona.

Vymezením zastavěného území a zastavitelných ploch jsou vytvořeny podmínky pro zachování a rozvoj stabilizované kompaktní urbanistické struktury sídla a pro obnovu a rozvoj sídelní struktury za současného respektování širších územních vztahů a vazeb.

Územní plán vytváří předpoklady pro posílení ekologicko-stabilizačních funkcí v polní krajině. V rámci koncepce uspořádání krajiny jsou vymezeny především stabilizované plochy. Jedním z cílů koncepce stanovené v územním plánu, je zvýšení atraktivity využití území pro rekreaci, turismus, cykloturistiku, případně agroturistiku. Cílem navržených změn v krajině je obnova retenční schopnosti a prvků, které

scelováním polí do honů zanikly (sít polních cest s doprovodnou zelení, meze, remízky, krajinná zeleň apod.)

Při vymezování zastavitelných ploch byly respektovány požadavky Zadání Územního plánu Zbýšov, ve vztahu k tomu přiměřeně ustanovení zákona č. 344/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, vyhodnocení je součástí textové části odůvodnění územního plánu.

Územní plán na základě zpracovaných podkladů a dokumentů vymezuje a zpřesňuje ÚSES. Jednotlivá řešení vycházejí z cílových charakteristik a typů krajiny vymezených v Zásadách územního rozvoje Jihomoravského kraje. Vytváří podmínky pro ochranu krajinného rázu a implementuje dílčí kroky k naplňování cílových charakteristik.

Vymezením zemědělských ploch (AZ), zeleně přírodního charakteru (ZP), ploch přírodních (NP), lesních (NL) jsou v územním plánu vytvořeny podmínky pro vhodné využití přírodních zdrojů při respektování jejich ochrany.

Za účelem zvyšování retenční schopnosti území jsou v územním plánu vymezeny plochy přírodního charakteru, plochy přírodní, vodní a vodohospodářské, je navržena obnova sítě komunikací pro dopravu (DS). Koncepcí odstraňování srážkových vod upřednostňuje akumulaci, příp. vsakování.

*Dle § 18 odst. 3 stavebního zákona orgány územního plánování postupem podle tohoto zákona koordinují veřejné i soukromé záměry změn v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území a konkretizují ochranu veřejných zájmů vyplývajících ze zvláštních právních předpisů.*

Územní plán Zbýšov byl zpracován v souladu s požadavky uvedenými v zadání. V návrhu územního plánu byly požadavky respektovány. Došlo ke koordinaci veřejných i soukromých zájmů v území. V maximální možné míře byly respektovány limity v území (ochranná pásma dopravní a technické infrastruktury atd.). U ploch, které jsou těmito limity dotčeny, jsou stanoveny podmínky jejich využití tak, aby bylo možné v následných řízeních tyto střety vyřešit nebo v maximální možné míře eliminovat.

*Dle § 18 odst. 4 stavebního zákona územní plánování ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. S ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území.*

Územní plán Zbýšov navrhuje zastavitelné plochy v zastavěném území sídla, resp. v těsné vazbě na něj, a stanovuje podmínky využití ploch s rozličným způsobem využití tak, aby byl zachován charakter stávající zástavby. Stanovuje i zásady využívání jednotlivých ploch. ÚP vytváří předpoklady pro výstavbu a udržitelný rozvoj území, pro posílení hlavní funkce v území, kterou je bydlení a současně nenarušuje podmínky udržitelného rozvoje.

*Dle § 18 odst. 5 stavebního zákona lze v nezastavěném území v souladu s jeho charakterem umísťovat stavby, zařízení, a jiná opatření pouze pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra. Uvedené stavby, zařízení a jiná opatření vč. staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení, lze v nezastavěném území umísťovat v případech, pokud je územně plánovací dokumentace výslovně nevylučuje.*

Územní plán stanovuje zásady pro umísťování staveb, zařízení a jiných opatření, uvedených v tomto odstavci stavebního zákona.

*V § 18 odst. 6 stavebního zákona stanovuje možnost výjimečného umístění technické infrastruktury na nezastavitelných pozemcích způsobem, který neznemožní jejich dosavadní užívání.*

Podmínky využití území byly v Územním plánu Zbýšov stanoveny tak, aby v rámci ploch s rozdílným způsobem využití území bylo možné vybudovat nezbytnou dopravní a technickou infrastrukturu, a to jak v zastavěném, tak v nezastavěném území.

## **C2) Vyhodnocení souladu s úkoly územního plánování, požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území**

**V souladu s § 19 odst. 1 stavebního zákona** a stanovenými úkoly územního plánování byl při zpracování územního plánu:

a. *Zjišťován a posuzován stav území, jeho přírodní, kulturní a civilizační hodnoty.*

Územní plán prověřil a zohlednil hodnoty řešeného území, na základě ÚAP ORP Rosice dále pak průzkumem projektanta v terénu. Hodnoty území jsou zobrazeny v koordinačním výkrese (č. II./B.1.) a v textové části návrhu a v odůvodnění je proveden jejich výčet.

b. *Stanovena koncepce rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území.*

- Územní plán vytváří obecné podmínky pro ochranu a rozvoj hodnot území, tj. hodnot urbanistických, architektonických, kulturních, přírodních, ale i hodnot civilizačních a technických, které byly zjištěny v územně analytických podkladech a upřesněny vlastním průzkumem v území.
- Územní plán stanovuje koncepci rozvoje území včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky v území. Základními prvky koncepce rozvoje území sídla je vytvoření atraktivní nabídky ploch pro trvalé bydlení v souladu s požadavky sídla a sociodemografickými podmínkami. Lokalizací zastavitelných ploch výhradně v přímé vazbě na zastavěné území a stanovením podmínek jejich využití včetně návrhu související infrastruktury, jsou vytvořeny předpoklady pro eliminaci prostorově – sociální segregace a nadměrné fragmentace území.
- V rámci koncepce uspořádání krajiny jsou s ohledem na převažující charakter oblasti vymezeny především stabilizované plochy. Plochy změn v krajině pro veřejně přístupnou zeleň (krajinou zeleň) jsou vymezeny za účelem zvýšení využití jejího rekreačního potenciálu.

c. *Prověřena a posouzena potřeba změn v území, veřejný zájem na jejich provedení, jejich přínosy, problémy, rizika s ohledem například na veřejné zdraví, životní prostředí, geologickou stavbu území, vliv na veřejnou infrastrukturu a na její hospodárné využívání.*

- Při návrhu ploch a koridorů pro veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit, byl brán zřetel na veřejný zájem na jejich vymezení, jejich přínosy, problémy i rizika s ohledem zejména na životní prostředí, veřejné zdraví, vliv na veřejnou infrastrukturu a na její hospodárné využívání.

d. *Stanoveny urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na umístění, uspořádání a řešení staveb.*

- Vymezením ploch s rozdílným způsobem využití, stanovením podmínek pro využití těchto ploch, včetně stanovení podmínek prostorového uspořádání, jsou územním plánem stanoveny urbanistické, architektonické i estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny.

e. *Stanoveny podmínky pro provedení změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb*

*s ohledem na stávající charakter a hodnoty území.*

- Územní plán vytváří předpoklady pro stanovení podmínek pro provedení změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty území, vymezením zastavitelných ploch logicky navazujících na zastavěné území.

*f. Stanoveno pořadí provádění změn v území (etapizaci).*

- Územní plán nestanovuje pořadí změn v území (etapizaci). Obsahem územního plánu je etapizace pouze v případě, pokud je to účelné. V případě Územního plánu Zbýšov se stanovení etapizace nejeví účelnou.

*g. Vytvořeny v území podmínky pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a to přírodě blízkým způsobem.*

- Územní plán vytváří obecné územní podmínky pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků. Za účelem zvyšování retenční schopnosti území jsou v územním plánu stanoveny podmínky, které umožní provádění revitalizační opatření, stavby na ochranu před povodněmi a opatření nestavební povahy na ochranu před povodněmi lokálního významu a realizace staveb a opatření na ochranu před jinými rizikovými přírodními jevy.

*h. Vytvořeny v území podmínky pro odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn.*

- Územní plán vytváří podmínky pro odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn, stanovuje podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury a pro kvalitní bydlení a vytváří podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území. Podmínky plošného a prostorového uspořádání jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití jsou koncipovány s cílem umožnit jejich širší využití za podmínky dodržení limitů (prostorových, hygienických apod.) a iniciovat obnovu a rozvoj sídla. Zastavitelné plochy jsou vymezeny s ohledem na možnost maximálního využití provozovaných systémů veřejné infrastruktury.
- Vymezením přestavbových ploch a dalších pro komerční využití vhodných ploch vytváří územní plán podmínky pro odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn a pro vytváření nových pracovních příležitostí.

*i. Stanoveny podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury a pro kvalitní bydlení.*

- Jedním z cílů územního plánu je vytvoření podmínek pro udržení příznivého demografického vývoje, případně pro jeho stabilizaci. Řešení se proto soustřeďuje mj. na podporu rozvoje bytového fondu, spočívající ve vymezení zastavitelných ploch pro novou výstavbu. Územní plán vytváří podmínky pro extenzivní rozvoj sídla především ve formě sídla integrujícího na svém území zejména funkci bydlení, rekreaci, drobnou výrobu, služby a občanské vybavení i se zřetelem na návštěvnost jako cíle cestovního ruchu. Územním plánem jsou v této souvislosti vytvořeny podmínky pro zkvalitnění všech složek veřejné infrastruktury a pro rozvoj individuálního podnikání.

*j. Prověřeny a vytvořeny v území podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území.*

- V maximální míře je využita stávající veřejná infrastruktura řešeného území (zejména dopravní a technická). Plochy, které přímo nepřiléhají ke stávajícím komunikacím či zařízením technické infrastruktury lze napojit prodloužením komunikací, resp. stávajících příslušných řadů, zabezpečujíc tak hospodárné vynakládání prostředků.

*k. Vytvořeny v území podmínky pro zajištění civilní ochrany.*

- Územní plán vytváří podmínky pro zajištění civilní ochrany – respektuje požadavky vyhlášky č. 380/2002 a úkoly Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva, v bodech, které

se týkají řešeného území dle havarijního a krizového plánu Jihomoravského kraje. Po prověření vzhledem k lokalizaci a velikosti sídla nenavrhuje konkrétní zóny havarijního plánování, resp. místa ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události, resp. evakuaci obyvatelstva a jeho ubytování, skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci, vyvezení a uskladnění nebezpečných látek, záchranné, likvidační a obnovovací práce a nouzové zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií.

*l. Určeny nutné asanační, rekonstrukční a rekultivační zásahy do území.*

- Při zpracování územního plánu nebylo nutné určit asanační zásahy.

*m. Vytvořit podmínky pro ochranu území podle zvláštních právních předpisů před negativními vlivy záměrů na území a návrh kompenzačních opatření, pokud zvláštní právní předpis nestanoví jinak.*

- Územní plán vytváří podmínky pro ochranu území podle zvláštních právních předpisů zejména tím, že vymezuje územní systém ekologické stability krajiny, jehož struktura je tvořena prvky lokálního charakteru, a který vychází ze zpracovaných podkladů a dokumentů a zohledňuje aktuální stav v území. Součástí koncepce uspořádání krajiny je její stabilizace a ochrana stávajících přírodních a krajinných hodnot a vytvoření podmínek pro realizaci dalších ekologicko – stabilizačních opatření (vč. např. revitalizace vodních toků, protierozní opatření, protipovodňová ochrana, obnova cest v krajině, založení ploch krajinné zeleně apod.).
- Na území sídla se nenachází zvláště chráněná území z hlediska ochrany přírody a krajiny podle příslušných ustanovení zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů.

*n. Regulován rozsah ploch pro využívání přírodních zdrojů.*

- využití přírodních zdrojů územní plán umožňuje v rámci zástavby (využití solární energie instalovaných na střeších). Na území sídla se nenachází fotovoltaická elektrárna. Umístění větrných nebo fotovoltaických elektráren je z hlediska zásahu do rázu krajiny vyloučeno.

*o. Uplatněny poznatky zejména z oborů architektury, urbanismu, územního plánování a ekologie a památkové péče.*

- Při zpracování územního plánu a celkovém návrhu řešení byly uplatňovány poznatky zejména z oborů urbanismu, územního plánování, ekologie a památkové péče. Při stanovení podmínek prostorového uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití byly rámcově uplatňovány i poznatky z oboru architektury.

V souladu s §19 odst. 2 stavebního zákona a dle požadavku Zadání Územního plánu Zbýšov bylo zpracováno vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí pro účely posuzování vlivů koncepcí na životní prostředí dle přílohy zákona č. 183/2006 Sb., pro prověření souladu územního plánu s Politikou územního rozvoje ČR a Zásadami územního rozvoje Jihomoravského kraje, viz samostatné textové části (část A, C-F Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj, tzv. SEA).

### **C3) Vyhodnocení souladu s požadavky na ochranu nezastavěného území**

Urbanistické a architektonické hodnoty území a ochrana nezastavěného území města Zbýšov jsou zajištěny celkovým řešením nového územního plánu. Územní plán Zbýšov přebírá návrhy zastavitelných ploch dle požadavků zadání a krajinu v souladu s ním chrání, resp. umožňuje obnovu.

## **D) VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PŘEDPISŮ A SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ**

### **D.1) Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona**

Návrh územního plánu je zpracován v souladu s požadavky stavebního zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění, vyhlášky č. 500/2006Sb., a vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území.

Při projednávání a vydání návrhu územního plánu se postupuje podle platného stavebního zákona. Veškeré termíny použité v textové i grafické části ÚP jsou v souladu se základními pojmy vymezenými v §2 Stavebního zákona. Význam dalších použitých pojmů, které nemají jednoznačný výklad v jiných právních předpisech, je uveden ve výrokové části (návrh), v kapitole I./A.15 Vymezení pojmů.

Územní plán byl zpracován v součinnosti s orgánem územního plánování, stavebním úřadem a dotčenými orgány a jejich stanoviska jsou územním plánem respektována. Územní plán je zpracován v koordinaci s orgány sídla, kraje, ministerstva a jednotlivých stavebních úřadů a s ohledem na vydaná správní rozhodnutí na území sídla.

Územní plán respektuje požadavky stanovené Politikou územního rozvoje České republiky a nadřazenou dokumentací územního plánu, tj. Zásadami územního rozvoje Jihomoravského kraje.

Územní plán respektuje postup pořízení územního plánu v souladu s požadavky stavebního zákona, je zpracován na základě schváleného Zadání ÚP. Územní plán vymezuje zastavěné území v souladu s §58 Stavebního zákona na základě hranice intravilánu (1966), evidence katastru nemovitostí a vydaných správních rozhodnutí. Územní plán respektuje platná správní rozhodnutí ve správním území sídla Zbýšov, vydaná před zahájením a v průběhu zpracování ÚP, zejména územní rozhodnutí, územní souhlasy a stavební povolení. Při zpracování územního plánu byly respektovány všechny obecné požadavky na výstavbu.

Územní plán je zpracováván na podkladu katastrální mapy a Základní mapy České republiky s výškopisným a polohopisným zaměřením, respektuje a využívá jako základní podklad ÚAP ORP Rosice ve znění aktualizace z r. 2020.

Územní plán Zbýšov obsahuje textovou i grafickou část a obsahem respektuje přílohu č. 7 vyhlášky. Grafická část je zpracována nad mapovým podkladem katastrální mapy v měřítku 1: 5 000. Výkres širších vztahů je v měřítku 1 : 25 000. Ve výkresech je vyznačena hranice řešeného a zastavěného území. Textová i grafická část Územního plánu je zpracována plně v souladu a v rozsahu dle přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb.

Územní plán respektuje vymezení pojmů i obecné požadavky na vymezení ploch a na vymezení ploch s rozdílným způsobem využití. Plochy jsou vymezeny dle míry změny využití na plochy stabilizované, plochy změn (plochy zastavitelné, plochy přestavby, plochy změn v krajině, koridory) a plochy územních rezerv. Dle způsobu využití jsou vymezeny v členění na plochy bydlení, rekreace, občanského vybavení, veřejných prostranství, smíšené obytné, dopravní infrastruktury, technické infrastruktury, výroby a skladování, vodní a vodohospodářské, zemědělské, lesní, přírodní. Nad rámec vyhlášky jsou vymezeny plochy zeleně ochranné a izolační, plochy krajinné smíšení s rekreačním využitím, plochy individuální a hromadné rekreace a občanského vybavení.

Územní plán vymezuje veřejně prospěšné stavby a opatření, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit. Jako veřejně prospěšné stavby a koridory veřejně prospěšných staveb jsou vymezeny stavby dopravní a technické infrastruktury a jako veřejně prospěšná opatření jsou vymezeny skladebné části ÚSES.

Územní plán je tak svým účelem, obsahem, procesním průběhem pořízení a způsobem zpracování v souladu s výše uvedenými požadavky a rovněž v souladu s ustanoveními § 3 a § 13 vyhlášky



č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů a s přílohou č. 7 k této vyhlášce.

Územní plán naplňuje priority územního plánování, kdy vychází zejména charakteru řešeného území a z jeho kontextu, respektuje povahu sídla a chrání a rozvíjí hodnoty zástavby a akceptovatelným způsobem zachovává a chrání přírodní prostředí.

Územní plán včetně tohoto odůvodnění je zpracován v souladu s platným stavebním zákonem a jeho příslušnými prováděcími vyhláškami:

- byl zpracován projektantem, autorizovaným architektem, splňujícím požadavky stavebního zákona i zákona č. 360/1992 Sb., o výkonu povolání autorizovaných architektů a výkonu povolání autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě, ve znění pozdějších předpisů;
- o pořízení územního plánu rozhodlo zastupitelstvo sídla dle ust. § 44 odst. 1, písm. d) stavebního zákona;
- návrh zadání územního plánu byl projednán v souladu s §47 stavebního zákona a byl schválen zastupitelstvem sídla;
- zpracovaný územní plán vychází z doplňujících průzkumů, z územně analytických podkladů zpracovaných pro ORP Rosice aktualizovaných v roce 2020.

## **D.2) Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů**

Územní plán Zbýšov je zpracován v souladu s požadavky níže uvedených zvláštních právních předpisů následujícím způsobem:

### Zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů

Územní plán respektuje základní povinnosti při obecné ochraně přírody a vymezuje plochy pro územní systém ekologické stability, zajišťující uchování a reprodukci přírodního bohatství, příznivé působení na okolní méně stabilní části krajiny a vytvoření základů pro mnohostranné využívání krajiny.

ÚP respektuje zákon a vyhlášku upravující ochranu přírody a krajin a podmínky dané tímto zákonem v oblastech:

- obecné ochrany přírody a krajiny – územní plán řeší obecnou ochranu přírody vhodným návrhem systému ekologické stability na území, kde respektuje stávající funkční prvky systému a doplňuje je prvky návrhovými. Současně jsou doplněny interakční prvky v krajině, které doprovází intenzivní zemědělsky obhospodařované plochy. Územní systém ekologické stability je řešen na místní úrovni a navazuje na území sousedních sídel.

Územní plán veškeré plochy požívající ochranu dle tohoto zákona respektuje a chrání. Na území města se jedná o tato území:

- Registrované VKP
- Ostatní druhy ochrany – VKP v souladu se zák. č. 114/1992 ve znění pozdějších předpisů.
- Ochranné pásmo přírodní památky Rybičkova skála.

Prostupnost krajiny je v územním plánu podpořena zlepšením stavu účelových cest a výstavbou cest nových.

Pro zajištění ochrany krajiny jsou v podmínkách ploch nezastavěného území vyloučeny některé stavby uváděné v § 18 odst. 5 stavebního zákona.

### Zákon č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů

Územní plán chrání plochy lesa, minimalizuje zábory pozemků pro plnění funkce lesa a rozvojové plochy vymezuje tak, aby byl minimalizován dopad na ochranné pásmo lesa.

Územní plán respektuje podmínky dané tímto zákonem v oblastech:

- zachování lesů,
- obecného užívání lesů,
- hospodaření v lesích.

Stávající lesní pozemky územní plán respektuje a zahrnuje je do ploch lesních. Část funkčních prvků navrhuje jako stávající plochy pro ÚSES a v místech potřebných jsou doplněny o plochy přírodní.

Zákon č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů

V správním území města je v souladu s požadavky zadání vymezen i podíl zastavitelných ploch na pozemcích chráněných ve II. třídě ochrany. Jedná se o plochy již projednané a schválené v dosud platném územním plánu. Část zastavitelných ploch je vymezena na pozemcích III., IV. a V. třídy ochrany nebo plochách ostatních.

Územní plán koordinuje záměry rozvoje s možnostmi využití území a při respektování všech limitů zajišťuje hospodárné využití půdního fondu minimalizací nových ploch pro zábory půdního fondu a ochraně půd I. a II. třídy ochrany. Přednostně jsou využity plochy uvnitř zastavěného území. Pro plochy se záborem ZPF je zpracováno vyhodnocení v rozsahu tabulkové a textové části a samostatný výkres předpokládaných záborů půdního fondu.

Zákon č. 164/2001 Sb., o přírodních léčivých zdrojích, zdrojích přírodních minerálních vod, přírodních léčebných lázních a lázeňských místech a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů

Správní území města Zbýšov není dotčeno zájmy ochrany přírodních léčivých zdrojů, zdrojů přírodních minerálních vod, přírodních léčebných lázní a lázeňských míst. Nenachází se zde žádné zdroje léčivých vod nebo lázeňská zařízení. Územní plán není dotčen ochranou dle tohoto zákona.

Zákon č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší a o změně některých dalších zákonů, ve znění pozdějších předpisů

Územní plán respektuje podmínky stanovené zákonem, kdy stanovenými podmínkami řeší stacionární zdroje znečišťování ovzduší. Plochy vymezené územním plánem jsou určeny pro nerušivé funkce, s vyloučením či redukcí negativních dopadů na životní prostředí v rámci území města včetně kvality ovzduší. Nové plochy pro výrobu jsou navrženy v poloze vzdálenější od ploch bydlení, resp. zastavěného území a činnost v nich je podmíněna nenarušením pohody bydlení v zastavěném území a zastavitelných plochách. Ke zlepšení kvality ovzduší přispívá vymezení ploch změn v krajině (plochy přírodní), a rovněž ploch sídelní zeleně, zejména zeleně veřejné a ochranné. Konkrétní umístění staveb i zdrojů vytápění a technologie bude ve vymezených plochách předmětem územního rozhodování; Ostatní oblasti zákona nejsou dotčeny.

Zákon č. 254/2001 Sb. o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů

V souladu s vodním zákonem územní plán chrání povrchové a podzemní vody, stanovuje podmínky pro hospodárné využívání vodních zdrojů a zachování i zlepšení jakosti povrchových a podzemních vod a vytváří podmínky pro snižování nepříznivých účinků povodní a sucha. ÚP vytváří podmínky k zajištění zásobování obyvatel pitnou vodou a zajištění ochrany vodních ekosystémů a na nich přímo závislých ekosystémů.

Územní plán respektuje podmínky dané tímto zákonem v oblastech:

- nakládání s vodami – územní plán obsahuje řešení, které neovlivňuje negativně způsob nakládání s vodami ať povrchovými nebo podzemními.
- stav povrchových a podzemních vod – územní plán nebude mít negativní vliv na stav vod. V rámci řešení likvidace odpadních vod je řešeno odvedení splaškových vod na ČOV jižně od zastavěného území. Lze konstatovat, že řešením územního plánu dojde v důsledku čištění na ČOV ke zlepšení celkové situace likvidace odpadních vod.
- plánování v oblasti vod – územní plán respektuje současný stav vodních toků a vody v krajině,

zároveň navrhuje podmínky umožňující řešení v této oblasti.

- ochrana vodních poměrů a vodních zdrojů – územní plán respektuje ochranná pásma vodních zdrojů a zároveň i vodní poměry.
- vodní toky – územní plán respektuje stávající vodní toky na území města.
- správa povodí – územní plán řeší problematiku ochrany území před záplavami v souladu s požadavky správy povodí.
- vodní díla – územní plán se nedotýká problematiky vodních děl.
- ochrana před povodněmi – na území města je umožněna realizace protipovodňových a protierozních opatření, další opatření, resp. stavby budou převzaty po ukončení právě probíhajících komplexních pozemkových úprav.
- Obecně jsou navrženy podmínky pro vodní toky i v zastavěném území.
- Záplavové území není stanoveno.

Zákon č. 13/1997 Sb. o změně pozemních komunikací, ve znění pozdějších předpisů

ÚP respektuje silnice III. třídy včetně ochranných pásem. Návrhem koridorů dopravy pro rozšíření silniční sítě, resp. rozšíření komunikační sítě v rámci sítě veřejných prostranství zabezpečuje lepší prostupnost a obslužnost území a napojení vymezených rozvojových ploch.

ÚP není v rozporu s požadavky zákona o pozemních komunikacích.

Zákon č. 266/1994 Sb., o drahách, v platném znění

Na území města respektovat stávající regionální úzkorozchodnou železniční trať (bývalá uhelná vlečka) Zastávka u Brna – Zbýšov, která je součástí Muzea průmyslových železnic Zbýšov.

Zákon č. 49/1997 Sb., o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455 /1991 Sb., o podnikání (živnostenský zákon), v platném znění

ÚP nevymezuje žádné nové plochy dopravní infrastruktury – letecké. Ochranné pásmo letiště a stavby zajišťující provoz letiště je v ÚP respektováno.

Zákon č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů (energetický zákon), ve znění pozdějších předpisů

Územní plán respektuje a chrání současnou energetickou soustavu a navrhuje v souladu s potřebami území.

Zákon č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů

Územní plán respektuje podmínky státní památkové péče. Na území města se nachází nemovitě kulturní památky, taktéž území s archeologickými nálezy. Do územního plánu jsou zapracovány opatření k uchování architektonicky cenných staveb, sledovaných v ÚAP. Územní plán navrhuje ochranu těchto staveb i území v míře, která územnímu plánu přísluší (výkres II./B1., textová část výroku v kapitole I./A.2.2., v Odůvodnění v kapitole II./A.2.2.).

Zákon č. 133/1985 Sb., o požární ochraně

Územní plán se nedotýká konkrétních řešení požární ochrany. Požární stanice je v sídle již vybudována. Nové komunikace (plochy veřejných prostranství) jsou navrženy tak, aby splňovaly požadavky šířkového uspořádání na průjezd požárních vozidel. Pro rozvojové plochy je zajištěno zásobování požární vodou v rámci návrhu koridorů technické infrastruktury.

Zákon č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství, ve znění pozdějších předpisů

Území není dotčeno zájmy ochrany nerostného bohatství. Nenachází se zde žádná výhradní ložiska ani chráněná ložisková území nebo dobývací prostory. Územní plán není dotčen ochranou dle tohoto zákona.

Zákon č. 62/1988 Sb., o geologických pracích, ve znění pozdějších předpisů

Na územní města se nachází území se svahovými deformacemi. Zástavba v tomto území není umožněna.

Zákon č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů

Územní plán neobsahuje řešení, které by vedlo k negativnímu ovlivnění a snížení ochrany veřejného zdraví, či šíření nemocí. Plochy s rozdílným způsobem využití (převážně bydlení x drobná výroba) jsou navrženy v takovém vztahu, aby byly eliminována možná překročení stanovených limitů.

**E) VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ ZADÁNÍ**

Návrh Územního plánu Zbýšov je vypracován na základě zadání zpracovaného pořizovatelem a schváleného zastupitelstvem města Zbýšov dne 22. 2. 2021.

Územní plán Zbýšov respektuje požadavky, které vyplývají ze Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje. Zohledňuje republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území a zpřesňuje koridory pro veřejně prospěšné stavby a opatření, které se dotýkají řešeného území a vymezuje biokoridory a biocentra formou ploch přírodních.

V souladu se zadáním zpracovatel územního plánu posoudil platný územní plán města, vyhodnotil návrhové lokality a nové požadavky shromážděné městem, zapracoval požadavky zpracovatele dokumentace SEA a navrhl optimální řešení, které zajistí dostatek ploch pro rozvoj základních funkcí sídla při současné ochraně a rozvoji hodnot území.

Územní plán Zbýšov byl průběžně v rozpracovanosti projednáván se zástupci města v první polovině roku 2021. Požadavky zadání byly na těchto jednáních konzultovány a dle výsledku projednání do návrhu ÚP zapracovány.

**F) KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ A VYBRANÉ VARIANTY**

Územní plán města Zbýšov vytváří předpoklady pro posílení úlohy města v regionu. Návrhem územního plánu se rozšiřuje infrastruktura města, možnosti dobudování občanské vybavenosti a zařízení pro sport a rekreaci, včetně ubytování tak, aby se Zbýšov stal atraktivním sídlem pro krátkodobou, ale i pobytovou rekreaci, zaměřenou turistiku, cykloturistiku, koupání s možnostmi dalšího sportovního využití.

Návrh územního plánu obsahuje všechny hlavní rozvojové cíle tak, aby koordinovaně využil krajinný potenciál města pro rozvoj bydlení a dalších funkcí. Rozvojové záměry jsou zároveň posouzeny z hlediska vlivu na udržitelný rozvoj území a životní prostředí.

Řešení územního plánu vychází z analýzy územních podmínek z hlediska hospodářského, soudržnosti obyvatel a životního prostředí, vyhodnocených v územně analytických podkladech pro správní obvod sídla s rozšířenou působností Rosice.

V územním plánu byly respektovány zásady rozvoje trvalého bydlení, návrh potřebné veřejné infrastruktury, ploch pro výrobní aktivity, veřejnou vybavenost a rekreaci.

V průběhu prací byl taktéž aktualizován stav v území a hranice zastavěného území.

Vymezení zastavitelných ploch vyplynulo z požadavků zadání územního plánu, požadavků občanů a města, z přehodnocení ploch platného územního plánu, z vlastního průzkumu v území, z ÚAP ORP Rosice a ÚAP JMK, ZÚR JMK.

Rozpracovaný návrh územního plánu byl několikrát předložen zástupcům města a dle jejich doporučení úřadu byl následně upraven.

**II./A.1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ****k odst.1 - 3**

Zastavěné území bylo vymezeno podle § 58 zákona č.183/2006 Sb. k datu 1. 11. 2017 a je zobrazeno v grafické části územního plánu (výkresy I./B.1., I./B.2., II./B.1a, II./B.1b, II./B.3.).

Výchozím podkladem pro vymezení zastavěného území byl vlastní průzkum v území, aktuální mapy EN, ortofotomapa řešeného území a hranice intravilánu – zastavěného území k 1. 9. 1966. Sporné úseky hranice byly ověřeny pochůzkou v terénu.

**II./A.2. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT****k odst. 1.**

Návrh koncepce rozvoje území města Zbýšov udává konkrétní směry udržitelného rozvoje v souladu s obecně stanovenými prioritami v Politice územního rozvoje České republiky a Zásadách územního rozvoje Jihomoravského kraje, s ohledem na koncepční a strategické krajské dokumenty.

**II./A.2.1. ODŮVODNĚNÍ ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ****k odst. 1 – 4**

Základní koncepce a priority rozvoje území jsou stanoveny tak, aby respektovaly podmínky udržitelného rozvoje území a aby nutnost uspokojování potřeb současné generace neohrožovala podmínky života budoucích generací, neznamenal ztrátu hodnot sídla i krajiny, a aby vztah podmínek pro příznivé přírodní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost byl vyvážený z hlediska čtyř základních pilířů udržitelného rozvoje (ekonomický, environmentální, sociální a pilíř zahrnující výzkum, vývoj a vzdělávání) a jejich strategických cílů.

Základní koncepce rozvoje sídla respektuje a vychází ze zabezpečování potřeb udržitelným způsobem, s ohledem na civilizační a přírodní hodnoty, biologickou rozmanitost a dochovaný krajinný ráz.

**II./A.2.2. ODŮVODNĚNÍ POTŘEBY OCHRANY A ROZVOJE HODNOT ÚZEMÍ****k odst. 1 – 4**

Dalším rozvojem sídla nesmí být hodnoty narušeny, proto je nezbytné posuzovat veškeré v budoucnu povolované stavby s ohledem na jejich dopad na hodnoty území, tj. na uchování rázu krajiny a eliminaci negativních jevů, které hodnoty snižují, na uchování původních staveb v území, na uchování významných pohledů a panoramat.

Pro uchování hodnot území je důležité, aby nová zástavba a stavební úpravy stávajících staveb byly povolovány až po prověření, že jejich realizací nedojde k narušení charakteru a struktury zástavby.

**Kulturní památky**

Kostel sv. Martina z Tours, kulturní památka rejst. č. ÚSKP 106324, chráněna: od 5. 2. 2019. Kostel s přílehlým architektonicky a zahradně řešeným přílehlým prostranstvím se sousoším sv. Cyrila a Metoděje, kamenným křížem z roku 1886 a centrálním hřbitovním křížem.

Kostel sv. Martina z Tours byl postaven v letech 1893 až 1894 v historizujícím neorománském slohu. Plány zhotovil Richard Martin ze Zastávky u Brna, který se později podílel na dostavbě věží brněnské katedrály. Kromě majitele oslavanského panství Filipa rytíře Gomperze, různých dobrodinců i spolků byla stavba financována také oběma důlními společnostmi v Rosicko-oslavanském revíru, tj. Rosickou báňskou společností ředitele Hugo Rittlera (před fúzí Těžířstvo Rytíř Herring a spol. a Innerberská společnost ve Vídni/dříve Müllerovo těžířstvo) a zbýšovskou společností Láska Boží majitele Antonína

Rahna. Z architektonického hlediska je pozoruhodná jeho invence, ušlechtilý vzhled a výtvarná jednota všech detailů a celku. Umělecko-řemeslné práce jsou vkusné, precizní a mají vysokou úroveň. Například barokní obrazy v podkruchtí jsou připisovány brněnskému malíři. Obrazy bočních oltářů namaloval Josef Ladislav Šichan. Soubor kostelních plastik zhotovily přední sochařské a řezbářské dílny, tj. synů Petra Buška na Sychrově v severních Čechách a Dominika Demetze v St. Ulrich [Ortisei] v údolí Gröden [Val Gardena] v jižním Tyrolsku. Pomníky okolo kostela a na hřbitově pak umocňují pohnutou minulost města s hrdou hornickou tradicí.

Dne 13. 11. 2020 byl přijat Nejvyšším správním soudem první konečný rozsudek č. j. 5 As 157/2019 – 27, který se týká tzv. „pozdě zapsaných památek“ tj. i kulturní památky **Těžní věž dolu Simson**, která již není dle výše uvedeného rozsudku kulturní památkou. Těžní věž dolu Simson je v územním plánu vymezena jako architektonicky cenná stavba, jejíž ochrana je zabezpečena územním plánem.

### **Architektonicky cenné stavby**

Na území města se nachází níže uvedené architektonicky cenné stavby nebo soubory staveb a historicky významné stavby vyznačené ve výkresu II./B.1. (v závorce označení stavby číslem v koordinačním výkresu):

- Kino Horník, příklad regionální velkoryse pojatá stavba s kinosálem a restaurací v zázemí z let 1973 až 1977 (1);
- Základní škola na ul. J. A. Komenského (2);
- Obecná škola (základní) s klasicistní fasádou z roku 1911 na ul. Masarykova č. p. 188 (3);
- Venkovský řadový dům č. p. 233 na ul. Masarykova (4);
- Domy č. p. 96, 116 na ul. 9. května v Horní dělnické kolonii (5);
- Hospodářská budova z režného zdiva na parc. č. 1383 v areálu fary;
- Hospodářská budova na parc. č. 1029, ul. Na Dráhách - doklad původní zástavby statků (7);
- Cihelna v trati Studených u Neslovického potoka z roku 1924 (8);
- Vodojem v závěru ul. 9. května (9);
- Klasicistní kamenný kříž z r. 1804 u točny na záhumení ul. Na Dráhách z kamenické dílny Majerů u Nové Vsi s českým věnovacím nápisem (10);
- Těžní věž dolu Simson (11);
- Objekty, které svým umístěním a charakterem dokumentují historický vývoj osídlení a dotváří ráz města;
- Drobná sakrální architektura v zástavbě a krajině (kříže, boží muka), vyznačené symbolem v koordinačním výkresu dle legendy.

Výše vyjmenované stavby jsou vyznačeny v koordinačním výkresu Územního plánu Zbýšov. Navržená koncepce respektuje tyto stavby a v rámci stanovených zásad využití plochy jim zabezpečuje územní ochranu.

### **Územní s archeologickými nálezy**

- středověké a novověké jádro sídla, ÚAN II (ozn. SAS 24-34-06/1);
- ZSV "v Černých", ÚAN I ( ozn. SAS 24-34-06/4, zaniklá středověká ves na jihozápadním okraji území);
- ZSV Studýň, Ve Studených, ÚAN I (ozn. SAS 24-34-06/5, zaniklá středověká ves u Neslovického potoka);
- Smolenský, zbýšovské doliny, ÚAN I (ozn. SAS 24-34-06/10).

Celé území sídla je územím s archeologickými nálezy (ÚAN III), tj. celé území sídla je klasifikováno jako území archeologického zájmu, na které se vztahuje § 22 odst. 1, 2 zákona č.20/1987 Sb. o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů. Případnou stavební činnost je potřeba ohlásit Archeologickému ústavu AV ČR a následně umožnit provedení záchranného archeologického výzkumu. Podobně je potřeba postupovat, bude-li v tomto území prováděná jiná činnost, kterou by mohlo být ohroženo provádění archeologických výzkumů.

**k odst. 5 - 10**

Územním plánem je zabezpečena ochrana níže uvedených chráněných území přírody, které jsou vyznačeny v koordinačním výkresu:

- Registrované VKP:
  - Úvoz ke hřbitovu
  - Nad vlečkou
  - V Lískách
  - Pod Kamínky
  - U koupaliště
  - Nad Annou
  - Údolí Masarykovy studánky
  - U drůbežárny
  - Meze pod Kratochvílkou
  - Žmoly
  - Zbýšovská halda

V územním plánu jsou vyznačeny taktéž další významné krajinné prvky dle zákona č.114/1992 Sb. - lesy, vodní toky, rybníky.

Územní plán zabezpečuje ochranu všech výše vyměřovaných území a ani v navazujícím území nenavrhuje využití ploch, které by mohlo hodnotné části krajiny poškodit nebo snížit jejich ekologicko – stabilizační funkci.

Ochrana krajinného rázu je v územním plánu řešena návrhem struktur krajinné zeleně, ÚSES, vodních ploch a alejemi ve volné krajině. Důležitá bude obnova alejí podél cest a vyšší zeleně na obvodu zastavěného území. V souvislosti s obnovou alejí u polních cest a realizací chybějících prvků ÚSES dojde k žádoucí změně v členění krajiny.

Podmínky byly v územním plánu stanoveny s ohledem na různorodost území a tomu odpovídající stav krajiny, k ochraně a rozvoji přírodních hodnot a zlepšení stavu krajiny a pro obnovu zaniklé zeleně v zastavěném i nezastavěném území.

### **II./A.3. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ**

#### **II./A.3.1. ODŮVODNĚNÍ URBANISTICKÉ KONCEPCE A KOMPOZICE**

##### **k odst. 1 – 9**

Územním plánem navržena urbanistická koncepce vychází ze stavu území a jeho využití. Respektuje cíle, stanovené stavebním zákonem a ve smyslu § 18 odst. 1 územní plán vytváří předpoklady pro udržitelný rozvoj území, které spočívají ve vyváženém vztahu mezi hospodářským rozvojem, ochranou životního prostředí a soudržností společenství obyvatel území.

Urbanistická koncepce, z hlediska funkčního uspořádání území a vymezení jednotlivých typů ploch vychází ze stavu zjištěného podrobnou analýzou území, doporučení vyplývajících z rozboru udržitelného rozvoje v rámci ÚAP SO ORP Rosice a požadavků zadání územního plánu. Možnosti rozvoje sídelní struktury byly vyhodnoceny s ohledem na přírodní danosti, hodnoty území, limity a v souladu s požadavky platné legislativy. Plochy zastavitelné navazují na stávající zastavěné území, navrženy jsou přestavbové plochy, pokud areály nejsou využívány nebo se nachází ve střetu s plochami bydlení a snižují kvalitu bydlení, resp. je nutno zabezpečit dopravní přístup do území. Územní plán návrhem těchto ploch umožňuje rozvinout žádané, v území nedostatečně zastoupené funkce při respektování hodnot území, limitů, geomorfologie a obsluhy vymezených ploch.

V odstavcích 1 – 9 jsou stanoveny základní zásady rozvoje území včetně zastavitelných ploch pro bydlení, občanské vybavení, sport, rekreaci a výrobu tak, aby rozvoj sídla nebyl zpomalen v důsledku nedostatečného vymezení zastavitelných ploch pro všechny funkce významné pro rozvoj sídla. Plochy pro bydlení jsou vymezeny tak, aby odpovídaly vysoké poptávce a možnostem území, i s ohledem na řešení zaměstnanosti.

Územní plán rozvíjí zejména funkci obytnou a navrhuje plochy smíšené obytné venkovské (kód SV), odpovídající současné zástavbě sídla.

Vysoký důraz je kladen taktéž na rozvoj občanské vybavenosti. Z hlediska hospodářského rozvoje navrhuje plochy drobné výroby a výrobních služeb ve vazbě bývalý zemědělský areál. Navržené řešení vytváří územní předpoklady pro další zvýšení počtu pracovních příležitostí a bude mít pozitivní vliv na rozvoj ekonomického potenciálu území.

Územní plán stabilizuje stávající vybavenost – občanskou a komerční, taktéž zařízení pro sport, důležité pro soudržnost obyvatel. Vzhledem k velikosti sídla se jedná především taktéž o vyšší vybavenost (obchody, školky, školy, stravování, drobné služby, kultura, zdravotnická zařízení). Důraz je kladen i na vytvoření podmínek pro sociální péči, domy pro seniory, startovací byty a společenské klubové prostory (plochy OV, resp. v souladu se zásadami využití ploch přípustné i v plochách BI, BH, SM, SC).

Z důvodů zkvalitňování obytného prostředí doporučuje územní plán vhodné činnosti v blízkosti zástavby rodinných, resp. utlumení provozů nebo jejich regulaci tak, aby nesnižovaly kvalitu bydlení.

### **Historický vývoj, hodnoty**

- Centrum města s původní řadovou zástavbou venkovských domů podél ul. 5. května a ul. Masarykova, původní struktura zástavby kolem sil. III/39411;
- Dělnické kolonie: Horní kolonie, Dolní kolonie, kolonie Majrov
- Bezručova čtvrť, sídliště v půdorysu založeném koncem 50. let 20. století;

Kompozici sídla příznivě ovlivňuje geomorfologie terénu v starší části sídla. V území nutno respektovat urbanistické a architektonické hodnoty, dominanty:

- historický půdorys sídla Zbýšov
- kostel sv. Martina z Tours;
- těžní věž Dolu Simson;
- drobná sakrální architektura v zástavbě a krajině
- dochované dělnické kolonie a stavby původní architektury – včetně hospodářských staveb;
- vodní toky a vodní plochy;
- solitérní a krajinná zeleň

### **Historický vývoj**

Sídlo Zbýšov (dříve také: Zbiscowiz, Sbizowich, Biospicz (13. st.); Wessau (1676), názvy částí města: na Poustkách, na Láně, na Anenské, na Drahách, na Barboře, Majrov, Horní a Dolní kolonie) leží 353 m nad mořem, k 1.1. 2019 má 3784 obyvatel, rozloha katastrálního území je 6,01 km<sup>2</sup>.

Z hlediska geografického leží v členité krajině na východním okraji Křižanovské vrchoviny, jež spadá do Boskovické brázdy, kterou mezi Zbýšovem a Rosicemi příčně přetíná rozvodí Bobravy a Oslavy. Ves se prvně připomíná roku 1280, kdy ji Bohuš z Drahotuš daroval oslavanskému klášteru. Součástí panství Oslavany Zbýšov zůstal i po zrušení tamního kláštera. V letech 1516 - 1526 klášter vyhořel, jeho statky i se Zbýšovem držel pan Kuna z Kunštátu a po něm Vilém z Kunštátu, který oslavanské zboží a s ním i obec Zbýšov zastavil před rokem 1547 Albrechtu Bošovskému z Polanky. V následujících letech se v držení tohoto panství vystřídal několik majitelů a až r. 1925 byl ze Zbýšova vytvořen zbytkový statek, který se stal majetkem bratrů Vincence a Bedřicha Holle.

Ves nebyla významná, neměla vyhraněnou půdorysnou osnovou. Hlavním organizujícím prvkem z hlediska urbanistického byla zakřivená cesta, kolem které se soustřeďovala zástavba, rozdělená úžlabinou drobné vodoteče na dvě části (Masarykova - Na Drahách). Roku 1674 bylo ve Zbýšově 29 usedlostí a chalup, z toho 12 pustých. Z vesnické zástavby se vyčleňoval jen vrchnostenský dvůr severně za dominantní západní částí vsi a drobný kostel, doložený roku 1676 a situovaný na jihozápadním konci této části Zbýšova.

Proměnu zemědělské vsi vyvolal objev bohatých ložisek kvalitního černého uhlí Rosicko-oslavanského revíru. Dobývání uhlí se sice ve zbýšovské střední části revíru datuje již od roku 1782, ale většího rozsahu



nabylo až kolem roku 1820. K nejstaršímu významnějšímu dolu Anna jižně od vsi, znovu otevřenému roku 1830 po dočasném opuštění, přibýly kolem poloviny 19. století další tři velké doly: Simson (1848-53) na jihozápadním okraji Zbýšova, Antonín (1846) severovýchodně za vsí a Jindřich (I, 1854-57) ještě též další zpracovatelské provozy, zejména koksovny. V roce 1871 propojila všechny uvedené doly železniční vlečka z nádraží v Zastávce u Brna, což zásadně zlepšilo odbytové možnosti zdejších dolů, jejichž vrcholný rozvoj nastal na přelomu 19. a 20. století (z této doby je dodnes dochována unikátní těžní věž dolu Simson). Počet domů i obyvatel začal poměrně rychle růst: oproti 54 domům a 340 obyvatelům roku 1834 dosáhl Zbýšov v roce 1890 128 domů a 1 624 obyvatel. Rozrůstalo se staré západní jádro vsi, kde v letech 1893-94 vyrostla nová škola a velký novorománský kostel. Východně od kostela vznikla Nová Čtvrť. Nová výstavba se soustřeďovala i podél silnice do Zakřan za bývalým dvorem. V blízkosti dolů začaly vyrůstat více či méně izolované hornické kolonie (Anenská u dolu Anna, Majrov za dolem Simson, Horní Kolonie západně od vsi, Dolní Kolonie pod východní částí Zbýšova zvané Na Drahách).

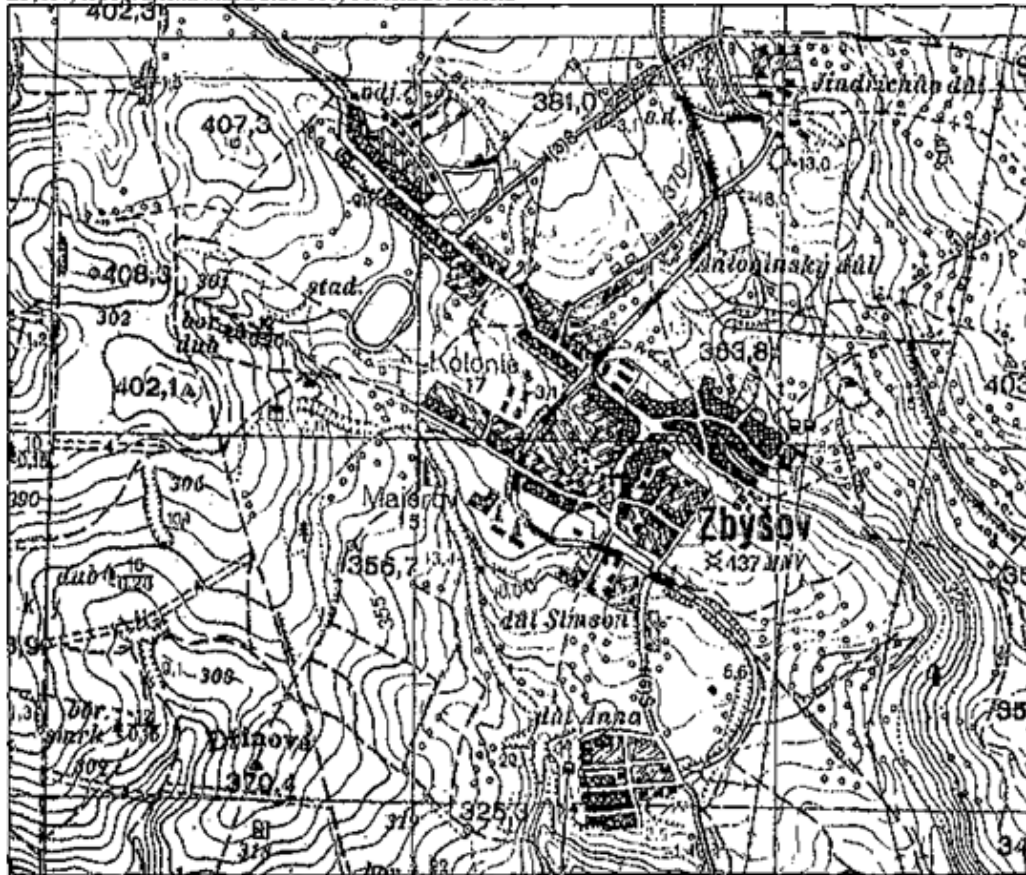
Tento trend pokračoval i ve 20. a 30. letech 20. století a do poloviny 20. století se Zbýšov přetvořil v poměrně velkou hornickou aglomeraci s 351 domy a 2 215 obyvateli. Snahy města o získání titulu městyse v letech 1930 - 1940 však nebyly úspěšné.



Mapa stabilního katastru z r. 1825

Obrat v dosavadním, spíše živelném vývoji nastal po roce 1948. Na počátku 50. let 20. století začala výstavba hornického sídliště Padělky severně od silnice do Zakřan ve formě paralelních ulic s řádkovou zástavbou bytových domů se sedlovými a valbovými střechami a výstavba největšího sídliště (Bezručova čtvrť) v Jiráskově a Školní ulici mezi zakřanskou silnicí a Horní Kolonií, jehož součástí se stal i školní areál. V obdobných formách pokračovala, kombinující pravoúhlé schéma s prvky radiálně-okružními. Budování těchto dvou nových čtvrtí pokračovalo i v 60. letech, kdy zde vyrostla mateřská škola, zdravotní středisko, nové obchody a v 70. letech kino. Západně od Jiráskovy ulice byl přebudován sportovní areál a jižně vyrostlo velké koupaliště. Roku 1965 se Zbýšov stal městem, které 1980 dosáhlo historického maxima počtu obyvatel - 4 484. Rodinná výstavba se rozvíjela jen v omezené míře, především směrem k dolu Jindřich.

Zbýšov, topografická mapa 1:25 000, 50. léta 20. století.

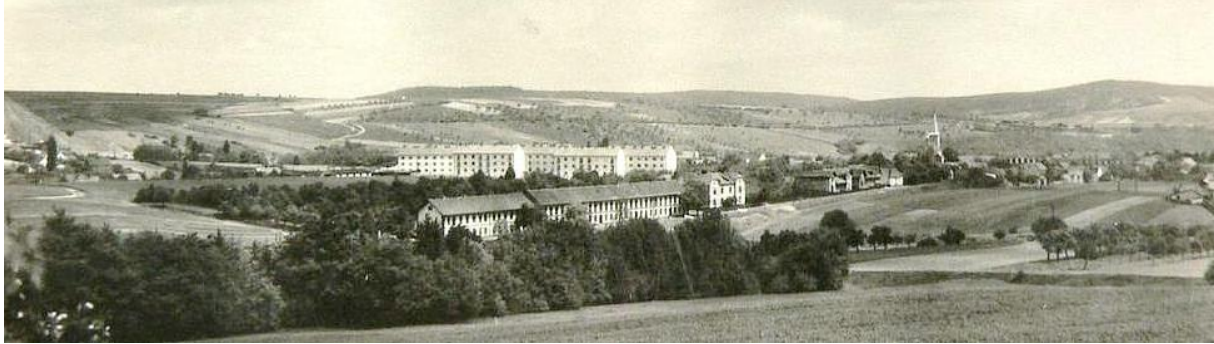


Letecký snímek dokumentující územní rozsah zástavby Zbýšova v roce 1953  
zdroj: <https://kontaminace.cenia.cz/>

V letech 1991-92 byla těžba uhlí zastavena, což znamenalo radikální zásah do ekonomických podmínek obyvatel Zbýšova a současně město přišlo o řadu charakteristických industriálních dominant. Zachránit se podařilo jen unikátní těžní věž dolu Simson, zanikla i novodobá těžní věž dolu Jindřich II.

V areálu dolu Jindřich ve čtvrti Sička bylo zřízeno muzeum průmyslových železnic. Muzeum provozuje dopravu na bývalé normálně rozchodné vlečce, přestavěné z části na úzkorozchodnou železnici, spojující důl s hlavní tratí ve stanici Zastávka u Brna.

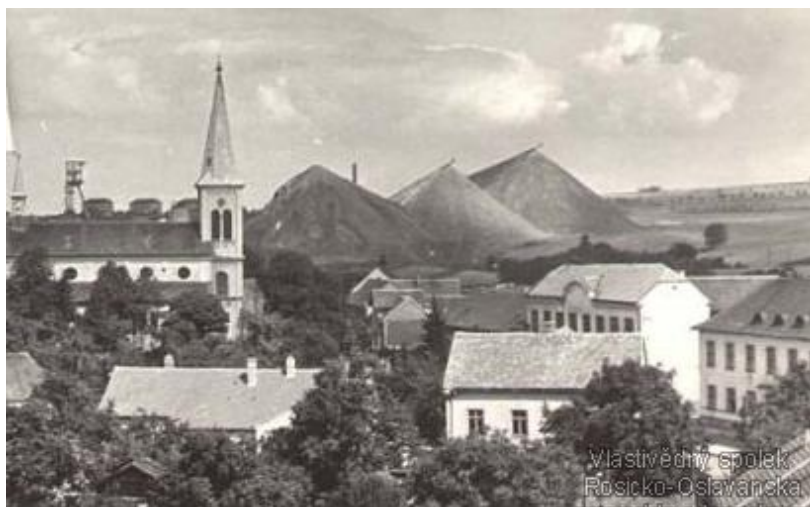
V následujícím období došlo ve městě k výstavbě technické infrastruktury, přestavbě báňské záchrané stanice na bytový dům a k rekonstrukci koupaliště.



Krajina a zástavba Zbýšova, 50. léta 20. století



Krajina počátkem 20. století



Haldy, r. 1966



Zbýšov, současný stav (2020)

Zbýšov je nejznámější svou hornickou tradicí od roku 1782 na jamách: Barbora, Horní a Dolní bouda. Od r. 1800 těžba v rosicko-oslavanské uhelné pánvi probíhala nezávisle ve třech těžařských společnostech. V Oslavanech a Zbýšově to byla Müllerova společnost, kterou v roce 1869 koupila Innerbergská společnost ve Vídni. Ve Zbýšově těžila společnost Rahnova (později Láska Boží) a v Zastávce těžířstvo Rytíř Herring a spol. Těžířstvo Rytíř Herring a spol. bylo založeno v roce 1803 a v roce 1870 se stalo Rosickou báňskou společností (RBS) se sídlem v Božím Požehnání (od roku 1920 název města Zastávka). Tato v roce 1881 koupila doly Innerbergské společnosti a doly v Padochově a Oslavanech, stala se tak majitelkou všech dolů revíru, kromě dolu Jindřich a Antonín společnosti Láska Boží. K fúzi těchto dvou společností došlo v roce 1935, čímž vznikla Rosická báňská společnost Láska Boží se sídlem v Zastávce u Brna.

Vzrůstající požadavky brněnských textilních továren, vybudování silnice Brno - Náměšť a železnice Brno - Zastávka - Okříšky vytvořily vhodné podmínky pro zvyšování báňské produkce. Kolem r. 1850 se zrušily některé doly a založily nové jako Antonín, Jindřich, Simson. Ze Zbýšova se pozvolna stává průmyslová obec. V roce 1853 dosáhly zbýšovské doly hloubky 338 metrů, čímž se staly nejhlubšími doly v celé monarchii. Toto období je současně dobou horečné výstavby města.

Malá rozloha pánve a špatné přírodní podmínky vyvolávaly růst výrobních nákladů. Tak Müllerové prodaly své doly rakouské Innerberské společnosti, která je po neúspěchu s koksováním, prodala Rosické báňské společnosti se sídlem v Zastávce.

V roce 1960 byl schválen projekt na rekonstrukci povrchu a jámy Jindřich II. Nová jáma se začala hloubit v roce 1964 do hloubky 1252 m a postupně dosáhla až hloubky 1550 m a Jindřich II. se tak stal nejhlubším dolem na černé uhlí ve střední Evropě. A areálu dolu byly i úpravny vytěženého uhlí.

V současnosti se již na žádném z dolů netěží. Všechny jámy byly přibližně v roce 1992 zasypány nebo zazátkovány a strojní zařízení a těžní věže demontovány. Úspěšně byly také rekultivovány haldy ze zavřených dolů. Halda z dolů Antonín, Jindřich I a Jindřich II, která je současně největší haldou celého revíru, se stala vyhledávaným turistickým místem pro výhled nejen na celý revír, ale i široké okolí.

Urbanistická koncepce navržená Územním plánem Zbýšov respektuje výše uvedené dochované hodnoty, architektonicky a historicky cenné stavby a v rámci stanovených zásad jim zabezpečuje ochranu.

Hlavní rozvíjející se funkcí v Zbýšově bude bydlení při odpovídajícím rozvoji občanského vybavení v centru města.

Do územního plánu jsou převzaty veškeré záměry z platného ÚP a jeho změn č. 1 a č. 2, pokud již nebyly realizovány. Zapracovány byly nové záměry po pro prověření podnětů uplatněných městem nebo vlastníky pozemků. Všechny podněty byly vyhodnoceny a posouzeny.

Plochy v novém ÚP respektují stanovenou koncepci rozvoje města a limity území.

### **II./A.3.2. VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ**

#### **k odst. 1- 4**

Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití je zpracováno v souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb., ve které bylo zavedeno podrobnější členění ploch s rozdílným způsobem využití (dále RZV).

Celé správní území města je rozděleno do ploch RZV, utvářejících stabilizovanou a rozvojovou území Zbýšova. V odstavcích vyjmenované plochy RZV jsou ve většině případů převzaté z platného územního plánu města, upřesněné průzkumem v území, doplněné a upravené na základě požadavků zadání a požadavků z projednání územního plánu.

Upořádání ploch a koridorů zahrnuje plochy tvořící základní urbanistickou strukturu města.

Územní plán Zbýšov byl upraven v návrhu pro veřejné projednání a uveden do souladu s novelizovanou vyhláškou č. 500/2006 Sb., 501/2027 Sb. které definují standardizované jevy územního plánu, jejich datovou strukturu, označení předávaných složek a souborů včetně přípustných výměnných formátů a požadavky na zeměpisné usazení, barevnou hloubku a rozlišení rastrových dat, v souladu taktéž s metodickým pokynem MMR ČR „Standard vybraných částí územního plánu“, k datu 2. 1. 2023

### **II./A.3.3. VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH**

#### **k odst. 1**

Zbýšov je městem v ORP Rosice a v rámci sídelní struktury Jihomoravského kraje patří mezi stabilizované sídelní struktury regionu s vazbami Rosice. Míra a orientace vazeb je ovlivněna polohou a dopravní infrastrukturou území. Město se nachází v území geomorfologicky zajímavém, v dynamické krajině, s vybudovaným rekreačním zázemím a v území atraktivním pro bydlení i vzhledem k dobrým podmínkám pro krátkodobou rekreaci. Poloha města a její postavení v rámci sídelní struktury se promítá i do vymezování ploch s rozdílným způsobem využití.

Demografická prognóza Zbýšově se promítá do územního plánu návrhem většího rozsahu zastavitelných ploch pro bydlení, návrhem ploch pro občanskou vybavenost v centru včetně nabídky ploch pro sport. Vývoj počtu obyvatel v minulosti (po r. 1869) vykazoval pomalý, ale dlouhodobý růst, který neomezily ani důsledky druhé světové války. Růst počtu obyvatel po r. 1950 byl podpořen rozvojem průmyslu a těžby v rámci Rosické – oslavanské uhelné pánve. Nástup stagnace počtu obyvatel souvisí s ukončením těžby a nedostupnosti stavebních pozemků.

Při vymezování zastavitelných ploch v novém územním plánu je respektován požadavek na zachování všech zastavitelných ploch z dosud platného územního plánu a jeho změn. Další návrh zastavitelných ploch vyplynul po prověření požadavků občanů, zastupitelů a z projednání návrhu územního plánu v rozpracovanosti.

### **Odůvodnění zařazení do zastavitelných ploch, navržených v Územním plánu Zbýšov**

Z platného Územního plánu Zbýšov, vydaného Zastupitelstvem města Zbýšov č. 1/2008 ze dne 28. 7. 2008, změny č. 1 vydané opatření obecné povahy č. 1/2012 ze dne 17. 12. 2012, a změny č. 2 vydané opatřením obecné povahy č. usnesení 8/8/2015/ZM ze dne 21. 9. 2015, byly do nového územního plánu převzaty téměř všechny zastavitelné plochy, zejména z důvodu právní jistoty vlastníků a zahájených příprav realizace obzvláště

rodinných domu v plochách něm navržených.

Navrhované plochy zastavitelné jsou vymezeny s příslušnými podmínkami (stanovení hlavního využití, přípustného a nepřípustného využití, příp. podmíněně přípustného využití), včetně dalších podmínek využití území stanovených ve výrokové části.

Plochy zastavitelné jsou situovány s ohledem na stávající strukturu území tak, aby nedocházelo k vyvolání negativních dopadů na již zastavěné území a zhoršení kvality obytného prostředí.

Pro plochy změn je v rámci koncepce dopravní infrastruktury, stanovena podmínka řešit obsluhu v rámci stávajících a navržených ploch dopravní infrastruktury nebo ploch veřejných prostranství, odstavná stání pro motorová vozidla zajistit na ploše změny (vlastním pozemku).

Pro plochy změn je v rámci koncepce technické infrastruktury stanovena podmínka zajistit napojení na technickou infrastrukturu; jedná se o požadavek řešit nejpozději v rámci územního řízení způsob napojení rozvojové plochy na stávající nebo územním plánem navrženou technickou infrastrukturu (především veřejný vodovod, veřejnou kanalizaci, plynovodní síť, veřejnou síť el. vedení, napojení na telekomunikační kabely...).

#### Odůvodnění zařazení do zastavitelných ploch, navržených v Územním plánu Zbýšov

OZNAČENÍ PLOCHY	KÓD PLOCHY	DRUH PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, NÁVRH NA PŘESTAVBU	VÝMĚRA V HA	ODŮVODNĚNÍ PROVEDENÍ ZMĚNY V PLOCHÁCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ	ČÍSLO PLOCHY V PLATNÉM ÚP
Z.1	BI	Bydlení individuální	0,21	Plocha převzata z platného ÚP ve znění jeho změny č.1, č.2	35
Z.2	BI	Bydlení individuální	0,28	Plocha převzata z platného ÚP ve znění jeho změny č.1, č.2	4
Z.3	BI	Bydlení individuální	0,47	Plocha převzata z platného ÚP ve znění jeho změny č.1, č.2	4
Z.4	BI	Bydlení individuální	0,33	Plocha převzata z platného ÚP ve znění jeho změny č.1, č.2	3
Z.5	BI	Bydlení individuální	1,10	Plocha převzata z platného ÚP ve znění jeho změny č.1, č.2	5
Z.6	BI	Bydlení individuální	0,18	Plocha převzata z platného ÚP ve znění jeho změny č.1, č.2	4
Z.7	BI	Bydlení individuální	0,41	Plocha převzata z platného ÚP ve znění jeho změny č.1, č.2	4
Z.8	BI	Bydlení individuální	0,69	Plocha převzata z platného ÚP ve znění jeho změny č.1, č.2	1
Z.9	BI	Bydlení individuální	0,63	Plocha převzata z platného ÚP ve znění jeho změny č.1, č.2	8
Z.10	BI	Bydlení individuální	0,87	Plocha převzata z platného ÚP ve znění jeho změny č.1, č.2	10
Z.11	BI	Bydlení individuální	0,93	Plocha převzata z platného ÚP ve znění jeho změny č.1, č.2	18
Z.12	BI	Bydlení individuální	0,73	Plocha převzata z platného ÚP ve znění jeho změny č.1, č.2	10
Z.13	BI	Bydlení individuální	0,61	Plocha převzata z platného ÚP ve znění jeho změny č.1, č.2	10
Z.14	BI	Bydlení individuální	0,38	Plocha navazující na zastavěné území, rozvojová část lokality Anenská	
Z.15	BI	Bydlení individuální	0,32	Plocha navazující na zastavěné území, rozvojová část lokality Anenská	
Z.16a	BI	Bydlení individuální	0,41	Plocha převzata z platného ÚP ve znění jeho změny č.1, č.2	48, 9
Z.16b	BI	Bydlení individuální	0,68		
Z.17	BI	Bydlení individuální	0,30	Plocha převzata z platného ÚP ve znění jeho změny č.1, č.2	10
Z.50	BI	Bydlení individuální	0,17	Plocha převzata z platného ÚP ve znění jeho změny č.1, č.2	
Z.18	BU	Bydlení všeobecné	1,38	Plocha převzata z platného ÚP ve znění jeho změny č.1, č.2	1
Z.19	BU	Bydlení všeobecné	1,35	Plocha převzata z platného ÚP ve znění jeho změny č.1, č.2	1
Z.20	BU	Bydlení všeobecné	1,25	Plocha převzata z platného ÚP ve znění jeho změny č.1, č.2	1
Z.21	OV	Občanské vybavení veřejné	0,37	Plocha převzata z platného ÚP ve znění jeho změny č.1, č.2	1
Z.22	OK	Občanské vybavení komerční	0,21	Plocha převzata z platného ÚP ve znění jeho změny č.1, č.2	14
Z.23	OK	Občanské vybavení komerční	0,59	Plocha převzata z platného ÚP ve znění jeho změny č.1, č.2	I/1
Z.24	OS	Občanské vybavení – sport -	1,20	Plocha převzata z platného ÚP ve znění jeho změny č.1, č.2	22

OZNAČENÍ PLOCHY	KÓD PLOCHY	DRUH PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, NÁVRH NA PŘESTAVBU	VÝMĚRA V HA	ODŮVODNĚNÍ PROVEDENÍ ZMĚNY V PLOCHÁCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ	ČÍSLO PLOCHY V PLATNÉM ÚP
Z.25	OS	Občanské vybavení - sport	0,19	Plochy navazující na zastavěné území, s možností napojení na stávající dopravní a technickou infrastrukturu, vytvářející zázemí pro rekreační využití území v souvislosti s navrženou vodní nádrží v ploše K2	
Z.26	OS	Občanské vybavení - sport	0,38	Plocha převzata z platného ÚP ve znění jeho změny č.1, č.2	II/1
Z.27	OK	Občanské vybavení komerční	0,47	Plocha převzata z platného ÚP ve znění jeho změny č.1, č.2	23
Z.51a	SM	Smišené obytné městské	0,35	Plocha převzata z platného ÚP ve znění jeho změny č.1, č.2	6
Z.51b	SM	Smišené obytné městské	0,09	Plocha převzata z platného ÚP ve znění jeho změny č.1, č.2	6
Z.52	SM	Smišené obytné městské	1,09	Plochy navazující na zastavěné území, rozvojové území mezi stávající zástavbou města a Anenskou čtvrtí, částečně vymezena i v platném ÚP	17
Z.53	BU	Bydlení všeobecné	1,57	Plocha převzata z platného ÚP ve znění jeho změny č.1, č.2	12
Z.54	SM	Smišené obytné městské	0,23	Plochy navazující na zastavěné území, s možností napojení na stávající dopravní a technickou infrastrukturu	
Z.77	VT	Výroba těžká a energetika	0,41		
Z.78	TW	Vodní hospodářství	0,04	Plocha nezbytná pro zabezpečení zásobování pitnou vodou (zdroj vody)	
Z.79	TW	Vodní hospodářství	0,04	Plocha nezbytná pro zabezpečení zásobování pitnou vodou (zdroj vody)	
Z.80	TW	Vodní hospodářství	0,01	Plocha nezbytná pro zabezpečení zásobování pitnou vodou (zdroj vody)	
Z.81	TW	Vodní hospodářství	0,15	Plocha nezbytná pro rozšíření stávající ČOV	
Z.82	TW	Vodní hospodářství	0,01	Plocha nezbytná pro zabezpečení zásobování pitnou vodou (zdroj vody)	
Z.83	TO	Nakládání s odpady	0,62	Plocha nezbytná pro zabezpečení dostatečné plochy pro separování odpadu a technické zázemí města	
Z.84	WH	Vodohospodářská	0,10	Plocha navržena k retenci srážkových vod	
Z.85	DS	Doprava silniční	0,87	Plocha vymezena dle požadavků v pokynech pro úpravu křižovatky silnic III. třídy (ul. 9. května x ul. Sportovní)	
Z.86	PU	Veřejná prostranství všeobecná	0,46	Plochy vymezeny pro vybudování místní komunikace dle požadavků v pokynech (obsažena i v platném ÚP v rámci plochy č. 9, zabezpečující dopravní obsluhu nově vymezených ploch bydlení individuálního Z.91 a Z.92.	9
Z.87	PU	Veřejná prostranství všeobecná	0,34		
Z.88	DS	Doprava silniční	0,21	Plocha vymezena dle požadavků v pokynech pro úpravu sil. III/39411 v místě napojení rozvojového území	
Z.89	DS	Doprava silniční	0,05	Plocha vymezena v souladu s pokyny pro vybudování autobusové zastávky v lokalitě Anenská, směr do Zbýšova	
Z.90	ZZ	Zeleň – zahrady a sady	1,02	Plocha zeleně – zahrady a sady byla vymezena z plochy zastavitelné Z.11, v souladu s pokyny.	
Z.91	BI	Bydlení individuální	0,51	Plochy vymezeny dle pokynu pořizovatele k úpravě návrhu ÚP pro veřejné projednání (obsaženy i v platném ÚP v rámci plochy č. 9	9
Z.92	BI	Bydlení individuální	0,59		
Z.93	DS	Doprava silniční	0,43	Plocha vymezena dle požadavků v pokynech pro vybudování parkoviště u supermarketu	
Z.94	OK	Občanské vybavení komerční	0,59	Plocha občanské vybavenosti komerční pro supermarket, vymezena dle požadavků v pokynech	
Z.95	DD	Doprava drážní	0,63	Plocha drážní dopravy vymezena dle požadavků v pokynech pro vybudování úzkorozchodnou železniční trať, umožňující	

OZNAČENÍ PLOCHY	KÓD PLOCHY	DRUH PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, NÁVRH NA PŘESTAVBU	VÝMĚRA V HA	ODŮVODNĚNÍ PROVEDENÍ ZMĚNY V PLOCHÁCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ	ČÍSLO PLOCHY V PLATNÉM ÚP
				návštěvníkům Muzea průmyslových železnic i návštěvu města.	

**Plochy veřejných prostranství všeobecných Z.28 až Z.41, Z.86-Z.87, dopravy silniční Z.56 až Z.76, Z.85, Z.88-Z.89, Z.93, Z.98 a dopravy drážní Z.95**

jsou podrobně odůvodněny v kapitole II./A.8. Plochy veřejných prostranství byly vymezeny pro zabezpečení napojení zastavitelných ploch na dopravní a technickou infrastrukturu, resp. pro vybudování chodníku podél komunikací.

#### II./A.3.4. VYMEZENÍ PLOCH PŘESTAVBY

##### k odst. 1

Plochy přestavby jsou vymezeny zejména v území rekonverze důlních areálů nebo zahrádkářských osad, příp. pro veřejná prostranství, zabezpečující napojení navržených zastavitelných ploch a ploch přestavby na dopravní systém města.

Odůvodnění zařazení ploch přestavby, navržených v Územním plánu Zbýšov

OZNAČENÍ PLOCHY	KÓD PLOCHY	DRUH PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, NÁVRH NA PŘESTAVBU	VÝMĚRA V HA	ODŮVODNĚNÍ PROVEDENÍ ZMĚNY V PLOCHÁCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ	ČÍSLO PLOCHY V PLATNÉM ÚP
P.1a	BI	Bydlení individuální	0,25	Plocha rekonverze (důl Jindřich), v platném ÚP plochy výroby	
P.1b	BI	Bydlení individuální	0,59	Plocha rekonverze (důl Jindřich), v platném ÚP plochy výroby	
P.1c	BI	Bydlení individuální	0,31	Plocha rekonverze (důl Jindřich), v platném ÚP plochy výroby	
P.2	BI	Bydlení individuální	0,92	Plocha rekonverze (důl Jindřich), v platném ÚP plochy výroby	
P.3	BI	Bydlení individuální	0,75	Plocha rekonverze (důl Jindřich), v platném ÚP plochy výroby	
P.4	SM	Směšené obytné městské	0,06	Přestavba v rámci stávající zahrady	
P.5	BI	Bydlení individuální	0,21	Přestavba v rámci stávající zahrádkářské osady	
P.6	BI	Bydlení individuální	0,27	Přestavba v rámci stávající zahrádkářské osady	
P.7	BH	Bydlení hromadné	0,23	Plocha rekonverze (důl Jindřich), v platném ÚP plochy výroby	
P.8	BH	Bydlení hromadné	0,27	Plocha rekonverze (důl Jindřich), v platném ÚP plochy výroby	
P.9	OV	Občanské vybavení veřejné	0,67	Přestavby v ploše parkoviště, původně tréninkové hřiště, v platném ÚP plocha č. 25	25
P.10	OV	Občanské vybavení veřejné	0,24	Plocha rekonverze (důl Jindřich), v platném ÚP plochy výroby	
P.11	OK	Občanské vybavení komerční	0,16	Plocha rekonverze (důl Jindřich), v platném ÚP plochy výroby	
P.12	OK	Občanské vybavení komerční	0,20	Přestavba v rámci stávající plochy výroby drobné, služeb	
P.13	OH	Občanské vybavení - hřbitov	0,13	Přestavba v rámci stávající zahrádkářské osady	19
P.14	PU	Veřejná prostranství všeobecná	0,02	Přestavba z důvodu zabezpečení vyšší urbanistické hodnoty území, zvýšení bezpečnosti dopravy, pěších	
P.15	PU	Veřejná prostranství všeobecná	0,85	Přestavba z důvodu zvýšení bezpečnosti dopravy, pěších	



OZNAČENÍ PLOCHY	KÓD PLOCHY	DRUH PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, NÁVRH NA PŘESTAVBU	VÝMĚRA V HA	ODŮVODNĚNÍ PROVEDENÍ ZMĚNY V PLOCHÁCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ	ČÍSLO PLOCHY V PLATNÉM ÚP
P.16	PU	Veřejná prostranství všeobecná	0,79	Přestavba z důvodu zvýšení bezpečnosti dopravy, pěších	
P.17	PU	Veřejná prostranství všeobecná	0,24	Přestavba z důvodu zvýšení bezpečnosti dopravy, pěších	
P.19	SM	Směšené obytné městské	0,89	Plocha rekonverze (důl Jindřich), v platném ÚP návrh plochy SM č. 13	13
P.20	SM	Směšené obytné městské	1,23	Plocha rekonverze (důl Jindřich), v platném ÚP plochy výroby	
P.21	WH	Vodohospodářská	0,05	Přestavba v rámci rekonverze areálu výroby, zvýšení retenční schopnosti území	
P.22	SM	Směšené obytné městské	0,10	Přestavba zahrady se stavebními objekty, v platném ÚP, změny č.1, č.2 - návrh plochy č. 6	6

### II./A.3.5. KONCEPCE ROZVOJE SÍDELNÍ ZELENĚ

#### k odst. 1 – 5

Koncepce sídelní zeleně (ZS) je založena na propojení systému zeleně v sídle, především zeleně sídelní, zeleně veřejných prostranství, liniové zeleně (aleje, doprovodná zeleň vodotečí). Sídelní zelení je současně i zeleň zahrad na pozemcích vymezených pro bydlení (BI, SM, BH, BU). Územní plán v těchto plochách stanovuje míru využití pozemků v rámci podmínek prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu výrokové části, kapitole I./A.6.2. Stanovení míry využití pozemku zabezpečuje taktéž potřebu zasakování dešťových vod bez nutnosti jejich odvádění do recipientů. Tato opatření jsou dále doplněna návrhem dalších ploch ZZ a ZP a stanovením dalších podmínek upřesňujících jejich využití v rámci zásad pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

### **II./A.4. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ** **VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ PRO VEŘEJNOU INFRASTRUKTURU, VČETNĚ STANOVENÍ** **PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ**

#### II./A.4.1. DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

V této kapitole vložená schémata zobrazují přehledně řešení dopravy v správním území sídla a samostatně v menším měřítku i v zastavěném území Zbýšově.

#### k odst. 1 – 3

Návrh řešení respektuje základní nadřazené rozvojové dokumenty – Politika územního rozvoje ČR, ZÚR Jihomoravského kraje – charakterizující rozvoj dopravní infrastruktury v Jihomoravském kraji. Navrhované prvky jsou definovány pro nejdůležitější tahy a jednotlivé druhy dopravy. Návrhem bude zajištěna vyvážená dopravní obsluha území města i kraje, která je jednou z podmínek pro posílení sociálního a hospodářského pilíře udržitelného rozvoje.

Navržená dostavba a přestavba místních komunikací sleduje kompletaci komunikačního roštu s cílem zajistit dopravní obsluhu zastavěných a zastavitelných ploch. Koridory místních a účelových komunikací pokrývají a zohledňují vedení cyklistických tras.

**II./A.4.1.1. Komunikační síť****k odst. 1 - 3**

Řešeným územím města prochází sil. III/39411 Ivančice-Zbýšov-Zakřany, která tvoří dopravní a urbanistickou osu zastaveného území obce Zbýšov. Na tuto silnici navazuje sil. III/39510 Babice u Rosic-Zbýšov.

Cílem návrhu je zlepšení parametrů základní komunikační sítě vč. průjezdných úseků silnic III. třídy a na ně navazujících místních komunikací, zajištění dopravního napojení zastavitelných (případně i rezervních) ploch. Vybrané návrhové prvky na síti místních komunikací jsou podrobněji charakterizovány v dalších bodech. Vymezení rozhledových trojúhelníků bude řešeno v rámci podrobné dokumentace.

Podkladem pro rekonstrukci krajských silnic je „Návrhová kategorizace krajských silnic Jihomoravského kraje do r.2030“, která definuje pro tahy III. třídy v katastrálním území Zbýšova šířkovou kategorii S 7,50. Pokud se ukáže, že rekonstrukce silnice zasahuje do pozemků nad rámec silničního pozemku, bude v rámci změny ÚP definován návrhový koridor pro takovou úpravu.

**k odst. 4.1**

Koridor CPZ.D1 je vymezen pro výstavbu přeložky sil. I/23 definovanou v ZUR JMK, jejíž součástí bude i výstavba mimoúrovňové křižovatky se sil. III/39510, která nabídne rychlé, bezpečné a atraktivní napojení Zbýšova na trasu dálnice D1. Do řešeného území zasahuje koridor přeložky jen malou okrajovou částí.

**k odst. 4.2.**

Plocha Z.85 je vymezena pro výstavbu křižovatky sil. III/39411 x III/39510 a rekonstrukci autobusové zastávky na rameni ul. Sportovní vč. zálivů. Cílem je zlepšení parametrů stávající komunikace, zvýšení bezpečnosti silniční dopravy a zlepšení komfortu odbavení cestujících veřejnou osobní dopravou.

**k odst. 4.3.**

Plocha Z.88 je vymezena pro výstavbu stykové křižovatky napojující zastavitelné plochy občanské vybavenosti a obytné zástavby Z.91, Z.92, Z.93, Z.94 , Z.16a, Z.16b. V rámci stavby bude rozšířena vozovka silnice III//39411 pro vyznačení samostatného pruhu pro levé odbočení. Cílem stavby je zajištění bezpečnosti silniční dopravy a plynulosti silniční dopravy.

**k odst. 4.4.**

Plocha Z.89 je vymezena pro výstavbu autobusové zastávky vč. zálivu na sil. III/39411 v lokalitě Anenská. Cílem stavby je zvýšení bezpečnosti silniční dopravy a zlepšení komfortu odbavení cestujících veřejnou osobní dopravou.

**k odst. 5.1.**

Plocha Z.28 je vymezena pro přestavbu zemního tělesa stávající místní komunikace. Cílem je zlepšení parametrů stávající komunikace pro napojení rozvojové plochy areálu koupaliště Z.24 a zejména pak pro vytvoření podmínek pro dopravní napojení návazných zastavitelných ploch v lokalitě Na luzích a zvýšení bezpečnosti provozu.

**k odst. 5.2.**

Plocha Z.30 je vymezena pro přestavbu zemního tělesa stávající místní komunikace ul. Na Drahách. Cílem je zlepšení parametrů stávající komunikace, vytvoření podmínek pro dopravní napojení návazných zastavitelných ploch Z.1, Z.2 a zvýšení bezpečnosti provozu.

**k odst. 5.3.**

Plocha Z.31 je vymezena pro přestavbu zemního tělesa stávající místní komunikace

ul. Na Drahách. Cílem je zlepšení parametrů stávající komunikace, vytvoření podmínek pro dopravní napojení zastavěných a zastavitelných ploch Z.3, Z.5, Z.6, Z.7 a zvýšení bezpečnosti provozu.

**k odst. 5.4.**

Plocha Z.33 je vymezena pro přestavbu zemního tělesa stávající místní komunikace. Cílem je zlepšení vytvoření podmínek pro dopravní napojení návazných zastavitelných ploch Z.60, Z.61, zvýšení bezpečnosti provozu a vytvoření podmínek pro vedení krajské cyklistické trasy po této komunikaci.

**k odst. 5.5.**

Plocha Z.34 je vymezena pro výstavbu místní komunikace navazující na ul. Družstevní. Cílem vytvoření podmínek pro dopravní napojení návazných zastavitelných ploch Z.9.

**k odst. 5.6.**

Plocha Z.35 je vymezena pro přestavbu zemního tělesa stávající místní komunikace navazující na ul. Oslavanskou. Cílem je zlepšení parametrů stávající komunikace, vytvoření podmínek pro dopravní napojení návazných zastavitelných ploch Z.16a, Z.16b a zvýšení bezpečnosti provozu.

**k odst. 5.7.**

Plocha Z.36 je vymezena pro přestavbu zemního tělesa stávající místní komunikace v Anenské čtvrti. Cílem je zlepšení parametrů stávající komunikace zastavěných ploch a zvýšení bezpečnosti provozu.

**k odst. 5.8.**

Plocha Z.37 je vymezena pro přestavbu zemního tělesa stávající místní komunikace v Anenské čtvrti. Cílem je zlepšení parametrů stávající komunikace, vytvoření podmínek pro dopravní napojení návazných zastavitelných ploch Z.14, Z.15 a zvýšení bezpečnosti provozu.

**k odst. 5.9.**

Plocha Z.38 je vymezena pro výstavbu místních komunikací. Cílem je vytvoření podmínek pro dopravní napojení zastavitelných ploch Z.52, Z.10, Z.11, Z.12, Z.13.

**k odst. 5.10.**

Plocha Z.39 je vymezena pro přestavbu zemního tělesa stávající místní komunikace ul. Na Drahách. Cílem je zlepšení parametrů stávající komunikace, vytvoření podmínek pro dopravní napojení návazných zastavitelných ploch Z.56 a zvýšení bezpečnosti provozu.

**k odst. 5.11.**

Plocha Z.40 je vymezena pro výstavbu místních komunikací. Cílem je vytvoření podmínek pro dopravní napojení zastavitelných ploch Z.8, Z.18, Z.19, Z.20, Z.21 v lokalitě Na luzích.

**k odst. 5.12.**

Plocha Z.41 je vymezena pro výstavbu místní komunikace. Cílem je vytvoření podmínek pro dopravní napojení zastavitelných ploch Z.41.

**k odst. 5.13.**

Plocha Z.55 je vymezena pro výstavbu účelové komunikace pro dopravní obsluhu nezastavěného území.

**k odst. 5.14.**

Plocha Z.62 je vymezena pro výstavbu účelové komunikace pro dopravní obsluhu území a pro vedení lokální cyklistické trasy.

**k odst. 5.15.**

Plocha Z.64 je vymezena pro výstavbu účelové komunikace podmiňující výstavbu poldru.

**k odst. 5.16.**

Plocha Z.65 je vymezena pro výstavbu účelové komunikace podmiňující výstavbu poldru.

**k odst. 5.17.**

Plocha Z.66 je vymezena pro výstavbu účelové komunikace pro dopravní obsluhu nezastavěného území.

**k odst. 5.18.**

Plocha Z.67 je vymezena pro výstavbu účelové komunikace pro dopravní obsluhu nezastavěného území.

**k odst. 8.19.**

Plocha Z.68 je vymezena pro výstavbu účelové komunikace pro dopravní obsluhu nezastavěného území.

**k odst. 5.20.**

Plocha Z.69 je vymezena pro výstavbu účelové komunikace pro dopravní obsluhu nezastavěného území.

**k odst. 5.21.**

Plocha Z.70 je vymezena pro výstavbu účelové komunikace pro dopravní obsluhu nezastavěného území.

**k odst. 5.21.**

Plocha Z.71 je vymezena pro stavbu účelové komunikace pro dopravní obsluhu nezastavěného území.

**k odst. 5.23.**

Plocha Z.72 je vymezena pro výstavbu účelové komunikace pro dopravní obsluhu nezastavěného území.

**k odst. 5.24.**

Plocha Z.73 je vymezena pro výstavbu účelové komunikace pro dopravní obsluhu nezastavěného území.

**k odst. 5.25.**

Plocha Z.74 je vymezena pro výstavbu účelové komunikace pro dopravní obsluhu nezastavěného území.

**k odst. 5.26.**

Plocha Z.75 je vymezena pro výstavbu účelové komunikace pro dopravní obsluhu nezastavěného území.

**k odst. 5.27.**

Plocha Z.76 je vymezena pro výstavbu účelové komunikace pro dopravní obsluhu nezastavěného území.

**k odst. 5.28.**

Plocha P.14 je vymezena pro zlepšení příčné vazby směrem do sídliště, zlepšení rozhledu v křižovatce a parkovou úpravu plochy po demolici objektů.

**k odst. 5.29.**

Plocha P.15 je vymezena pro přestavbu zemního tělesa stávající místní komunikace ve čtvrti Sička. Cílem je zlepšení parametrů stávající komunikace, vytvoření podmínek pro dopravní napojení návazných zastavitelných ploch P.1, P.2, P.3 a zvýšení bezpečnosti provozu.

**k odst. 5.30.**

Plocha P.16 je vymezena pro přestavbu zemního tělesa stávající místní komunikace ve čtvrti Sička. Cílem je zlepšení parametrů stávající komunikace, vytvoření podmínek pro dopravní napojení návazných zastavitelných ploch P.2, P.3, P.8, P.20 a zvýšení bezpečnosti provozu.

**k odst. 5.31.**

Plocha P.17 je vymezena pro přestavbu zemního tělesa stávající místní komunikace ve čtvrti Sička. Cílem je zlepšení parametrů stávající komunikace, vytvoření podmínek pro dopravní napojení návazných zastavitelných ploch P.5, P.2, P.19, P.20 a zvýšení bezpečnosti provozu.

**k odst. 5.32.**

Plocha Z.87 je vymezena pro výstavbu místní komunikace. Cílem je vytvoření podmínek pro dopravní napojení zastavitelných ploch Z.91, Z.92, Z.93, Z.94, Z.16a, Z.16b.

**k odst. 5.33.**

Plocha Z.86 je vymezena pro výstavbu místní komunikace. Cílem je vytvoření podmínek pro dopravní napojení zastavitelných ploch Z.91, Z.92, Z.16a, Z.16b.

**II./A.4.1.2 Železniční doprava****k odst. 1.1**

V územním plánu jsou respektovány stávající plochy pro železniční dopravu bývalé uhelné vlečky.

**k odst. 1.2**

Plocha Z.95 je vymezena pro záměr prodloužení stávající úzkorozchodné železniční tratě k areálu PASPOL s.r.o., Cílem záměru je zlepšení návaznosti úzkorozchodné tratě používané pro rekreační jízdy na centrum města.

**II./A.4.1.3 Ostatní doprava****k odst. 1-2**

Při rekonstrukci či přestavbě komunikační sítě je preferováno oddělení (segregace) pěší dopravy od dopravy automobilové. Návrh řešení respektuje v ZUR JMK definované vedení cyklistické trasy krajského významu krajský cyklistický koridor „Tišnov – Rosice – Zbýšov – Oslavany – Ivančice – Moravské Bránice – Dolní Kounice – Pohořelice – Ivaň“. Pro vedení těchto tras jsou využívány málo frekventované stávající a navrhované místní a účelové komunikace a společné stezky pro pěší a cyklisty.

V území je nutno respektovat současné autobusové zastávky a plochy využívané pro otáčení autobusových linek Rosice, Babice – Zakřany před MÚ Zbýšov. Zlepšením vybavení zastávek sledovat dosažení vyššího komfortu odbavení cestujících a větší atraktivity veřejné osobní dopravy.

**k odst. 3.1.**

Koridor CPU.D1 je vymezen pro výstavbu pěší a cyklistické stezky vedené na zemním tělese zrušené vlečky. Cyklistická trasa je sledována jako trasa krajského významu krajský cyklistický koridor „Tišnov – Rosice – Zbýšov – Oslavany – Ivančice – Moravské Bránice – Dolní Kounice – Pohořelice – Ivaň“. Cílem je zvýšení atraktivity cyklistické dopravy a zvýšení její bezpečnosti.

**k odst. 3.2.**

Koridor CPU.D2 je vymezen pro výstavbu pěší a cyklistické stezky vedené na zemním tělese zrušené vlečky. Cyklistická trasa je sledována jako trasa krajského významu krajský cyklistický koridor „Tišnov – Rosice – Zbýšov – Oslavany – Ivančice – Moravské Bránice – Dolní Kounice – Pohořelice – Ivaň“. Cílem je zvýšení atraktivity cyklistické dopravy a zvýšení její bezpečnosti.

**k odst. 3.3.**

Koridor CPU.D3 je vymezen pro výstavbu pěší a cyklistické stezky vedené na zemním tělese zrušené vlečky. Cyklistická trasa je sledována jako trasa krajského významu krajský cyklistický koridor „Tišnov – Rosice – Zbýšov – Oslavany – Ivančice – Moravské Bránice – Dolní Kounice – Pohořelice – Ivaň“. Cílem je zvýšení atraktivity cyklistické dopravy a zvýšení její bezpečnosti.

**k odst. 3.4.**

Koridor CPU.D4 je vymezen pro výstavbu pěší a cyklistické stezky vedené na zemním tělese zrušené vlečky. Cyklistická trasa je sledována jako trasa lokálního významu napojující Anenskou čtvrť na regionální trasu.

**k odst. 3.5.**

Koridor CPU.D5 je vymezen pro výstavbu pěší a cyklistické stezky vedené na zemním tělese zrušené vlečky. Cyklistická trasa je sledována jako trasa krajského významu krajský cyklistický koridor „Tišnov – Rosice – Zbýšov – Oslavany – Ivančice – Moravské Bránice – Dolní Kounice – Pohořelice – Ivaň“. Cílem je zvýšení atraktivity cyklistické dopravy a zvýšení její bezpečnosti. Parametry a režim v tomto úseku musí umožnit napojení účelové komunikace na bývalé haldě a dopravní napojení zastavitelné plochy Z2.

**k odst. 3.6.**

Koridor CPU.D6 je vymezen pro výstavbu pěší a cyklistické stezky vedené v souběhu s vlečkou. Cyklistická trasa je sledována jako trasa krajského významu krajský cyklistický koridor „Tišnov – Rosice – Zbýšov – Oslavany – Ivančice – Moravské Bránice – Dolní Kounice – Pohořelice – Ivaň“. Cílem je zvýšení atraktivity cyklistické dopravy a zvýšení její bezpečnosti.

**k odst. 3.7.**

Koridor CPU.D7 je vymezen pro výstavbu pěší a cyklistické stezky vedené podél sil. III/39510. Cyklistická trasa je sledována jako trasa krajského významu krajský cyklistický koridor „Tišnov – Rosice – Zbýšov – Oslavany – Ivančice – Moravské Bránice – Dolní Kounice – Pohořelice – Ivaň“. Cílem je zvýšení atraktivity cyklistické dopravy a zvýšení její bezpečnosti.

**k odst. 3.8.**

Koridor CPU.D8a, CPU.D8b je vymezen pro výstavbu chodníku pro pěší vedeného podél sil. III/39411. Cílem je zvýšení bezpečnosti dopravy a pěších, zamezení kolizí a nehodovosti z důvodů pohybu pěších po vozovce.

**k odst. 3.9.**

Plocha Z.29 je určena pro pokrytí poptávky statické dopravy stávající obytné zástavby.

**k odst. 3.10**

Plocha Z.32 je určena pro úpravy parkoviště vyvolané napojením přilehlé zastavitelné Z22.

**k odst. 3.11.**

Plocha Z.56 a Z.98 je určena pro pokrytí poptávky statické dopravy stávající obytné zástavby.

**k odst. 3.12.**

Plocha Z.57 je určena pro pokrytí poptávky statické dopravy stávajících objektů vybavenosti v centru města.

**k odst. 3.13.**

Plocha Z.58 je určena pro zjištění provozních potřeb stávajícího výrobního a skladového areálu.

**k odst. 3.14.**

Plocha Z.59 je určena pro pokrytí poptávky statické dopravy stávající obytné zástavby.

**k odst. 3.15.**

Plocha Z.60 je určena pro pokrytí provozních potřeb stávajícího výrobního areálu.

**k odst. 3.16.**

Plocha Z.61 je určena pro pokrytí poptávky statické dopravy stávajícího výrobního areálu a stávající obytné zástavby.

**k odst. 3.17.**

Plocha Z.63 je určena pro pokrytí poptávky statické dopravy stávající obytné zástavby.

**k odst. 3.18.**

Plocha Z.93 je určena pro pokrytí poptávky statické dopravy navrhovaného obchodního areálu.

**II./A.4.1.4. Vymezení koridorů dopravní infrastruktury****k odst. 1**

Vymezení koridorů bylo nezbytné pro umístění staveb dopravy silniční, resp. liniová vedení staveb technické infrastruktury a pro jejich vybudování v poloze nejvhodnější pro daný účel. V územním plánu by přesné vedení budoucí liniové stavby mohlo vyvolávat případné územního plánu, pokud by návrh – zákres byl proveden linií. Vymezením koridoru je poskytován „manévrovací prostor“ pro vyhledání nejvhodnější polohy bez nutnosti pořízení územního plánu. Vymezování koridorů bylo ovlivněno konkrétními parametry jednotlivých budoucích staveb, jejich ochranným, resp. bezpečnostním pásmem, geomorfologií terénu, příp. hodnotami daného území přírodními nebo civilizačními. V následující tabulce je konečný výčet koridorů dopravní infrastruktury a účel pro který byly vymezeny.

OZN. KORIDORU	DRUH KORIDORU DLE VYMEZENÍ V UPD	POPIS STAVBY, PRO KTEROU BYL KORIDOR VYMEZEN
CPZ.D1	Dopravní infrastruktura, koridor dle nadřazené územně plánovací dokumentace	Stavba přeložky sil. I/23 vč. mimoúrovňové křižovatky
CPU.D1	Dopravní a technická infrastruktura koridor vymezený územním plánem	Stavba cyklistické stezky a technické infrastruktury
CPU.D2	Dopravní a technická infrastruktura koridor vymezený územním plánem	Stavba cyklistické stezky a technické infrastruktury
CPU.D3	Dopravní a technická infrastruktura koridor vymezený územním plánem	Stavba cyklistické stezky a technické infrastruktury
CPU.D4	Dopravní infrastruktura (stezka pro pěší a cyklisty)	Stavba stezky pro pěší a cyklisty
CPU.D5	Dopravní a technická infrastruktura koridor vymezený územním plánem	Stavba cyklistické stezky, účelové komunikace k Haldě a technické infrastruktury
CPU.D6	Dopravní infrastruktura koridor vymezený územním plánem	Stavba stezka pro pěší a cyklisty
CPU.D7	Dopravní infrastruktura koridor vymezený územním plánem	Stavba stezky pro pěší a cyklisty
CPU.D8a	Dopravní infrastruktura koridor vymezený územním plánem	Stavba stezka pro pěší na Anenskou
CPU.D8b	Dopravní infrastruktura koridor vymezený územním plánem	Stavba stezka pro pěší na Anenskou

### **II./A.4.1.5. Obecná ustanovení pro provádění změn v koncepci dopravní infrastruktury a stanovení podmínek pro využití koridorů dopravní infrastruktury**

#### **k odst. 1 - 9**

Odstavce definují pojem koridor, co se pod tímto pojmem chápe a jak s koridorem v podrobnější dokumentaci a při rozhodování nakládat.

Vymezení koridoru sleduje tyto cíle :

- vymežit plochu pro umístění konkrétní liniové stavby (skupiny staveb) včetně souvisejících zařízení v rozsahu (velikosti), který umožní reagovat na různá omezení a potřeby, které se mohou vyskytnout při zpracování podrobné dokumentace, aniž by se musel měnit územní plán.
- nepředurčovat příliš konkrétní polohu stavby v rámci vymezených ploch a umožnit tak koordinovat situování více liniových staveb a zařízení souvisejících s jejich provozem ve vymezené ploše koridoru v rámci podrobné dokumentace.

Vzhledem k tomu, že zastavitelné plochy nejsou dále členěny na jednotlivé stavební parcely, jsou v tomto odstavci upřesněny přípustné činnosti v těchto plochách vztahujících se k dopravní obsluze, možnostem vymezení dalších zpevněných ploch vyhrazených pro dopravu v klidu apod. Způsob vnitřního uspořádání zastavitelných ploch včetně vymezení ploch pro dopravu, je již předmětem zpracování podrobné dokumentace.

Posouzení respektování hygienických limitů je důležité zejména u nadřazené dopravní infrastruktury řešeného území – silnice I. třídy. Životní podmínky budoucích uživatelů staveb na plochách navržených pro zastavění, které jsou situovány v blízkosti výše uvedených prvků dopravní infrastruktury, mohou být negativně ovlivněny externalitami dopravy – zejména hlukem, vibracemi, exhalacemi apod. Na plochách navržených pro zastavění je možné umísťovat pouze takové stavby, u kterých budou provedena preventivní opatření pro zajištění přípustného hygienického zatížení externalitami dopravy a jejichž napojení na silniční síť vyhoví požadavkům na bezpečnost a plynulost provozu na pozemních komunikacích, jak je upravují zvláštní zákony na úseku dopravy – zejména zákon č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů.

Návrh případných opatření pro omezení negativních vlivů dopravy bude předmětem návazné projektové přípravy.

Pro další rozhodování v území není podstatné, zdali se mění označení silnice. Závazné pro rozhodování zůstává poloha liniového jevu v území a členění na stav, územní rezerva, popř. návrh koridoru.

## **II./A.4.2. TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA**

### **II./A.4.2.1. Vodní hospodářství**

#### **k odst. 1 – 3**

Ze Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraj, Územně analytických podkladů Jihomoravského kraje a ÚAP ORP Rosice nevyplývají z hlediska vodního hospodářství pro Zbýšov žádné požadavky na stanovení koncepce odkanalizování území a zásobování vodou.

V územním plánu byla na základě z průzkumů území a existujících podkladů stanovena koncepce vodního hospodářství, podrobně definovaná ve výrokové části ÚP, v kapitole I./A.4.2.1., v grafické části ve výkresu koncepce technické infrastruktury I./B.3 a v koordinačním výkresu II./B.1a.



**II./A.4.2.1.1. Zásobování pitnou vodou****k odst. 1, 4**

Skupinový vodovod Zbýšov-Zakřany zásobuje cca 4440 obyvatel. Je v majetku města Zbýšov, provozuje ho Svazek vodovodů a kanalizací, vodárna Zbýšov. Vodním zdrojem je jímací území, které se skládá ze 2 vrtů na k.ú. Zbýšov o vydatnosti 5 l/s a jímacích zářezů na k. ú. Padochov o vydatnosti 12 l/s. Voda z těchto vrtů je přiváděna čerpací stanice s akumulací 100 m<sup>3</sup>, odkud je čerpána přivaděčem DN200 do vodojemu Zbýšov.

Dle Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací na území Jihomoravského kraje (PRVKUK) - stavu k r.2020 je ve Zbýšově a Zakřanech uvažováno s průměrnou denní potřebou pitné vody v množství 534+98=632 m<sup>3</sup>/den, pro uvažovaný počet 3756+739=4495 napojených osob v r.2030 a pro specifickou potřebu vyrobené vody 138 l/os.d (Zbýšov) a 134 l/os.d (Zakřany). Dle dokumentace „PRVKUK“ je uvažováno k r.2050 s poklesem počtu obyvatel.

Bilance potřeby vody v r.2030 pro 4495 obyvatel a vybavenost v obou sídlech za den tedy je:  $Q = 632 \text{ m}^3/\text{den} = 7,3 \text{ l/s}$ . Tuto potřebu vody i při případném nárůstu počtu obyvatel v případě zvýšeného zájmu o bydlení i z řad obyvatel např. z Brna je možno pokrýt z místních vrtů, jejichž kapacita je 17 l/s.

**k odst.2**

V souladu s pokyny byly v územním plánu vymezeny další 3 zdroje vody k posílení zásobování města pitnou vodou. Lokalizace vychází z hydrogeologického průzkumu, provedenému v květnu 2022 firmou GEOSAN spol. s. r. o.

**k odst. 3**

V minulosti byla navržena ochranná pásma vodního zdroje – jímacího území u vodního toku Neslovický potok dle již zrušených právních předpisů, nebyla stanovena rozhodnutím. Nyní město zajišťuje zaměření území a návrh nových ochranných pásem dle aktuálních právních předpisů. Do doby stanovení těchto pásem vodoprávním úřadem je v územním plánu navržena zóna vodohospodářských zájmů města, pro ochranu vydatnosti a jakosti tohoto zdroje pitné vody, sloužícího k hromadnému zásobování obyvatel a vybavenosti sídel.

**k odst. 5**

Hlavní zásobní řad DN150 z vodojemu Sička do obce Lukovany provozuje jiná vodárenská společnost – VAS, a.s. divize Brno-venkov, provoz Rosice, není na něj napojeno zásobování Zbýšova. Pro případ havárie je provedeno propojení v armaturní šachtě umístěné na k. ú. Zakřany poblíž vodojemu Zbýšov. Tím je Zbýšov možno napojit v případě mimořádných stavů na vodojem Sička a výhledově, v případě potřeby, na západní větev Vířského oblastního vodovodu (VOV).

Hlavní zásobní řad DN300 ze skupinového vodovodu Ivančice-Rosice vedoucí do vodojemu Sička provozuje jiná vodárenská společnost – VAS, a.s. divize Brno-venkov, neslouží k zásobování Zbýšova. Je umístěn při východním okraji katastru u hranice s obcí Kratochvilka.

**k odst.7**

Dálkový vodovod se v souladu s pokyny navrhuje přeložit mimo zastavitelné plochy pro individuální bydlení, čímž je umožněno plochy bydlení využít efektivnějším způsobem.

**k odst. 6,8**

Rozvodná vodovodní síť ve Zbýšově je zásobována přes dva vodojemy, horní tlakové pásmo z vodojemu Zakřany o objemu 2\*150 m<sup>3</sup> a maximální hladině na výšce 429,70 m n.m., střední tlakové pásmo z vodojemu Zbýšov o objemu 450 m<sup>3</sup> a maximální hladině na výšce 400 m n.m.

Z horního tlakového pásma jsou zásobovány místní části Padělky, Horní kolonie a čtvrť Sička. Lze na ně napojit zástavbu nad kótou 370 m n.m., aby byl zajištěn tlak vody v potrubí maximálně 0,6(výjimečně 0,7)MPa.

Na toto horní pásmo je navrženo napojit zastavitelné plochy v horní části přestavbového území navazujícího na čtvrť Sička, v blízkosti navrženého veřejného prostranství v ploše P17. Zbývající část přestavbového území označeného jako lokalita Jindřich II bude napojena na střední tlakové pásmo vodovodu.

Na horní tlakové pásmo je rovněž navrženo napojit zastavitelné plochy pro bydlení a občanskou vybavenost v lokalitě Na Lužích umístěné nad stadionem na kótách cca 373-389 m n.m. a také zastavitelné plochy u ulice Sportovní ( na kótách 376-388) navazující na čtvrť Padělky při vjezdu do města ze směru od Rosic.

Ze **středního tlakového pásma** je zásobována převážná část Zbýšova, vhodných tlakových poměrů lze dosáhnout v zástavbě na kótách cca 340 (výjimečně 330)-375 m n.m. Pro zástavbu umístěnou na kótách nižších než 340, případně 330 m n.m. je třeba řešit zásobování s regulací tlaku vody. Čtvrť Anenská je zásobována přes regulační šachtu snižující tlak vody na přijatelnou mez. V lokalitách Dolní kolonie a Na Dražích se řeší vysoký tlak vody regulací u jednotlivých nemovitostí.

Pro navržené zastavitelné plochy pro bydlení v lokalitě Pod lánem umístěné na kótách 329-340 m n.m. je uvažováno s napojením na vodovod středního tlakového pásma, s hydrostatickým tlakem vody v potrubí na ještě přípustné úrovni 0,7 MPa. Pro navržené zastavitelné plochy pro bydlení v lokalitě Klínek umístěné na kótách 321-330 m n.m. je napojení na střední tlakové pásmo možné pouze s regulací tlaku vody v potrubí. To lze řešit u jednotlivých nemovitostí nebo napojením vodovodního řadu ve čtvrti Anenská na vodovod za regulační šachtou, dle skutečných provozních podmínek stanovených provozovatelem vodovodní sítě.

Trasy uvnitř ploch navržených k zastavění nejsou územním plánem specifikovány, budou upřesněny podrobnou dokumentací s ohledem na budoucí komunikace, ostatní sítě a konkrétní navrženou zástavbu uvnitř ploch. Musí být v maximální míře zokruhovány.

Uvádění dimenzí stávajících i navržených vodovodních řadů není předmětem řešení územního plánu. Musí být nadimenzovány pro zásobování hygienicky zabezpečenou pitnou vodou i požární vodou umožňující odběr vody pro případné hašení požáru dle platných normových hodnot.

Rekonstrukce stávajících sítí nejsou předmětem řešení územního plánu.

#### **II./A.4.2.1.2. Odvádění a čištění odpadních vod**

V celém Zbýšově je vybudována jednotná kanalizační síť, uskutečněná rekonstrukce ČOV s kolaudací v r.2014 toto zohlednila. Hydraulická kapacita 1950 m<sup>3</sup>/den a 4200 EO má dostatečnou rezervu pro napojení dalších zastavitelných ploch odkanalizovaných jednotnou kanalizací. V r.2016 byly čištěny odpadní vody v množství 730 m<sup>3</sup>/den a v r.2017 - 630 m<sup>3</sup>/den. Dle PRVKUK je uvažováno s produkcí odpadních vod v množství 461 m<sup>3</sup>/den od všech napojených obyvatel – 3756 obyvatel.

Problémem je nedostatek recipientů – dostatečně vodních vodotečí pro vypouštění naředěných odpadních vod z odlehčovacích komor. Proto navrhujeme řešit odkanalizování navržených zastavitelných ploch převážně oddílnou kanalizací. Vznikne tak systém kombinované kanalizace. Dešťové vody je třeba v co nejvyšší míře recyklovat, zužitkovat a zasakovat na pozemcích stavebníků a následně i ve veřejných plochách.

Pro lokality navržené k zastavění je navržena převážně oddílná kanalizace s ohledem na současné předpisy. Při řešení je nutno vycházet ze současně platných předpisů, nyní z vyhlášky č.501/2006 Sb., ve znění vyhlášky č. 269/2009 Sb., dle které je zneškodňování srážkových vod ze zastavěného území nutno řešit:

- 1.přednostně jejich vsakováním
- 2.není-li možné vsakování, jejich zadržování a regulované odvádění oddílnou kanalizací do vod povrchových
- 3.není-li možné oddělené odvádění, pak jejich regulované vypouštění do jednotné kanalizace

Napojení dešťových vod z návrhových ploch do kanalizace je nutno řešit přes retenční zařízení snižující odtok na přijatelnou mez (kapacitu kanalizace).

Odkanalizování navržených zastavitelných ploch uvnitř souvislé stávající zástavby lze řešit jednotnou kanalizací.

**k odst. 4**

Veškeré nově navržené zastavitelné plochy je navrženo napojit na kanalizační síť města svedenou na ČOV Zbýšov.

Pro zasakování a odvedení nezasáklých dešťových vod z veřejných prostranství a přepadů ze zastavitelných ploch jsou navrženy koridory pro sběrnice dešťových vod a dešťové kanalizace.

**II./A.4.2.1.3. Hospodaření s dešťovými vodami**

**k odst. 1 – 5**

V souladu s platnými právními předpisy je nutné, aby na všech nových plochách navržených k zastavění byly stavebníky prověřeny všechny možnosti využití dešťových vod, např. jejich recirkulace v objektech, na splachování záchodů, zálivky zahrad, zelené střechy apod. Rovněž je nezbytné prověřit všechny možnosti zasakování srážkových vod na pozemcích stavebníků a navrhnout takové stavby a opatření, aby odtok z pozemků byl minimální.

Také veřejná prostranství a dopravní koridory musí být navrhovány s možností zasakování v bezprostřední blízkosti a také na trase odtoku do recipientů.

Jsou navrženy koridory a prostranství pro trasy dešťové kanalizace sloužící k odvedení nezužitkových a prvotně nezasáklých dešťových vod z rozsáhlých území navržených k zastavění. Budou vyústěny do stávajících sběrnic, navržených ploch pro retenci a zasakování, ploch navržené zeleně, přírodních ploch. Do stávajících dešťových nebo jednotných kanalizací mohou být vyústěny přes retenční zařízení snižující odtok na volnou kapacitu těchto kanalizací.

Navržené sběrnice dešťových vod splňují nejen funkci odvedení nezužitkových a prvotně nezasáklých dešťových vod z území navržených k zastavění, ale také slouží k zadržení vody v krajině a zpomalení jejího odtoku z urbanizovaných území. Budou to vlastně nové „občasné vodoteče“ i s významnou krajinnou funkcí. Budou v maximálně možné míře zatravněny, doplněny vegetací a jejich součástí budou i technické prvky umožňující co největší zásak vody. V nezbytně nutném rozsahu mohou být zatrubněny.

**II./A.4.2.1.4. Ochrana vod a úprava odtokových poměrů**

**k odst. 1 – 2**

Jsou navrženy 2 vodohospodářské plochy pro víceúčelové vodní nádrže v souladu s Listem opatření ID DY130177 Plánu povodí, s funkcí podpory ekologické stability krajiny a retence vody v krajině a také možného dosahu na protipovodňovou ochranu města Oslavany. Navrženou vodní nádrž u Neslovického potoka na jižním okraji katastrálního území Zbýšov se uvažuje využít i pro rekreaci.

**k odst. 3**

Jsou navrženy plochy zeleně v místech navazujících na zastavěná území a v místech v minulosti ohrožovaných dešťovými přívaly. Sloužící k ochraně zastavěného území před splachy orné půdy z polí a především před extravilánovými vodami. Tyto plochy zeleně je nezbytné vytvářet při současné realizaci prvků k retenci a zasakování vod. V těchto plochách je třeba upřednostňovat umístování přírodě blízkých opatření jako např. travnatých průlehů před technickými opatřeními, s cílem nejen ochránit zástavbu, ale i zvýšit přirozenou akumulaci vod – zadržení vody v krajině.

**k odst. 4**

V odstavci se stanovuje povinnost respektovat stávající vodní toky a plochy a nepřipouští se

zatrubňování vodotečí a sběrnic s výjimkou křížení s jinými stavbami, v nezbytně nutném rozsahu za podmínky prokázání vhodného odvodnění přilehlého spádového území.

**k odst. 5**

Žádnou navrhovanou stavbou nesmí dojít ke zhoršení odtokových poměrů v území. To se týká i sousedních nemovitostí odvodněných melioračními zařízeními. Musí být vždy navržena taková opatření, případně přeložky těchto zařízení, zajišťující odtok vod z meliorovaných pozemků.

**II./A.4.2.2. Energetika**

**k odst. 1 – 3**

Ze Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje ve znění Aktualizace č.1 a 2. (úplné znění), které nabylo účinnosti dne 31. 10. 2020 nevyplývají z hlediska zásobování elektrickou energií pro obec žádné požadavky.

Z ÚAP ORP Rosice, úplné aktualizace se stavem ke dni 10. 12. 2020 nevyplývají z hlediska zásobování elektrickou energií pro obec žádné požadavky.

Zásobování elektrickou energií je jednou ze základních podmínek fungování sídla a v Územním plánu je zajištěno stanovením koncepce zásobování elektrickou energií.

Cílem koncepce zásobování elektrickou energií je zajištění elektrického výkonu pro nové odběratele návrhem nových elektrických stanic 22/0,4 kV, návrhem nových elektrických vedení distribuční elektrizační soustavy 22 kV, návrhem přeložek stávajících elektrických vedení distribuční elektrizační soustavy 22 kV pro racionální využití navržených zastavitelných ploch a zajištění přenosu elektrické energie přes řešené území do sousedních obcí.

Návrh nových distribučních elektrických stanic 22/0,4 kV byl proveden na základě předpokládaného zvýšení elektrického příkonu nových odběratelů v jednotlivých lokalitách města, v návaznosti na urbanistickou koncepci. Ostatní odběratele v navržených zastavitelných plochách, pokud nejsou přímo uvedeny v textové a grafické části, budou napojeni z nových distribučních vedení elektrizační soustavy 0,4 kV, napojených ze stávajících, nebo nových distribučních elektrických stanic 22/0,4 kV. U stávajících distribučních elektrických stanic 22/0,4 kV budou v případě potřeby vyměněny stávající transformátory 22/0,4 kV za transformátory s vyšším instalovaným výkonem

V navržených plochách určených k zástavbě je nutno zabezpečit v dalších stupních projektové dokumentace koridory pro průchod elektrického vedení distribuční elektrizační soustavy 0,4 kV.

Provozovatelem elektrického vedení a zařízení distribuční elektrizační soustavy 22 kV a 0,4 kV je E.ON Distribuce, a.s.

**II./A.4.2.2.1. Zásobování elektrickou energií**

**k odst. 1.**

Obci prochází elektrické vedení distribuční elektrizační soustavy 22 kV čís. VN53, VN70, VN 163 a VN312, které jsou napojené z elektrické stanice 110/22 kV Oslavany.

Pro zásobování elektrickou energií města slouží zejména vedení distribuční elektrizační soustavy 22 kV VN53, ze kterého jsou napojené distribuční elektrické stanice 22/0,4 kV,

Z vedení distribuční elektrizační soustavy 22 kV VN70 je napojena elektrická stanice 22/0,4 kV Zbýšov – Vodárna. Z vedení distribuční elektrizační soustavy 22 kV VN163 je napojena elektrická stanice 22/0,4 kV Zbýšov – ČOV.

Zásobování jednotlivých odběratelů města je zajištěno z vedení distribuční elektrizační soustavy 0,4 kV, které jsou napájeny z jednotlivých distribučních elektrických stanic 22/0,4 kV.

**k odst. 2.1.**

Pro racionální využití nové zastavitelné plochy Z1 je navrženo zrušení stávající distribuční elektrické stanice 22/0,4 kV Zbýšov Havířská včetně venkovního vedení přípojky distribuční elektrizační

soustavy 22 kV a nahrazení novou distribuční elektrickou stanicí 22/0,4 kV mimo zastavitelnou plochu Z1. Nová distribuční elektrická stanice 22/0,4 kV bude napojena kabelovým vedením distribuční elektrizační soustavy 22 kV. Umístění nové elektrické stanice 22/0,4 kV a trasa kabelového vedení elektrizační soustavy 22 kV bude provedeno v rámci koridoru dopravní infrastruktury CPU-D1.

#### **k odst. 2.2.**

Pro posílení stávající distribuční sítě elektrizační soustavy 0,4 kV a zásobování elektrickou energií nových odběratelů v zastavitelných plochách P1, P2, P3, P7, P8, P19, P20 a Z27 je navržena nová distribuční elektrická stanice 22/0,4 kV. Napojení nové elektrické stanice 22/0,4 kV je navrženo kabelovým vedením distribuční elektrizační soustavy 22 kV. Pro umístění nové elektrické stanice 22/0,4 kV je navržen koridor technické infrastruktury CNU-T29 a trasa kabelového vedení elektrizační soustavy 22 kV bude provedena v rámci koridoru dopravní infrastruktury CPU-D1, CPU-D5, CNU-T5 a plochy veřejného prostranství P15.

#### **k odst. 2.3.**

Pro racionální využití nových zastavitelných ploch Z8, Z19 a Z21 je navrženo zrušení stávající distribuční elektrické stanice 22/0,4 kV Zbýšov Padělký a přeložení stávajícího venkovního vedení přípojky distribuční elektrizační soustavy 22 kV. Stávající elektrická stanice 22/0,4 kV bude nahrazená novou distribuční elektrickou stanicí 22/0,4 kV. Nová distribuční elektrická stanice 22/0,4 kV bude napojena kabelovým vedením distribuční elektrizační soustavy 22 kV z venkovního vedení elektrizační soustavy 22 kV. Pro umístění nové elektrické stanice 22/0,4 kV je navržen koridor technické infrastruktury CNU-T11 a trasa kabelového vedení elektrizační soustavy 22 kV bude provedeno v rámci plochy veřejného prostranství Z40 a v koridoru technické infrastruktury CNU-T11.

V rámci přeložky venkovního vedení 22 kV je provedeno propojení nového kabelového vedení distribuční elektrizační soustavy 22 kV se stávajícím venkovním vedením elektrizační soustavy 22 kV v blízkosti křižovatky ul. Sportovní a čtvrt Padělký. Pro trasu kabelového vedení distribuční elektrizační soustavy 22 kV je navržen koridor technické infrastruktury CNU-T11.

Pro posílení stávající distribuční sítě elektrizační soustavy 0,4 kV a zásobování elektrickou energií nových odběratelů v zastavitelných plochách P9, Z18, Z19, Z20 a Z21 je navržena nová distribuční elektrická stanice 22/0,4 kV. Napojení nové elektrické stanice 22/0,4 kV bude provedeno z nového kabelového vedení přeložky distribuční elektrizační soustavy 22 kV. Umístění nové elektrické stanice 22/0,4 kV je navrženo v rámci plochy veřejného prostranství Z40.

#### **k odst. 2.4.**

Z důvodu zvýšení provozní spolehlivosti a v rámci kabelizace sítě distribuční elektrizační soustavy 22 kV v zastavěném území je navrženo propojení dvou kabelových vedení distribuční elektrizační soustavy 22 kV. Propojení je navrženo mezi elektrickými stanicemi 22/0,4 kV Zbýšov Služby – Zbýšov U rybníka. Pro trasu kabelového vedení distribuční elektrizační soustavy 22 kV je navržen koridor technické infrastruktury CNU-T10.

#### **k odst. 2.5.**

Pro racionální využití nových zastavitelných ploch Z10, Z11, Z12 a Z52 je navržena přeložka části venkovního vedení distribuční elektrizační soustavy 22 kV.

Přeložka je navržena novým kabelovým vedením distribuční elektrizační soustavy 22 kV mimo navržené zastavitelné plochy. Pro trasu kabelového vedení distribuční elektrizační soustavy 22 kV jsou navrženy koridory technické infrastruktury CNU-T23, CNU-T24 a částečně je tras vedena v rámci plochy veřejného prostranství Z38.

Pro posílení stávající distribuční sítě elektrizační soustavy 0,4 kV a zásobování elektrickou energií nových odběratelů v zastavitelných plochách Z10, Z11, Z12, Z13 a Z52 je navržena nová distribuční elektrická stanice 22/0,4 kV. Napojení nové elektrické stanice 22/0,4 kV bude provedeno z nového kabelového vedení přeložky distribuční elektrizační soustavy 22 kV. Umístění nové elektrické

stanice 22/0,4 kV je navrženo v rámci plochy veřejného prostranství Z38.

**k odst. 2.6.**

Pro posílení stávající distribuční sítě elektrizační soustavy 0,4 kV a zásobování elektrickou energií nových odběratelů v navrhované ploše pro výstavbu Z16 je navržena nová distribuční elektrická stanice 22/0,4 kV. Napojení nové distribuční elektrické stanice 22/0,4 kV je navrženo kabelovým vedením distribuční elektrizační soustavy 22 kV, napojeným z venkovního vedení distribuční elektrizační soustavy 22 kV čís. VN53. Pro trasu kabelového vedení distribuční elektrizační soustavy 22 kV a plochu pro umístění transformační stanice 22/0,4 kV je navržen koridor technické infrastruktury CNU-T27.

**II./A.4.2.2. Elektronické komunikace**

**k odst. 1**

Provoz a výstavbu veřejných sítí elektronických komunikací zajišťují jednotliví operátoři a provozovatele veřejných sítí elektronických komunikací. Rozvoj a zvyšování kapacity veřejných sítí elektronických komunikací je zajišťován výstavbou nových širokopásmových sítí, zejména pro vysokorychlostní přístup k internetu a výstavbou mobilních radiokomunikačních systémů nových generací.

**k odst. 2.1.**

Obci prochází podzemní komunikační vedení přenosové a přístupové veřejné komunikační sítě provozovatele Česká telekomunikační infrastruktura a.s. (CETIN).

V obci je vybudováno elektronické komunikační zařízení - vzdálená účastnická jednotka RSU (digitální ústředna), provozovatele Česká telekomunikační infrastruktura a.s. (CETIN). Vzdálená účastnická jednotka RSU Zbýšov je napojena na řídicí ústřednu HOST Brno.

V obci je vybudována přístupová komunikační síť, která slouží pro připojení účastníku k síti elektronických komunikací. Přístupová komunikační síť je provedena komunikačním vedením napojeným z vedlejší účastnické jednotky RSU, provozovatele Česká telekomunikační infrastruktura a.s. (CETIN).

Kapacita vzdálené účastnické jednotky RSU a komunikačního vedení přístupové komunikační sítě je dostatečná pro zajištění požadovaných služeb elektronických komunikací v obci.

**k odst. 2.2.**

Obci prochází podzemní vedení elektronických komunikací – dálkový optický kabel ve vlastnictví operátora Itself, spol. s r.o.

**k odst. 2.3.**

Obci prochází trasy radiových směrových spojů operátorů elektronických komunikací. Zakreslené trasy radiových směrových spojů byly převzaty z ÚAP ORP Rosice. V ÚAP ORP Rosice nebyly určené koncové body procházejících směrových spojů ani určení operátoři (provozovatele) jednotlivých směrových spojů.

Pro zajištění provozu radiových směrových spojů je nutné zajistit přímou viditelnost mezi koncovými body a respektovat je při návrzích nové výstavby, zejména výškových staveb.

**k odst. 2.4.**

Na území města jsou provozovány sítě veřejných elektronických komunikací, které provozují různí operátoři elektronických komunikací.

Obec je pokrytá radiovým signálem veřejné mobilní komunikační sítě operátorů O2 Czech Republic, a.s, T-Mobile Czech Republic, a.s. a Vodafone Czech Republic a.s.

Poskytování služeb elektronických komunikací nových účastníků v obci budou zajišťovat operátoři elektronických komunikací na základě žádosti o připojení do veřejné komunikační sítě.

Řešené území je pokryto televizním a rozhlasovým signálem z televizních a rozhlasových

vysílačů operátora České Radiokomunikace a.s a vysílačů jiných operátorů elektronických komunikací.

### **II./A.4.2.2.3. Zásobování plynem**

#### **k odst. 1**

Koncepce zásobování plynem ve Zbýšově vznikla v době, kdy plynofikace měst byla založena na nízkotlakých rozvodech. Převratnou změnou v plynárenství byla záměna svítiplynu zemním plynem, která zdvojnásobila výkonnost plynárenské soustavy. Další zásadní změnou byl přechod na vyšší provozní tlakovou hladinu v místních rozvodných sítích. Středotlaké plynovody s nejvyšším provozním tlakem do 4 barů jsou v současné době standardem při projektování a výstavbě místních plynovodních sítí. Územní plán vychází ze stávajícího stavu níže popsané distribuční soustavy, která bude rozšířena do navrhovaných zastavitelných bydlení, občanského vybavení a výroby.

#### **k odst.2**

Distribuční soustavu na území Zbýšova tvoří:

#### **2.1. vysokotlaké plynovody (VTL) s provozním tlakem do 40 barů**

Z VTL plynovodu DN300/PN40 Ivančice – Rosice odbočuje VTL plynovodu DN150/PN40, který ve směru na Vysoké Popovice prochází po východní straně katastrálního území Zbýšovem a krátkým úsekem zasahuje do jeho severního okraje.

Na plynovod jsou napojeny přípojky ke dvěma regulačním stanicím. Východním okrajem zastavěného území vede přípojka DN100 k RS1 umístěna na odbočce z ul. Oslavanské, na severním okraji ve čtvrti Sička vede přípojka DN100 k RS2.

- limity využití území  
*stanovené Zákonem č.458/2000 Sb. v patném znění o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů.*

Plynovody a plynovodní přípojky nad 4 bar do 40 bar včetně jsou z důvodu zajištění jejich bezpečného a spolehlivého provozu chráněny ochranným pásmem 2 m na obě strany od půdorysu.

„V ochranném pásmu i mimo ně je každý povinen zdržet se jednání, kterým by mohl poškodit plynárenskou soustavu nebo omezit její bezpečný a spolehlivý provoz a veškeré činnosti musí být prováděny tak, aby nedošlo k poškození energetických zařízení. Pokud to technické a bezpečnostní podmínky umožňují a nedojde-li k ohrožení života, zdraví, bezpečnosti nebo majetku osob, fyzická či právnická osoba provozující příslušnou plynárenskou soustavu nebo přímý plynovod, těžební plynovod či plynovodní přípojku

a) stanoví písemně podmínky pro realizaci veřejně prospěšné stavby, pokud stavebník prokáže nezbytnost jejího umístění v ochranném pásmu,

b) udělí písemný souhlas se stavební činností, umístěním staveb, neuvedených v písmenu a). zemními pracemi, zřizováním skládek a uskladňování materiálu v ochranném pásmu; souhlas musí obsahovat podmínky, za kterých byl udělen.“

K zamezení nebo zmírnění případných účinků havárií plynových zařízení jsou určena bezpečnostní pásma, jejich velikost je stanovena u vysokotlakých plynovodu do DN100 - 15m (u nových plynovodu – 8m) , nad DN100 do DN300 včetně 40m ( u nových plynovodu- 10m), nad DN300 do DN500 včetně - 40 m ( u nových plynovodu – 15m) na obě strany od půdorysu.

Zřizovat stavby v bezpečnostním pásmu lze jen s písemným souhlasem provozovatele plynovodu.

#### **2.2. regulační stanice plynu**

Na území města jsou umístěny dvě vysokotlaké regulační stanice (VTL RS) dodávající zemní plyn do místní sítě (MS). Do převažující části města dodává plyn regulační stanice situovaná v jihovýchodní část města na odbočce z ulice Oslavanské, označované dále jako RS1. RS1 má jmenovitý objemový výkon 3000 m<sup>3</sup>/hod a reguluje tlak plynu z vysokotlaku (VTL) na vstupu (max.40 barů) na hodnotu středotlaku (STL) na výstupu (max.4 bary).

Druhá VTL RS s označením RS2 má jmenovitý výkon 1200 m<sup>3</sup>/hod a dodává zemní plyn do MS ve čtvrti Sička. RS2 je situována na severním okraji města u silnice 39510 ve směru na Babice u Rosic. Nastavení regulátoru tlaku je obdobné jako u RS1.

Poloha obou RS je stabilizována, jejich výkon spolehlivě pokrývá současnou potřebu zemního plynu a má přiměřenou kapacitní rezervu pro plánované rozšíření plynovodní sítě do navrhovaných zastavitelných ploch.

- limity využití území

Kolem VTL RS jsou Zákonem č.458/2000 sb. v platném znění, za účelem jejich bezpečného a spolehlivého provozu, stanovena ochranná pásma 4 m od jejich půdorysu. V ochranném pásmu je zakázáno provádět činnosti, které by mohly ohrozit plynárenská zařízení, jejich spolehlivost a bezpečnost provozu. Pokud to technické a bezpečnostní podmínky umožňují, provozovatel příslušného plynárenského zařízení stanoví písemně podmínky pro realizaci veřejně prospěšné stavby, pokud stavebník prokáže nezbytnost jejího umístění v ochranném pásmu. Písemný souhlas je nutný i pro stavební činnosti, umísťování staveb, zemní práce, zřizování skládek a uskladňování materiálu v ochranném pásmu.

K zamezení nebo zmírnění účinku případných havárií a k ochraně života, zdraví, bezpečnosti a majetku osob je kolem RS do 40 barů stanoveno bezpečnostní pásma 10 m od jejich půdorysu.

Pokud to technické a bezpečnostní podmínky umožňují a nedojde-li k ohrožení života, zdraví, bezpečnosti osob, lze v bezpečnostním pásmu realizovat veřejně prospěšnou stavbu, pokud stavebník prokáže nezbytnost jejího umístění v bezpečnostním pásmu, jen na základě podmínek stanovených fyzickou nebo právnickou osobou, která odpovídá za provoz příslušného plynového zařízení. Umístit stavbu v bezpečnostním pásmu lze pouze na základě předchozího písemného souhlasu provozovatele plynového zařízení.

### 2.3 místní síť nízkotlakých (NTL) a středotlakých (STL) plynovodů

Místní síť (MS), postupně budovaná v 90 letech, je členěna na část nízkotlakou (NTL) s max. provozním tlakem do 5 kPa a část středotlakou (STL) s max. provozním tlakem do 400 kPa.

Na NTL část plynovodu je napojena zástavba v centru města kolem ul. Družstevní – Nová čtvrť – Masarykova, Dolní kolonie, čtvrť Anenská, Zástavba kolem ulice Havířské a čtvrť Padělky. NTL MS je napojena na STL rozvody přes posilovací STL regulátory, které zajišťují takovou stabilitu v NTL rozvodech. STL regulátory jsou umístěny v ulici Družstevní, Masarykové, 9.května, Havířské a ve čtvrti Anenská. NTL plynovody z PE potrubí v dimenzi d<sub>n</sub>50 – d<sub>n</sub>110 jsou vedeny v trasách místních komunikací.

STL síť vychází z RS1 v blízkosti ulice Oslavanské. Páteřní plynovod vede do ulice Na Láně, Masarykovy, Němcové, J. A. Komenského, Jiráskovy, Sportovní, kde se propojuje s plynovodem na ul.9.května. Na plynovod navazují uliční plynovody a jsou na něj napojeny výše uvedené STL posilovací regulátory tlaku do NTL sítě. STL plynovody jsou provedeny z PE potrubí v dimenzi od d<sub>n</sub> 160 po d<sub>n</sub>63 mm. Na přípojkách jsou za hlavními uzávěry umístěny domovní STL regulátory tlaku.

Samostatnou část STL sítě tvoří plynovody ve čtvrti Sička napojené z regulační stanice RS2.

NTL plynovodní síť má omezenou přepravní kapacitu, její rozšíření je nutno posoudit z hlediska ovlivnění tlakových poměrů v důsledku zvýšených odběrů. Navrhované zastavitelné plochy budou přednostně plynofikovány rozšířením STL sítě.

- limity využití území

Zákonem č.458/2000 sb. v platném znění jsou plynárenská zařízení chráněna ochrannými pásmi k zajištění jejich bezpečného a spolehlivého provozu. Ochranným pásmem je vymezen souvislý prostor v bezprostřední blízkosti plynárenského zařízení, které činí u nízkotlakých a středotlakých plynovodů a plynovodních přípojek jimiž se rozvádí plyn v zastavěném území 1 m na obě strany od půdorysu. V ochranném pásmu je zakázáno provádět činnosti, které by mohly ohrozit plynárenská zařízení, jejich spolehlivost a bezpečnost provozu. Pokud to technické a bezpečnostní podmínky umožňují, provozovatel příslušného plynárenského zařízení stanoví písemně podmínky pro realizaci veřejně prospěšné stavby, pokud stavebník prokáže nezbytnost jejího umístění v ochranném pásmu. Písemný



souhlas je nutný i pro stavební činnosti, umístování staveb, zemní práce, zřizování skládek a uskladňování materiálu v ochranném pásmu.

### **k odst. 3**

Plynofikace navržených zastavitelných ploch je navržena rozšířením stávající STL místní sítě, přitom dosud oddělená plynovodní síť z regulačních stanic RS1 a RS2 bude propojena. Napojením místní sítě na dvě regulační stanice se posílí variabilita a spolehlivost soustavy. S ohledem na polohu zastavitelné plochy bydlení Z.9-BI v lokalitě Kroky a Z.51-SM budou tyto napojeny na NTL plynovod.

Zastavitelné plochy v dosahu STL budou plynofikovány napojením na stávající nebo navržené STL plynovody. Všechny nově navrhované plynovody budou projektovány v parametrech tlakové hladiny STL.

### **k odst. 4**

Pro plynofikaci zastavitelných i přestavbových ploch bydlení občanského vybavení a výroby jsou v ÚP pro umístění plynovodů vymezeny veřejná prostranství PP plochy s koridory pro technickou infrastrukturu CNU-T. Tyto tvoří převážně veřejné místní komunikace v jejichž trasách jsou plynovody navrženy. Malá část zastavitelných ploch bude plynofikována napojením na stávající místní síť. Veřejná prostranství a koridory pro technickou infrastrukturu ve kterých jsou plynovody navrženy jsou vymezeny jako veřejně prospěšné stavby v návrhu i odůvodnění ÚP.

## **II./A.4.2.2.4. Zásobování teplem**

### **k odst. 1**

Na území Zbýšova není provozována soustava centrálního zásobování teplem. Horkovod z kotelný umístěné v bývalém dolu Jindřich do průmyslového areálu na ul. Majrov byl zrušen. Charakteru zástavby odpovídají odlišné způsoby vytápění. Převážnou část zástavby tvoří rodinné domy vybavené ústředním vytápěním s tepelným výkonem do 30 kW. Byty v bytových domech jsou vytápěny lokálními topidly, etážovým topením nebo centrálně z domovních kotelen. Objekty občanské vybavenosti a podnikatelských subjektů jsou vytápěny z vlastních kotelen.

V nové zástavbě nízkoenergetických, resp. budov s téměř nulovou spotřebou energie budou uplatněny současné poznatky a technologie v oblasti vytápění. Na trhu se nabízí bezpočet možností a systémů vytápění budov a je na investorech a projektantech vybrat a navrhnout nejvhodnější variantu.

### **k odst. 2**

Základním palivem pro vytápění a ohřev teplé vody je i v dohledné budoucnosti zůstane zemní plyn. Přípustnou alternativou, je vytápění elektrickou energií a energií z obnovitelných zdrojů. Z tuhých paliv lze připustit ty, které jsou v místě dostupné, jsou určeny k vytápění a jsou určeny pro spalování v daného typu kotle povolené emisní třídy.

### **k odst. 3**

Oblastí energetiky a teplotnosti se dlouhodobě zabývá celá řada studií, program a dokumentů vyústujících do právních předpisů, zákonů, vyhlášek, nařízení a technických norem.

Poslední z nich – o hospodaření energií provedený zákonem č.103/2015 Sb. s účinností od 1.7.2015 stanoví termíny pro povinnost výstavby budov s téměř nulovou spotřebou energie, jejichž spotřeba energie je ve značném rozsahu pokryta z obnovitelných zdrojů:

- u veřejných budov od 1.1.2019;
- ostatní budovy od 1.1.2021.

Orientační hodnota požadavku na potřebu tepla na vytápění u budov s téměř nulovou spotřebou energie je stanovena na 15 kWh/m<sup>2</sup> za rok. Pro srovnání, u nízkoenergetických budov je orientační hodnota požadavku na potřebu tepla pro vytápění 50 kWh/m<sup>2</sup> za rok. Legislativně závazným se stává hodnocení budov průkazem energetické náročnosti, který zařazuje budovy do tříd A-G.

Bez ohledu na legislativu je zájem investorů snižovat energetickou náročnost budov, a to i s podporou státem cílených programů. Soukromé i veřejné budovy se zateplují, instalují se tepelná a regulačních zařízení s vyšší účinností. Velká pozornost i podpora je směřována na obnovitelné zdroje energie. Jejich využití se z roku na rok zvyšuje. V obecném pojetí se jedná především o solární tepelné a fotovoltaické systémy a jejich kombinací s konvenčními systémy vytápění, využití geotermální energie formou tepelných čerpadel a využití biomasy.

### II./A.4.2.3. Vymezení koridorů technické infrastruktury

#### k odst. 1

Vymezení koridorů bylo nezbytné pro umístění staveb technické infrastruktury, pro napojení zastavitelných ploch na technickou infrastrukturu města a pro její dobudování. Koridory jsou vymezeny tak, aby liniová vedení staveb technické infrastruktury bylo možno vybudovat v poloze nejvhodnější pro daný účel. V územním plánu by přesné vedení budoucí liniové stavby mohlo vyvolávat případné územního plánu. Vymezením koridoru je poskytován „manévrovací prostor“ pro vyhledání nejvhodnější polohy bez nutnosti pořízení územního plánu. Vymezování koridorů bylo ovlivněno konkrétními parametry jednotlivých budoucích staveb, jejich ochranným, resp. bezpečnostním pásmem, geomorfologií terénu, příp. hodnotami daného území přírodními nebo civilizačními. V tabulce je konečný výčet koridorů a účel pro který byly vymezeny.

OZN. KORIDORU	DRUH KORIDORU VYMEZENÉHO ÚZEMNÍM PLÁNEM	POPIS STAVBY, PRO KTEROU BYL KORIDOR VYMEZEN
CNU.T1	Koridor pro stavbu technické infrastruktury	Vodovodní řad HTP a kanalizační stoky a související objekty včetně čerpací stanice s výtlačkem pro plochy přestavby a stávající zástavbu na severovýchodním okraji Zbýsova v lokalitě Sička
CNU.T2	Koridor pro stavbu technické infrastruktury	
CNU.T3	Koridor pro stavbu technické infrastruktury	
CNU.T4	Koridor pro stavbu technické infrastruktury	stl plynovod místní rozvodné sítě k plochám přestavby P1-BI, P2-BI, P3-BI, P7-BH, P8-BH, P10-OV, P11-OK, P19-SM, P20-SM, zastavitelné ploše Z1-BI, Z27-OX a R1
CNU.T5	Koridor pro stavbu technické infrastruktury	Vedení distribuční elektrizační soustavy 22 kV včetně nové elektrické stanice 22/0,4 kV, Vodovodní řady STP napojené v ul. Havířská a kanalizační stoky a objekty na nich pro plochy přestavby v lokalitě Jindřich II
CNU.T6	Koridor pro stavbu technické infrastruktury	stl plynovod místní rozvodné sítě k plochám přestavby P1-BI, P2-BI, P3-BI, P7-BH, P8-BH, P10-OV, P11-OK, P19-SM, P20-SM, zastavitelné ploše Z1-BI, Z27-OX a R1, Vodovodní řady STP napojené v ul. Havířská a kanalizační stoky a objekty na nich pro plochy přestavby v lokalitě Jindřich II
CNU.T7	Koridor pro stavbu technické infrastruktury	Vodovodní řady a kanalizační stoky a objekty na nich včetně čerpacích šachet pro plochy bydlení v lokalitě Malý díl
CNU.T8	Koridor pro stavbu technické infrastruktury	
CNU.T9	Koridor pro stavbu technické infrastruktury	ntl plynovod místní rozvodné sítě k zastavitelné ploše Z51-SM, vodovodní řady a kanalizační stoka a objekty na nich pro plochu bydlení v lokalitě Na drahách
CNU.T10	Koridor pro stavbu technické infrastruktury	Vedení distribuční elektrizační soustavy 22 kV
CNU.T11	Koridor pro stavbu technické infrastruktury	stl plynovod místní rozvodné sítě k zastavitelné ploše Z23-OK, Z53-SM a ploše rezervy R2, vedení distribuční sítě el. soustavy 22 kV, přeložky stok jednotné kanalizace v stávající zástavbě čtvrti Padělky
CNU.T12	Koridor pro stavbu technické infrastruktury	Přeložky stok jednotné kanalizace v stávající zástavbě čtvrti Padělky
CNU.T13	Koridor pro stavbu technické infrastruktury	Dešťové stoky a sběrnice dešťových vod z navržených ploch i

OZN. KORIDORU	DRUH KORIDORU VYMEZENÉHO ÚZEMNÍM PLÁNEM	POPIS STAVBY, PRO KTEROU BYL KORIDOR VYMEZEN
		extravilánu odvádějící vody z lokality Na Lužích do navržené plochy K4 Nad koupalištěm
CNU.T14	Koridor pro stavbu technické infrastruktury	Vodovodní řady HTP a kanalizační stoky a objekty na nich včetně čerpacích šachet pro plochy bydlení a občanskou vybavenost v lokalitě Na Lužích
CNU.T15	Koridor pro stavbu technické infrastruktury	Bezpečnostní přepad z navržené plochy K4 do dešťové kanalizace koupaliště
CNU.T16	Koridor pro stavbu technické infrastruktury	Vodovodní řad a kanalizační stoka a objekty na nich pro plochu pro sport u koupaliště
CNU.T17	Koridor pro stavbu technické infrastruktury	stl plynovod místní rozvodné sítě k zastavitelným plochám Z3-BI, Z5-BI, Z6-BI, Z7-BI, ploše přestavby P6-BI
CNU.T18	Koridor pro stavbu technické infrastruktury	ntl plynovod místní rozvodné sítě k zastavitelné ploše Z9-BI
CNU.T19	Koridor pro stavbu technické infrastruktury	Vodovodní řad a kanalizační stoky a související objekty včetně čerpací stanice s výtlačkem pro plochy bydlení za zemědělským družstvem
CNU.T20	Koridor pro stavbu technické infrastruktury	stl plynovod místní rozvodné sítě k zastavitelným plochám Z10-BI, Z11-BI, Z12-BI, Z13-BI, Z52-SM
CNU.T21	Koridor pro stavbu technické infrastruktury	Sběrnice dešťových vod doplněné zasakovacími prvky z ploch pro bydlení v lokalitách Pod lánem a Klínky
CNU.T22	Koridor pro stavbu technické infrastruktury	
CNU.T23	Koridor pro stavbu technické infrastruktury	Vedení distribuční elektrizační soustavy 22 kV, přeložka stávajícího venkovního vedení distribučního elektrizační soustavy 22 kV včetně nové elektrické stanice 22/0,4 kV
CNU.T24	Koridor pro stavbu technické infrastruktury	
CNU.T25	Koridor pro stavbu technické infrastruktury	Vodovodní řady STP a kanalizační stoky a objekty na nich včetně čerpacích šachet pro plochy bydlení v lokalitě Pod lánem
CNU.T26	Koridor pro stavbu technické infrastruktury	stl plynovod místní rozvodné sítě k zastavitelné ploše Z17-BI, vodovodní řady, kanalizační stoky
CNU.T27	Koridor pro stavbu technické infrastruktury	Vedení distribuční elektrizační soustavy 22 kV včetně nové elektrické stanice 22/0,4 kV
CNU.T28	Koridor pro stavbu technické infrastruktury	stl plynovod místní rozvodné sítě k zastavitelným plochám Z14-BI, Z15-BI
CNU.T29	Koridor pro stavbu technické infrastruktury	Vedení distribuční elektrizační soustavy 22 kV včetně nové elektrické stanice 22/0,4 kV
CNU.T30	Koridor pro stavbu technické infrastruktury	vod. řad a objekty na něm pro napojení plochy v lokalitě Majrov u sběrného dvora
CNU.T31	Koridor pro stavbu technické infrastruktury	Přeložka vodovodního přivaděče do vodojemu Zbýšov v lokalitě Na Lužích
CNU.T32	Koridor pro stavbu technické infrastruktury	Přeložka dálkového vodovodu k hranici parcel zastavitelné plochy Z.10
CNU.T33	Koridor pro stavbu technické infrastruktury	Přeložka dálkového vodovodu mimo zastavitelné plochy Z.11,Z.52

#### II./A.4.2.4. Obecná ustanovení pro provádění změn v koncepci technické infrastruktury a stanovení podmínek pro využití koridorů technické infrastruktury

##### k odst. 1 - 11

Odstavce definují pojem koridor, co se pod tímto pojmem chápe a jak s koridorem v podrobnější dokumentaci a při rozhodování nakládat.

Vymezení koridoru sleduje tyto cíle :

- vymežit plochu pro umístění konkrétní liniové stavby (skupiny staveb) včetně souvisejících

zařízení v rozsahu (velikosti), který umožní reagovat na různá omezení a potřeby, které se mohou vyskytnout při zpracování podrobné dokumentace, aniž by se musel měnit územní plán.

- nepředurčovat příliš konkrétní polohu stavby v rámci vymezených ploch a umožnit tak koordinovat situování více liniových staveb a zařízení souvisejících s jejich provozem ve vymezené ploše koridoru v rámci podrobné dokumentace.

Vzhledem k tomu, že zastavitelné plochy nejsou dále členěny na jednotlivé stavební parcely, jsou v tomto odstavci upřesněny přípustné činnosti v těchto plochách vztahujících se k nezbytné technické infrastruktuře, jejíž zpřesnění bude předmětem zpracování podrobné dokumentace.

### II./A.4.3. OBČANSKÉ VYBAVENÍ

#### **k odst. 1 - 8**

Plochy občanského vybavení specifikované v § 6 vyhlášky č. 501/2006 Sb. jsou v územním plánu zastoupeny především s ohledem na jejich význam.

Současná nabídka občanského vybavení odpovídá velikosti a významu sídla. V obci je provozována základní občanská vybavenost lokálního významu (prodejny, základní školy, mateřské školky, pošta, knihovna atd.). Územní plán vybavenost lokálního významu řadí do ploch bydlení v rámci přípustného využití. Konceptce je založena na integraci staveb a zařízení občanského vybavení v plochách obytných. Cílem řešení je podpořit další přirozené prolínání funkcí, zejména bydlení, občanského vybavení, rekreace apod. v urbanizovaném území.

V územním plánu se stanovují základní premisy a způsob využívání ploch bydlení a občanského vybavení tak, aby byla zabezpečena jejich funkčnost a potřeby obyvatelů sídla.

Plochy zastavitelné pro občanské vybavení a plochy přestavby se navrhuje z důvodu zabezpečení nezbytné komerční a nekomerční vybavenosti jak pro obyvatele, tak návštěvníky v rámci rekreace na území města a poptávky v rámci cestovního ruchu. Využití území pro aktivity nekomerční v ploše P9 pro vybudování centra pro seniory a další občanskou vybavenost.

Zařízení občanské vybavenosti nadmístního charakteru navštěvují občané v blízkých Rosicích nebo Brně.

Územní plán navrhuje podrobnější členění občanského vybavení a podmínky pro realizaci zařízení vybavenosti. Vymezení ploch je zdůvodněno v kapitole II./A.3.

### II./A.4.4. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

#### **k odst. 1 - 6**

Veřejná prostranství specifikována v ustanovení § 7 vyhlášky č. 501/2006 Sb., jsou v územním plánu vymezena jako samostatné plochy s rozdílným způsobem využití.

Veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch (PP) – zahrnují veškeré stabilizované plochy s převažující funkcí veřejných prostranství (uliční prostory) v zastavěném území. S ohledem na význam ve struktuře ploch veřejných prostranství zahrnuje územní plán do veřejných prostranství (P) také úseky místních komunikací, které mají významnou prostorotvornou funkci v rámci území zastavěného. V územním plánu jsou vymezeny další plochy s rozdílným způsobem využití, umožňující v rámci podmínek využití realizaci veřejných prostranství:

- plochy smíšené obytné venkovské (SV)
- dopravní infrastruktura – silniční (DS)

V územním plánu jsou stanoveny podmínky pro využívání veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch.

Stávající veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch vymezená v územním plánu a všechna ostatní stávající veřejně přístupná prostranství v ÚP nevyznačena, jež jsou součástí ploch

s rozdílným využitím, budou zachována a nadále využívána k zabezpečení přístupu na pozemky a stavby k nim přiléhající, viz zákon o obcích – „veřejným prostranstvím jsou všechna náměstí, ulice, tržiště, chodníky, veřejná zeleň, parky a další prostory přístupné každému bez omezení, tedy sloužící obecnému užívání, a to bez ohledu na vlastnictví k tomuto prostoru“.

Koncepce dopravní obsluhy území, pěší a cyklistické dopravy včetně vymezení souvisejících veřejných prostranství je v ÚP znázorněna ve výkresech I./B.2 a II./B.1.

Stávající veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch, obsažená ve vymezených plochách s rozdílným způsobem využití, i nezobrazena v ÚP, tj. neumožňující zobrazení menší plochy pro případnou nečitelnost z důvodu měřítka výkresů ÚP, musí být při provádění změn v území akceptována. Ustanovení v odstavci upřesňují možnosti provádění dílčích změn v rámci vymezených ploch, aniž by bylo narušeno hlavní poslání veřejného prostranství, tj. aby byly tyto prostory přístupné každému bez omezení, tedy sloužící obecnému užívání, a to bez ohledu na vlastnictví k tomuto prostoru.

Na plochu veřejného prostranství s převahou zpevněných ploch, ve které je navržen koridor, je nutno nahlížet tak, že realizací stavby, pro kterou je koridor ve veřejném prostranství vymezován (stavba komunikace, položení inženýrské sítě apod.) se veřejnému prostranství vrací původní účel, kterému sloužilo (úprava povrchu na veřejnou zeleň, realizace chodníku, vedení cyklostezky, manipulační plocha před objekty občanské vybavenosti apod.), a který je v souladu s podrobnými podmínkami v kap. I./A.6.

V územním plánu jsou stanoveny podmínky pro využívání veřejných prostranství s převahou nezpevněných ploch, které slouží i ke každodenní krátkodobé rekreaci obyvatel sídla.

Veřejná prostranství jsou základním prvkem struktury každého sídla, prvkem, který má výrazný dopad na soudržnost obyvatel, jejich identifikaci se sídlem samotným nebo jeho s jeho částmi. K dosažení tohoto cíle bylo potřeba v rámci územního plánu doplnit soustavu veřejných prostranství, jasně je hierarchizovat, stanovit přehlednou koncepci s důrazem na měřítko a kvalitu vybavení. Při jejich vymezování bylo důležité, aby se nacházely v místě, které navodí pocit bezpečí a umožní jasnou orientaci.

## **II./A.5. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNE VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANA PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ**

### **II./A.5.1. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ**

k odst. 1-14

Koncepce řešení krajiny vychází z přírodních podmínek a historických vazeb v území. Na území města patrné přírodní kontrasty pestrosti krajinných společenstev.

ÚP respektuje přírodní hodnoty území, vymezuje podmínky pro ochranu krajinného rázu, stanovuje zásady koncepce uspořádání krajiny. V celém řešeném území je uplatněn a respektován princip nevytvářet v krajině nové lokality pro zástavbu, neumísťovat zde nové stavby, kromě staveb přípustných a podmíněně přípustných v rámci stanovených podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

V odstavcích 1–14 výrokové části územního plánu se uvádí vymezení základních částí zeleně významné pro uspořádání krajiny a ochranu krajinného rázu. Uvádějí se přípustné a nepřípustné činnosti, činnosti směřující k ochraně nezastavěného území. V tabulce je uveden souhrn ploch krajinné zeleně k založení, vodních nádrží, zalesnění – navržené územním plánem k posílení hodnot krajiny, protierozní a protipovodňové ochraně území.

V odstavcích se uvádí vymezení základních částí zeleně významných pro uspořádání krajiny a ochranu krajinného rázu. Odstavce uvádějí přípustné a nepřípustné činnosti směřující k ochraně nezastavěného území.

V odstavci 7 jsou uvedeny části přírody chráněné zákonem č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny.

V odst. 8 a 9 se uvádí činnosti a kroky, ke kterým je potřeba přistoupit. Jsou to významné činnosti a kroky podporující ustanovení předchozích odstavců a úzce s nimi souvisí (sledují stejný cíl). Územní plán nemůže přímo nařídit způsob obhospodařování zemědělské půdy a údržbu lesních porostů (tyto ovlivňují jiné nástroje: pozemkové úpravy, lesní hospodářské plány aj.).

Vymezení jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití v nezastavěném území respektuje harmonické uspořádání krajiny převažujícího zemědělského typu, vytváří podmínky pro ochranu a rozvoj přírodních hodnot a zároveň umožňuje její hospodářské a rekreační využívání.

Koncepce rozvoje území v oblasti uspořádání krajiny stanovená územním plánem vychází zejména z následujících zásad:

- účelné členění krajiny na jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití;
- vymezení a upřesnění prvků územního systému ekologické stability;
- ochrana přírodních a krajinných hodnot, zvyšování podílu ekologicky stabilních ploch;
- vytvoření podmínek pro realizaci protipovodňových, protierozních a revitalizačních opatření v krajině,
- obnova systému polních cest;
- obnova mimoprodukčních funkcí v krajině;
- ochrana nezastavěného území – nejsou zakládány nové části sídla a izolovaná zástavba ve volné krajině;

Koncepce řešení krajiny na území Zbýšově v územním plánu vychází z historických a současných funkcí. Krajina v řešeném území představuje poměrně stabilizovanou složku, i když relativně rozsáhlé bloky zemědělské půdy nejsou místy členěny ani liniemi komunikací, dílčími plochami zeleně a relikty antropogenní činnosti (extenzivní zahrady apod.).

#### **k odst. 15**

Vymezení ploch v krajině, v nezastavěném území, je zpracováno v souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb. v platném znění.

#### **k odst. 16**

V tabulkách je proveden výčet ploch změn v krajině na území města Zbýšov. Plochy byly vymezeny pro založení systému ekologické ochrany, pro vybudování protipovodňových a protierozních opatření v rámci vymezených ploch.

### **II./A.5.2. KONCEPCE REKREAČNÍHO VYUŽÍVÁNÍ KRAJINY**

#### **k odst. 1 - 6**

Odstavce uvádí základní možnosti rekreačního využití krajiny.

### **II./A.5.3. NÁVRH PLOCH PRO VYMEZENÍ ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY KRAJINY (ÚSES)**

#### **k odst. 1 – 2**

Cílem ÚSES je zajistit přetrvání a návrat původních přirozených skupin organismů v jejich typických (reprezentativních) stanovištích a v podmínkách kulturní krajiny. Realizace tohoto systému má zajistit trvalou existenci a reprodukci typických původních nebo přírodě blízkých společenstev, která jsou schopna bez výrazného přísunu energie člověkem zachovávat svůj stav v podmínkách

rušivých vlivů civilizace a po narušení se vracet ke svému původnímu stavu. Tuto funkci má zajistit ÚSES sítě ekologicky významných částí krajiny, které jsou účelně rozmístěny na základě funkčních a prostorových podmínek a reprezentací pro krajinu typických stanovišť formou biocenter o daných velikostních a kvalitativních parametrech, propojených navzájem prostřednictvím biokoridorů (parametry navrhování ÚSES).

Vzájemné propojení dává obecné podmínky pro migraci organismů v podobných životních podmínkách. Obdobné přírodní podmínky jsou rozlišeny skupinami typů geobiocénů (STG).

V území města Zbýšova jsou vymezeny jen součásti lokální úrovně ÚSES prvotně zastupující lesní ekosystémy, které mají minimální přípustné parametry:

lesní společenstva:

1. lokální biokoridor – maximální délka je 2000 m a minimální šířka 15 m, možnost přerušení je na 15 m;
2. lokální biocentrum – minimální výměra 3 ha tak, aby plocha s pravým lesním prostředím byla 1 ha (šířka ekotonu je asi 40 m);
3. interakční prvky – bez předepsaných parametrů.

U některých ploch biokoridorů a biocenter jsou současně zastoupeny ekosystémy tekoucích vod.

Celá síť biocenter a biokoridorů jako hlavních součástí ÚSES má splňovat také podmínku minimální hustoty a proporcionality vzhledem k ostatním zájmům využití krajiny: „Minimální hustota sítě ÚSES pro zajištění celkové funkčnosti systému je ovlivněna celou řadou proměnlivých faktorů. Za limitující hodnotu pro minimální hustotu sítě ÚSES v jakémkoliv území je považována největší přípustná vzdálenost 2 km od jakéhokoliv místa v krajině k nejbližšímu biocentru či biokoridoru. Podstatnějším parametrem je přiměřená hustota sítě ÚSES, což je taková hustota sítě, která umožní vytvoření plně funkčního systému a zachová proporcionalitu vůči ostatním zájmům využití území. Ani v tomto případě však neexistuje objektivní kritérium, podle kterého by bylo možno postupovat standardizovaným způsobem. Přiměřenost hustoty sítě v první řadě souvisí s pestrostí zastoupení potenciálních přírodních ekosystémů a přítomností významných migračních tras. Z toho vyplývá, že v krajinách biogeograficky homogenních a monotónních obecně postačuje řidší síť ÚSES než v krajinách biogeograficky pestrých.“ (Metodika vymezení ÚSES, 2017).

4. Celkové vyhodnocení minimálně potřebných součástí ÚSES pro ekologickou stabilitu krajiny je potřeba provést v rámci zpracování oborového podkladu v rámci většího územního celku území několika obcí nebo lépe bioregion nebo několika biochor.

### Vymezení lokální úrovně ÚSES

Podkladem pro zpracování ÚSES do územního plánu byl Územní plán Zbýšova; Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje, zpracované nebo schválené územní plány okolních obcí k dubnu 2021 a plán komplexních pozemkových úprav.

V řešeném území je podle zásad územního rozvoje kraje vymezena jen lokální úroveň územního systému ekologické stability.

Základem vymezeného systému ekologické stability v území Zbýšova jsou biocentra a biokoridory charakteru lesních porostů a lesních pásů, podél vodních toků jsou současně jako vodní biokoridory nebo biocentra vlhkých stanovišť.

Lokální úroveň je tvořena čtyřmi větvemi lokálních tras, které reprezentují stanoviště a potenciální přirozená společenstva v řešeném území. Všechny součásti ÚSES s výjimkou vlastních vodních toků, které fungují současně jako vodní biokoridor, jsou navrženy jako **Větve lesní, případně lesní a vodní** *podrobný popis je uveden v tabulce*

- LBC1 - LBK2 - LBC3 - LBK4+LBK7 – větev z území Rosic (Babic) do údolí Brodky a přes údolnici Neslovického potoka do území Oslavan (Padochov), v návrhu územního plánu tato větev lokálního ÚSES je plně napojena na systém ÚSES do území Oslavan (LBK7) a z LBC3 do území Rosic prostřednictvím LBK5, část větve LBK2 má koncové biocentrum LBC1 na hranicích s Babicemi;

- LBK5 - odbočující z předchozího do území Rosic (Kratochvilka);
- LBK6+LBK7+LBK8 - LBC9 - LBK10 vedená proti toku Neslovického potoka s napojením do Oslavan a slepým výběžkem pokračujícím vlhčí údolnicí Neslovického potoka - LBK13 - LBC14 a s propojením do povodí Brodky - LBK15.
- LBC11 - LBK12 z území Oslavan podél severního výběžku území Zbýšova do Rosic;

### Vlivy na řešení ÚSES v sousedních obcích

Větve biokoridorů s biocentry navazují na vymezení v sousedních územích s výjimkou vymezení LBC1 a pokračování této větve v zemí Babic - vlastní biocentrum na území Zbýšova je nedostatečně velké a je nutné jeho rozšíření do území Babic na stávajícím lesním porostu, pokračování ve směru k severozápadu až k napojení do LBC 4 Ve Skřínce v území Babic je možné současně s projektovým řešením stavby přeložky I/23, jejíž chráněný koridor křížuje možnost tohoto napojení a zároveň v této části překrývá hranici mezi Babicemi a Zbýšovem. Napojení jižněji na území Zbýšova není možné z důvodu aktuálního využití území a stavu – zástavba, pozůstatky těžby – těžební areál (rekonverze).

### Vymezená biocentra v území Zbýšova zastupují podmínky biochor

v bioregionu 1.24 Brněnském:

3BE – erodované plošiny na spraších 3. vegetačního stupně: LBC11

2BE – erodované plošiny na spraších 2. vegetačního stupně: LB3 - část, LBC9, LBC14

3BS - erodované plošiny na kyselých metamorfitech 3. vegetačního stupně - jen velmi okrajové v území Zbýšova, a proto není zastoupeno biocentrem

-3BL - erodované plošiny na permu v suché oblasti 3. vegetačního stupně: LBC1, LBC3 - část, LBC9 - část

Skladebné součásti ÚSES jsou podrobněji popsány v tabulce , *označení funkčnosti a nefunkčnosti v tabulce je hodnoceno z pohledu aktuální ekologické funkčnosti prvku ÚSES, a ne z pohledu územního plánování*

### Skladebné částí ÚSES

lokální úroveň

Označení prvku	Funkce v ÚSES, funkčnost, (název)	STG	Rozměr	Charakter ekotopu	Biochora a cílové společenstvo, návrh opatření
LBC 1	LBC, částečně existující	3B3, 3AB2	(1,3 ha)	náletové a vysázené stromové porosty, louky pole	-3BL,3BE, lesní rozšíření plochy porostů - dubové bučiny až bukové doubravy
LBK 2	LBK, částečně chybějící	3AB2-3, 3B3	1 160 m	pole, travní porosty, pruhy dřevin v polní trati	-3BL, 3BE, lesní založení chybějících částí - smíšené doubravy
LBC 3	LBC funkční	2-3AB2	18 ha	smíšené lesy na svazích - borovice, duby, javory, akáty a další	-3BL, 3BE, 2BE, lesní omezování nepůvodních dřevin - zakrslá a habrová doubrava



Označení prvku	Funkce v ÚSES, funkčnost, (název)	STG	Rozměr	Charakter ekotopu	Biochora a cílové společenstvo, návrh opatření
LBK 4 + LBK 7	LBK částečně chybějící	2B2-3	(370 m)	pole, lesní pruh, lesy - borovice, duby, javory, akáty a další,	2BE, -3BL, lesní dosázení chybějící části; habrová doubrava, v údolnici vlhká až jilmový luh
LBK 5	LBK částečně chybějící	3B2-3	(500 m)	pole, dřevinný pruh, akátina	-3BL, lesní založení chybějící části koridoru, změna druhové skladby z akátin na bukové doubravy
LBK 6 + LBK 7 + LBK 8	LBK funkční	3BC4-5	(1 400 m)	údolnice toku s porosty s olšemi, jilmy, javory, duby	2BE, -3BL, lesní javorové jasaniny, vlhké dubové bučiny až jasanové olšiny
LBC 9	LBC funkční	3BC4-5, 3B3	(8,2 ha)	údolnice toku s porosty s olšemi, jilmy, javory, duby	2BE, -3BL, lesní javorové jasaniny, vlhké dubové bučiny až jasanové olšiny
LBK 10	LBK funkční	2-3BC3, 2-3B2	(480 m)	údolnice toku s porosty s olšemi, jilmy, javory, duby	2BE, lesní buková doubrava až habrová doubrava
LBC 11	LBC funkční	3B3	5,2 ha	smíšené převážně listnaté porosty	3BE, lesní postupná změna druhové skladby bukové doubravy
LBK 12	LBK chybějící	3B3	(580 m)	travní porosty, okraje polí	3BS, 3BE, lesní založení lesního pruhu bukové doubravy
LBK 10 + LBK 13	LBK funkční	2-3BC3, 2-3B2	730 m	lesnatá údolnice-smíšené listnaté porosty, hojný bez černý	2BE, lesní habrové a bukové doubravy
LBC 14	LBC funkční	2B,BD2, 2B3		zalesněná údolnice se smíšenými listnatými porosty vč. akátů, bezů černých	2BE, lesní odstraňování nepůvodních dřevin suchá habrová doubrava
LBK 15	LBK funkční	3BC4	220 m	údolnice toku s přirozeným břehovým porostem	2BE, lesní javorová jasanina

**Vysvětlivky k tabulkám:**

- označení prvku - označení součástí ÚSES ve výkrese;
- funkce a funkčnost
- STG – skupina typů geobiocénů (kód uvádí na prvním místě vegetační stupeň, písmenem je označena úživnost stanoviště (A - kyselé, B - středně živné, C - bohaté dusíkem, D - bohaté vápníkem a jejich kombinace), poslední cifra označuje vlhkostní režim (1 - suché až 5 - mokré)
- rozměr – výměra biocentra nebo délka jednoduchého biokoridoru, rozměr uvedený v závorce platí jen pro území obce (prvek dále pokračuje na sousední území)
- charakter ekotopu; návrh opatření – stručný popis současného stavu;

- biochora, cílové společenstvo, opatření a cílové složení porostů.  
Ve všech lesních porostech by byly přirozeně přimíšeny a vtroušeny další listnaté dřeviny (např. habry, mléče, lípy, babyky a další) v podrobnějším členění dle STG.  
V lesních prvcích ÚSES by mělo být preferováno minimálně podrostitní hospodaření nebo výběrné hospodářství.
- všude, kde prochází venkovní vzdušná vedení elektřiny v jejich ochranných pásmech ponechávat porosty v maximální přípustné výšce

**Podrobný návrh osázení má zpracovávat autorizovaný projektant ÚSES nejlépe současně také krajinářský architekt – hlavně v zastavěném území obce**

#### **II./A.5.4. PROSTUPNOST KRAJINY**

##### **k odst. 1 - 5**

Stanovují se podmínky pro prostupnost krajiny a řešení, realizaci, kterých se prostupnost krajiny zvýší, čímž jsou současně naplněny požadavky PÚR a ZÚR na prostupnost krajiny.

#### **II./A.5.5. OCHRANA KRAJINY, KRAJINNÝ RÁZ**

##### **k odst. 1 – 4**

Odstavce stanovují základní zásady pro ochranu krajinného rázu v souladu se ZÚR JMK.

Územní plán stanovuje v kapitolách I./A.5.5. a I./A.6. podmínky k ochraně krajiny a krajinného rázu.

Územní plán svým řešením:

- vymezuje podmínky pro provádění změn v území tak, aby byly minimalizovány zásahy do krajinných a kulturních hodnot (podrobněji v kap. I./A.5. a I./A.6.);
- vytváří podmínky pro rozvoj zejména denní rekreace obyvatel (viz kap. I./A.5.2.);
- vymezuje plochy pro zvýšení ekologické stability území (založení ÚSES), zvýšení rozmanitosti ploch zeleně a zlepšuje hospodaření s vodou (stanovuje podmínky pro zvýšení retence území zachycováním dešťových vod stanovením podmínek ke zvýšení zásaku dešťových vod v plochách zastavěného území, zastavitelných plochách a plochách přestavbových – kap. I./A.6.);
- vytváří podmínky pro zlepšení průchodnosti zastavěným i nezastavěným územím a jejich vzájemným propojením (ochranou stávajících a vymezením nových ploch veřejných prostranství a stabilizací stávajících komunikací – viz výkres I./B.2.);
- chrání významné kulturní a přírodní hodnoty v území stanovením diferencovaných podmínek pro provádění změn v nezastavěném území;
- v kap. I./A.6. stanovuje další podrobné podmínky pro ochranu krajinného rázu (obrazu sídla) stanovením přípustné intenzity využití pozemků, výškovou hladinu zástavby, rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků, ochranu významných hodnot uplatňujících se v krajinném rázu v jednotlivých stávajících a zastavitelných plochách;
- chrání významné krajinné horizonty před nevhodným zastavěním;
- nenavrhuje v pohledově exponovaných územích nové rezidenční areály a rekreační centra.

#### **II./A.5.6. PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANA PŘED ZÁPLAVAMI**

##### **k odst. 1 – 2**

V odstavcích jsou stanoveny zásady pro ochranu zastavěného území před záplavami a opatření zamezující erozi.

**II./A.5.7. VYMEZENÍ PLOCH PRO DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ****k odst. 1 - 3**

V řešeném území se nenachází výhradní ložiska, dobývací prostory nebo chráněná ložisková území.

**II./A.5.8. OCHRANA ZVLÁŠTNÍCH ZÁJMŮ****k odst. 1**

Na území města se nachází poddolovaná území a území svahových nestabilit (sesuvná území). Východní část k. ú. Zbýšov leží v poklesové kotlině.

Územní plán požaduje v kapitole I./A.6. v zastavitelných plochách na území vymezených v poklesové kotlině a poddolovaném území stavební činnosti provádět až na základě podrobných inženýrskogeologických průzkumných prací. Pokud by došlo k neuváženým stavebním zásahů do takto postižených svahů je nutné počítat s možným poškozením staveb. Důsledně nutno dbát, aby nedocházelo k podkopání akumulčních pat svahů se sesuvy a tím k jejich nové aktivaci.

Možnost výstavby v zastavitelných plochách je podmíněná zpracováním geologického průzkumu a stanovením podmínek.

Do řešeného území zasahují 3 poddolovaná území. Z toho důvodu byla v územním plánu stanovena podmínka respektování ČSN 730039 „Navrhování objektů na poddolovaném území“ při zakládání staveb a komunikací v plochách zastavitelných, vymezených v tomto území.

Poddolovaná a sesuvná území jsou zobrazena ve výkresu II./B.1. Zastavitelné plochy v sesuvných územích nejsou ÚP vymezeny, u ploch poddolovaných je nezbytný postup v souladu s platnou legislativou.

**k odst. 2.1. – 2.4.**

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

**-Ochranných pásmech leteckých radiových zabezpečovacích zařízení Ministerstva obrany (OP RLP), která 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 vymezeném území lze umístit 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 102a. 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 města zasahuje vymezené území Ministerstva obrany:

**LKD — Prostor pro létání ve vzdušném prostoru a k ochraně letového provozu na letištích a letadel letících na okruhu** (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 umístit 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 vnn, 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 jev ÚAP - 102a. Ve vzdušném prostoru vyhlášeném od země je nutno posoudit také výsadbu vzrostlé zeleně. Výstavba včetně výstavby VE a výsadba může být 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 0-50 lze umístit a povolit nadzemní výstavbu 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 82a. V případě kolize může být výstavba omezena.

V části koridoru RR směrů 50-100 lze umístit 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 82a. V případě kolize může být výstavba omezena.

- **Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb podle ustanovení § 175 zákona č. 183/2006 Sb. (dle ÚAP jev 119)**

Na celém správním území umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany:

- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I. II. a III. třídy
- výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů
- výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení
- výstavba vedení VN a VVN
- výstavba větrných elektráren
- výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice....)
- výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem
- výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky)
- výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny)

#### **k odst. 2.5.**

#### **Ochrana obyvatelstva**

Územní plán respektuje koncepci ochrany obyvatelstva dle dokumentace „Koncepce ochrany obyvatelstva do roku 2020 s výhledem do roku 2030“, která stanovuje strategické cíle a priority organizačních a technických opatření pro zajištění ochrany obyvatelstva v rámci celé ČR vzhledem k rizikům a hrozbám, které se na území ČR nacházejí nebo mohou vyskytnout.

Územní plán prověřil a zapracoval požadavky civilní ochrany k územnímu plánu dle § 20 vyhlášky MV ČR č. 380/2002 Sb., pro potřeby:

- zón havarijního plánování,
- ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události,
- evakuace obyvatelstva a jeho ubytování,
- záchranných, likvidačních a obnovovacích prací pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace, vzniklých při mimořádné události.

V územním plánu, v koordinačním výkresu č. II./B.1., jsou výše uvedené plochy vyznačeny dle ÚAP SO ORP Rosice z r. 2020.

V zastavěném území se systém distribuce požární vody nemění, územní plán ponechává zdroje vody pro hašení požárů a umožňuje jejich trvalou použitelnost pro hašení požárů. V podmínkách pro využití ploch se

v územním plánu stanovuje požadavek na zabezpečení zdrojů vody, nezbytných k zajištění požární vody pro vymezené zastavitelné plochy v souladu s ČSN 73 0873. Ve městě se vyskytují normované zdroje požární vody, které jsou v souladu s určenými normami ČSN 73 0873 pro zásobování požární vodou a ČSN 75 2411 pro zdroje požární vody. Jedná se o síť normovaných požárních hydrantů, které jsou dostupné celoročně a splňují dané tlakové parametry hydrantové sítě. Stávající požární hydranty jsou v rámci stávající sítě územním plánem zachovány a stabilizovány především v rámci ploch veřejných prostranství, ploch pro silniční dopravu, případně ploch občanského vybavení a je zabezpečena jejich trvalá dostupnost.

Pro nově vymezené zastavitelné plochy bude zajištěna požární voda založením hydrantů na veřejném vodovodu, z tohoto důvodu bude dimenzován vodovodní řad a jeho přípojky pro zastavitelné plochy v dostatečné kapacitě. V rámci k. ú. Zbýšov jsou umístěny také hydranty, jež plní funkci tzv. „dalších zdrojů vody“, nenormovaných zdrojů. Tyto hydranty nespĺňují parametry dané výše zmíněnými normami. Zajištění příjezdových komunikací k novým stavbám a patřičné odstupové vzdálenosti staveb bude řešeno v souladu s požadavky požární ochrany, přičemž v urbanistickém řešení budou dodrženy požadavky na návrh ploch pro požadované potřeby záchranných, likvidačních a obnovovacích prací.

### **Zóny havarijního plánování**

Do řešeného území zasahuje vymezená zóna vnějšího havarijního plánu Jaderné elektrárny Dukovany. Zóny havarijního plánování stanovuje pro objekty a zařízení, v nichž je umístěna vybraná nebezpečná chemická látka nebo chemický přípravek, a které jsou zařazeny do skupiny B, podle zákona č. 224/2015 Sb., o prevenci závažných havárií, krajský úřad, odbor životního prostředí, s cílem snížit pravděpodobnost vzniku a omezit případné následky závažných havárií na zdraví a životy lidí, hospodářská zvířata, životní prostředí a majetek v objektech a zařízeních a v jejich okolí.

### **Ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události**

Ukrytí obyvatelstva je řešeno s ohledem na potenciální zdroje ohrožení. Stále úkryty se v zástavbě města Zbýšov nevyskytují. Z důvodů pozastavení výstavby stálých úkrytů bude hlavní těžiště ukrytí obyvatelstva v improvizovaných úkrytech. Improvizované úkryty (IÚ) se budují k ochraně obyvatelstva před účinky světelného a tepelného záření, pronikavou radiací, kontaminací radioaktivním prachem a proti tlakovým účinkům zbraní hromadného ničení v případě nouzového stavu nebo stavu ohrožení státu a v době válečného stavu v místech, kde nelze k ochraně obyvatelstva využít stálých úkrytů. IÚ se navrhuje v souladu s plánem ukrytí v dosažitelných vzdálenostech k zabezpečení ukrytí obyvatelstva, jemuž nelze poskytnout stálé ukrytí. IÚ se budují v mírové době k ochraně obyvatelstva v kterékoliv budově či objektu (sklepy i v patře) individuálně podle konkrétní situace v předem vybraných, optimálně vyhovujících prostorech, ve vhodných částech domů, bytů, provozních a výrobních objektů. Organizační zabezpečení je nutno řešit na úrovni samosprávy, není řešitelné v územním plánu města Zbýšov.

### **Evakuace obyvatelstva a jeho ubytování**

Evakuace obyvatelstva a jeho ubytování je řešena dle Havarijního plánu Jihomoravského kraje a způsob provádění evakuace a jejího všestranného zabezpečení stanoví § 12 a 13 vyhlášky MV č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva. Evakuace se provádí z míst ohrožených mimořádnou událostí do míst, která zajišťují pro evakuované obyvatelstvo náhradní ubytování a stravování, pro zvířata ustájení a pro věci uskladnění.

V rámci Havarijního plánu Jihomoravského kraje je zpracován plán evakuace pro ohrožená území včetně úniku radioaktivních látek pro případné ohrožení havárií v jaderné elektrárně Dukovany. Pro případ neočekávané (neplánované) mimořádné události lze využít pro nouzové, případně i náhradní ubytování obyvatelstva následující objekty a plochy:

- prostory ZŠ včetně tělocvičen, MŠ, kulturně-společenská zařízení, penziony, sportovní haly, domovy důchodců; plochy stadionů atd.,
- vhodné nebytové prostory v obytných domech a vhodné prostory v dalších objektech nezasažených mimořádnou událostí.

Organizační ani technické zabezpečení evakuace není úkolem územního plánu. Je řešeno orgány města v jejich dokumentaci a v Havarijním plánu JMK.

Návrh ploch pro požadované potřeby záchranných, likvidačních a obnovovacích prací pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace vzniklých při mimořádné události nouzového zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií

K usnadnění záchranných, likvidačních a obnovovacích prací je v urbanistickém řešení prostoru města zásadní:

- výrobní zóny jsou prostorově a provozně odděleny od zón obytných,
- není přípustná výstavba zcela uzavřených bloků,
- doprava na místních a obslužných komunikacích je řešena v souladu s platnou legislativou (vyhláška č. 23/2008 Sb., ve znění pozdějších předpisů) tak, aby umožnila příjezd zasahujících jednotek (včetně těžké techniky) a nouzovou obsluhu místních částí v případě zneprůjezdnění komunikací ve městě, místa zúžených profilů v historické zástavbě bude možno objet po jiných komunikacích,
- při řešení důležitých místních komunikací bude zabezpečena jejich nezavalitelnost v důsledku rozrušení okolní zástavby, tedy jejich šířka bude minimálně  $(v_1 + v_2)/2 + 6$  m, kde  $v_1 + v_2$  je výška budov po hlavní římsu v metrech na protilehlých stranách ulice.

Organizační ani technické zabezpečení záchranných, likvidačních a obnovovacích prací není úkolem územního plánu. Je řešeno orgány města Zbýšov v jejich dokumentaci.

## II./A.5.9. NAKLÁDÁNÍ S ODPADY

k odst. 1 – 4

V územním plánu se nové skládky nenavrhují. Kromě kontejnerů na sběr využitelných složek odpadů (plastů, papíru a skla) lze na území města umístit i nádoby na sběr biologicky rozložitelného odpadu (BRO). Nakládání s BRO je také podpořeno rozšířeným umístěním kompostérů do zahrad občanů.

Případná potřeba rozšíření sběrných míst je umožněna stanovenými podmínkami způsobu využití ploch s rozdílným způsobem využití, které u ploch SV, OV, OK připouští umístění “nezbytné obslužné a veřejné technické infrastruktury” tj. stavby a zařízení pro nakládání s odpady.

Rozšíření plochy sběrného dvoru (sběrné místo, technický dvůr) bude realizovatelné v rámci zastavitelné plochy Z83.

## **II./A.6. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ (HLAVNÍ VYUŽITÍ), POKUD JE MOŽNÉ JEJ STANOVIT, PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ (VČETNĚ STANOVENÍ, VE KTERÝCH PLOCHÁCH JE VYLOUČENO UMÍSTOVÁNÍ STAVEB, ZAŘÍZENÍ A JINÝCH OPATŘENÍ PRO ÚČELY UVEDENÉ V § 18, Odst. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA), POPŘÍPADĚ STANOVENÍ PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU (NAPŘÍKLAD VÝŠKOVÉ REGULACE ZÁSTAVBY, CHARAKTERU A STRUKTURY ZÁSTAVBY, STANOVENÍ ROZMEZÍ VÝMĚRY PRO VYMEZOVÁNÍ STAVEBNÍCH POZEMKŮ A INTENZITY JEJICH VYUŽITÍ**

### II./A.6.1. PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

k odst. 1

Plochy s rozdílným způsobem využití, zobrazené ve výkresu I.B.1 a I./B.2, které byly pro potřeby tohoto územního plánu s ohledem na specifické podmínky a charakter území dále členěny zejména s cílem postihnout různé specifické plochy v zastavěném, zastavitelném a nezastavěném území, plochy

sídelní a krajinné zeleně, plochy občanské vybavenosti, podle typů vybavenosti a charakteru služeb.

Územní plán z hlediska podrobnosti zpracování dané měřítkem splňuje požadavky na plošné a prostorové uspořádání území.

Územní plán je základním koncepčním dokumentem města pro usměrňování jeho rozvoje. Stanovuje mj. podmínky pro využití ploch nebo základní koncepci rozvoje území města. Vymezením ploch stabilizovaných a ploch přestavby v zastavěném území, resp. ploch zastavitelných, poskytuje v době jeho platnosti záruku při využívání území a provádění dalších aktů, změn využívání pozemků a staveb, resp. povolování nových staveb dle stavebního zákona, vzhledem k jeho celospolečenské závažnosti.

V územním plánu byly v souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb. vymezeny plochy s rozdílným způsobem využití, které byly pro potřeby tohoto územního plánu s ohledem na specifické podmínky a charakter území dále členěny zejména s cílem postihnout různé specifické plochy v zastavěném, zastavitelném a nezastavěném území, plochy sídelní a krajinné zeleně, plochy občanské vybavenosti, podle typů vybavenosti a charakteru služeb.

Územní plán z hlediska podrobnosti zpracování, která je daná měřítkem, splňuje požadavky na plošné a prostorové uspořádání území.

#### **k odst. 2– 14**

Územní plán vytváří územní podmínky pro uspokojování potřeb obyvatel, respektuje stávající plochy vybavenosti, sportu, výroby a vytváří podmínky pro další rozvoj ve vazbě na zastavěné území.

Respektuje charakter krajiny, včetně charakteristických atributů (horizontů, krajinných os, krajinných dominant). Ochrana stávající zeleně je zajištěna jejím začleněním do vymezených ploch v rámci krajiny i zastavěného území. Návrhem územního systému ekologické stability respektuje řešení zpracované v aktualizaci plánu ÚSES, v průběhu vymezeném v ÚAP a v návrhu ZÚR MSK, který zpřesňuje. Dále vytváří podmínky pro podporu i mimoprodukční funkce krajiny, pro protierozní ochranu a zadržení vody v krajině, resp. ochranu zastavěného území před povodněmi.

Územní plán stanovuje podmínky využití ploch, a to i s ohledem na ochranu krajinného rázu území, které je navrhované jako přírodní park Slezské Beskydy. V souvislosti s pohledovými horizonty ve vylučuje umístování fotovoltaických panelů na volné půdě, výstavbu bioplynových stanic a větrných elektráren.

Podmínky využití ploch uvedené v tabulkách pro příslušné plochy s rozdílným způsobem využitím platí pro všechny plochy s tímto způsobem využití navržené v celém řešeném území (stabilizované, zastavitelné, přestavby).

V případech, kdy nebude možné jednoznačně rozhodnout a navrhovaném využití, změně v území, vždy rozhoduje stavební úřad na základě převažujícího účelu využití a po posouzení místních podmínek (vyločení případných kolizí s limity využití území apod.).

V této části jsou uvedeny činnosti, které jsou povoleny, případně nejsou povoleny ve vymezených zastavitelných a přestavbových plochách. Územní plán sděluje pouze podmínky a navrhuje řešení jakým způsobem jsou napojeny plochy na dopravní a technickou infrastrukturu a ponechává volnost v řešení uvnitř ploch. Nestanovuje tedy ani vnitřní dopravní obsluhu v plochách ani nestanovuje kudy mají vést uvnitř ploch inženýrské sítě a kde mají být postavena zařízení technické infrastruktury. Trasování dopravních komunikací a liniových vedení technické infrastruktury včetně vymezení veřejných prostranství uvnitř zastavitelných ploch bude upřesněno v rámci zpracování podrobné dokumentace. Návrh vnitřní struktury ploch zastavitelného území a ploch přestavby nesmí narušit celkovou koncepci stanovenou územním plánem a nesmí svým řešením negativně ovlivnit sousední pozemky.

## **II./A.6.2. PODROBNÉ PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ**

### **k odst. 1**

Podrobné podmínky v tabulkové formě pro změny ve využití ploch s rozdílným způsobem využití

stanovují odlišnosti pro jednotlivé plochy. Každá samostatně vymezená plocha zastavěného území, zastavitelná plocha a plocha přestavby je označena kódem, který umožňuje:

- identifikaci jevu v území a stanovení podmínek adresně;
- stanovit diferencovaně podmínky jak v návrhu územního plánu, tak i následně v jeho změnách a aktualizacích;
- snadnou orientaci a vyhledávání jednotlivých ploch v rámci zapracování do GIS (geografického informačního systému) sídla;
- stanovuje se míra využití plochy a podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu včetně hladiny zástavby.

V plochách s rozdílným způsobem využití je stanovena intenzita využití pozemků, tj. koeficient míry využití pozemků, který vyjadřuje podíl maximální plochy zastavitelné nadzemními objekty a zpevněných ploch, ve vztahu k ploše daného pozemku. Např. koeficient 0,4 znamená, že zastavět, resp. zpevnit lze 40 % z rozlohy pozemku, 60 % plochy pozemku bude zezeň (100 % znamená číslo 1, tj. celek = 1 stavební pozemek). Pokud je v plochách zastavěného území koeficient v rámci konkrétního pozemku již překročen, další stavby lze umístit pouze přestavbou v dané ploše a účelnější organizací staveb na pozemku.

Z regulace prostorového využití vyplývá ochrana hodnot krajiny v správním území sídla Zbýšov a ochrana krajinného rázu. Zásahy do krajiny musí být posouzeny formou hodnocení vlivu záměru na krajinný ráz, které by mělo být prováděno ve fázi povolování staveb, u nichž zásah do krajiny nelze vyloučit. Často je vhodné i variantní řešení, kdy se na základě posuzování jednotlivých scénářů hledá optimální alternativa. Nesmírně důležité je pochopení přesahu působení některých záměrů převažujícího vertikálního směru (např. větrné elektrárny, věže mobilních operátorů) do mnohdy značně vzdáleného okolí. Umísťování takových staveb se na území sídla nepřipouští (vždy je nutno individuálně posuzovat v rámci konkrétního místa a krajinného prostoru a nelze je zobecňovat). Pohledy na horizonty ať již ze sídla či na obzor krajiny jsou jedním z vyhledávaných popisů výrazu krajiny, stejně jako hledání dominantních prvků a rysů a zabezpečení jejich ochrany i formou územního plánu je nezbytné.

### **II./A.6.3. ČASOVÝ HORIZONT VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ**

#### **k odst. 1**

Vymezení ploch stabilizovaných je vztaženo k datu zpracování územního plánu, v rámci, kterého bylo zastavěné území vymezeno.

Z hlediska zastavění ploch zastavitelných časový horizont nebyl stanoven.

### **II./A.7. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT**

#### **II./A.7.1. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY DOPRAVNÍ A TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY S MOŽNOSTÍ VYVLASTNĚNÍ**

##### **k odst. 7.1**

U staveb vyjmenovaných v tabulce platí § 170 zákona č. 183/2006 Sb., tj. práva k pozemkům a stavbám lze odejmout nebo omezit pro uvedené veřejně prospěšné stavby, resp. dle § 101 zákona uplatnit předkupní právo k níže uvedeným veřejně prospěšným stavbám – které jsou vesměs stavbami dopravní a technické infrastruktury sloužící všem obyvatelům sídla, resp. stavby protipovodňové ochrany.

Územní plán splňuje požadavky na veřejně prospěšné stavby.



## k odst. 7.1.1

Odůvodnění ploch a koridorů staveb dopravní infrastruktury jako veřejně prospěšných:

OZNAČENÍ PLOCHY, KORIDORU DLE VÝKRESU I./B.4., VE KTERÉM JE STAVBA NAVRŽENA	POPIS VEŘEJNĚPROSPĚŠNÉ STAVBY, PRO KTEROU JE PLOCHA RESP. KORIDOR VYMEZEN	OZNAČENÍ DLE VÝKRESU I./B.2
<b>Stavby dopravní infrastruktury, včetně ploch nezbytných k zajištění výstavby a řádného užívání pro stanovený účel</b>		
<b>Návrhové prvky na silniční síti</b>		
VD1	přeložka sil. I/23 vč. mimoúrovňové křižovatky sil. I/23 x sil. III/39510	CPZ.D1
VD.26	přestavba zemního tělesa křižovatky sil. III/39411 x III/39510 pro výstavbu okružní křižovatky a rekonstrukci autobusové zastávky	Z.85
VD.27	přestavba zemního tělesa sil. III/39411 pro napojení zastavitelných ploch Z.91, Z.92, Z.93, Z.94, Z.16a, Z.16b	Z.88
VD.28	výstavba autobusové zastávky na sil. III/39411 v lokalitě Anenská	Z.89
<b>Návrhové prvky na síti místních a účelových komunikací pro napojení zastavitelných ploch</b>		
VPD.1	přestavba zemního tělesa stávající místní komunikace ul. Majrov pro dopravní napojení zastavitelných ploch	Z.28
VPD.2	přestavba zemního tělesa stávající místní komunikace ul. Na Drahách pro dopravní napojení zastavěných a zastavitelných ploch Z.1, Z.2	Z.30
VPD.3	přestavba zemního tělesa stávající místní komunikace ul. Na Drahách pro dopravní napojení zastavěných a zastavitelných ploch Z.3, Z.5, Z.6, Z.7	Z.31
VPD.4	přestavba zemního tělesa stávající místní komunikace v tělese zrušené vlečky pro dopravní napojení zastavěných a zastavitelných ploch Z.60, Z.61 a pro vedení cyklistické trasy (cyklistická trasa krajského významu Tišnov – Rosice – Zbýšov – Oslavany – Ivančice – Moravské Bránice – Dolní Kounice - Pohodělice – Ivaň)	Z.33
VPD.5	výstavba místní komunikace pro dopravní napojení zastavitelných ploch Z.9	Z.34
VPD.6	přestavba zemního tělesa stávající místní komunikace pro dopravní napojení zastavěných a zastavitelných ploch Z.16	Z.35
VPD.7	přestavba zemního tělesa stávající místní komunikace v Anenské čtvrti a výstavba místních komunikací pro dopravní napojení zastavitelných ploch Z.14, Z.15	Z.37
VPD.8	výstavba místních komunikací pro dopravní napojení zastavitelných ploch Z.52, Z.10, Z.11, Z.12, Z.13	Z.38
VPD.9	přestavba zemního tělesa stávající místní komunikace ul. Na Drahách pro dopravní napojení zastavěných a zastavitelných ploch Z.51	Z.39
VPD.10	výstavba místních komunikací pro dopravní napojení zastavitelných ploch Z.8, Z.18, Z.19, Z.20, Z.21	Z.40
VPD.11	výstavba místní komunikace pro dopravní napojení zastavitelných ploch P.5	Z.41
VD.22	výstavba účelové komunikace, zabezpečení dopravní obsluhy území	Z.55
VD.2	přestavba zemního tělesa stávající účelové komunikace pro dopravní napojení zastavěné plochy a zastavitelné plochy Z.25 a pro vedení lokální cyklistické trasy	Z.62
VD.3	výstavba účelové komunikace podmiňující výstavbu vodní nádrže	Z.64
VD.4	výstavba účelové komunikace podmiňující výstavbu poldru	Z.65
VD.5	výstavba účelové komunikace, zabezpečení dopravní obsluhy území	Z.66
VD.6	výstavba účelové komunikace, zabezpečení dopravní obsluhy území	Z.67
VD.7	výstavba účelové komunikace, zabezpečení dopravní obsluhy území	Z.68
VD.8	výstavba účelové komunikace, zabezpečení dopravní obsluhy území	Z.69
VD.9	výstavba účelové komunikace, zabezpečení dopravní obsluhy území	Z.70
VD.10	výstavba účelové komunikace, zabezpečení dopravní obsluhy území	Z.71

OZNAČENÍ PLOCHY, KORIDORU DLE VÝKRESU I./B.4., VE KTERÉM JE STAVBA NAVRŽENA	POPIS VEŘEJNĚPROSPĚŠNÉ STAVBY, PRO KTEROU JE PLOCHA RESP. KORIDOR VYMEZEN	OZNAČENÍ DLE VÝKRESU I./B.2
VD.11	výstavba účelové komunikace, zabezpečení dopravní obsluhy území	Z.72
VD.12	výstavba účelové komunikace, zabezpečení dopravní obsluhy území	Z.73
VD.13	výstavba účelové komunikace, zabezpečení dopravní obsluhy území	Z.74
VD.14	výstavba účelové komunikace, zabezpečení dopravní obsluhy území	Z.75
VD.15	výstavba účelové komunikace, zabezpečení dopravní obsluhy území	Z.76
VPD.12	přestavba zemního tělesa stávající místní komunikace a výstavba místních komunikací pro dopravní napojení zastavěných a zastavitelných ploch P.1, P.2, P.3 ve čtvrti Sička	P.15
VPD.13	přestavba zemního tělesa stávající místní komunikace a výstavba místních komunikací pro dopravní napojení zastavěných a zastavitelných ploch P.2, P.3, P.8, P.20 ve čtvrti Sička	P.16
VPD.14	přestavba zemního tělesa stávající místní komunikace a výstavba místních komunikací pro dopravní napojení zastavěných a zastavitelných ploch P.5, P.2, P.19, P.20 ve čtvrti Sička	P.17
VPD.15	výstavba místní komunikace pro napojení zastavitelných ploch Z.91, Z.92, Z.16a, Z.16b	Z.86
VPD.16	výstavba místní komunikace pro napojení zastavitelných ploch Z.91, Z.92, Z.93, Z.94, Z.16a, Z.16b	Z.87
VPD.17	výstavba komunikace pro dopravní obsluhu haldy	Část CPU.D5
<b>Návrhové prvky ostatní dopravy (veřejná osobní, pěší, cyklistická a statická doprava)</b>		
VD.16	výstavba pěší a cyklistické stezky v souběhu s vlečkou (cyklistická trasa krajského významu Tišnov – Rosice – Zbýšov – Oslavany – Ivančice – Moravské Bránice – Dolní Kounice - Pohořelice – Ivaň)	CPU.D6
VD.17	výstavba pěší a cyklistické stezky v souběhu se sil. III/39510 a v návazném úseku přes nezastavěné území v lokalitě Díly (cyklistická trasa krajského významu Tišnov – Rosice – Zbýšov – Oslavany – Ivančice – Moravské Bránice – Dolní Kounice - Pohořelice – Ivaň)	CPU.D7
VD.25a, VD.25b, VD.27	Výstavba chodníku pro pěší v úseku vedeném po sil. III/39411	CPU.D8a, CPU.D8b, Z.88
VD.23	výstavba parkoviště, ul. Sportovní	Z.56
VD.24	výstavba parkoviště, ul. Masarykova	Z.57
VD.19	výstavba parkoviště a manipulační plochy, ul. Majrov	Z.60
VD.20	výstavba parkoviště, ul. Na Láně	Z.61
VD.21	výstavba parkoviště, ul. Majrov	Z.63
<b>Návrhové prvky drážní dopravy</b>		
VD.29	prodloužení úzkorozchodné železniční tratě k areálu PASPOL s.r.o. na ul. Havířské	Z.95
VD.30	Výstavba parkoviště na ul. Sportovní	Z.98

**k odst. 7.1.2.**

Odůvodnění veřejně prospěšných staveb ke snižování ohrožení území živelnými nebo jinými pohromami:

OZNAČENÍ PLOCHY, KORIDORU DLE VÝKRESU I./B.4., VE KTERÉM JE STAVBA NAVRŽENA	VEŘEJNĚPROSPĚŠNÁ STAVBA UMÍSTĚNA VE VYMEZENÉ PLOŠE, VYMEZENÉM KORIDORU	OZNAČENÍ DLE VÝKRESU I./B.2
<b>Stavby technické infrastruktury (vodohospodářské)</b>		
VR1	Vodní nádrže s doprovodnými stavbami -zlepšení vodního režimu, retence vody v krajině, protipovodňová ochrana	K1
VR2	sídel níže po toku, rekreace	K2

OZNAČENÍ PLOCHY, KORIDORU DLE VÝKRESU I./B.4., VE KTERÉM JE STAVBA NAVRŽENA	VEŘEJNĚPROSPĚŠNÁ STAVBA UMÍSTĚNA VE VYMEZENÉ PLOŠE, VYMEZENÉM KORIDORU	OZNAČENÍ DLE VÝKRESU I./B.2
VR3	Plocha pro retenci a zasakování Sportovní - zadržení vody v krajině, zneškodnění přívalových dešťových vod	K3
VR4	Plocha pro retenci a zasakování Nad koupalištěm - zadržení vody v krajině, zneškodnění přívalových dešťových vod	K4
VR5	Vodní nádrž, plocha pro retenci a zasakování Jindřich II - zadržení vody v krajině, zneškodnění přívalových dešťových vod	Z84
VR6	Vodní nádrž, plocha pro retenci a zasakování Jindřich II	P18

**k odst. 7.1.3.**

Odůvodnění veřejně prospěšných staveb technické infrastruktury;

OZNAČENÍ KORIDORU, RESP. VE VÝKRESU I./B.4., VE KTERÉM JE STAVBA NAVRŽENA	VEŘEJNĚPROSPĚŠNÁ STAVBA UMÍSTĚNA VE VYMEZENÉM KORIDORU	OZNAČENÍ DLE VÝKRESU I./B.2
<b>Vodní hospodářství</b>		
VPD.12, VT.1	Vodovodní řady a objekty na nich – zabezpečení napojení navržené zástavby na veřejnou vodovodní síť s cílem zásobovat obyvatelstvo a vybavenost zdravotně zabezpečenou pitnou vodou	P.15, CNU.T4
VPD.13, VPD.14, VT.2, VT.3, VT.4		P.16, P.17, CNU.T1, CNU.T2, CNU.T3
VPD.12, VPD.13, VT.5, VT.6, VT.34		P.15, P.16, CPU.D5, CNU.T5, CNU.T6
VPD.3, VT.8, VT.7, VT.34		Z.31, CPU.D5, CNU.T7, CNU.T8
VPD.9, VT.9		Z.39, CNU.T9
VT.11, VT.12, VPD.10		Z.40, CNU.T11, CNU.T14
VT.13, VPD.10		Z.40, CNU.T13
VPD.1, VT.14		Z.28, CNU.T15
VT.11, VT.15		CNU.T11, CNU.T12
VT.16		CNU.T16
VT.17		CNU.T30
VPD.5, VT.18, VT.19		Z.34, CNU.T17, CNU.T18
VPD.6, VT.20		Z.35, CNU.T19
VPD.8, VT.21, VT.22, VD.27		Z.38, Z.88, CNU.T20, CNU.T25
VPD.8, VT.24, VT.23		Z.38, CNU.T21, CNU.T26
VPD.7		Z.37
VT.10, VPD.10		Přeložka vodovodního přivaděče do vodojemu Zbýšov v lokalitě Na Lužích

OZNAČENÍ KORIDORU, RESP. VE VÝKRESU I./B.4., VE KTERÉM JE STAVBA NAVRŽENA	VEŘEJNĚPROSPĚŠNÁ STAVBA UMÍSTĚNA VE VYMEZENÉM KORIDORU	OZNAČENÍ DLE VÝKRESU I./B.2
	– stavba vyvolaná výstavbou v lokalitě Na Lužích	
VT.11, VT.15	Přeložky stok kanalizace v stávající zástavbě čtvrti Padělky -stavba vyvolaná nevyhovujícím technickým stavem	CNU.T11,CNU.T12
VPD.15, VPD.16	Vodovodní řad a kanalizační stoky a související objekty pro plochy bydlení Z.91, Z.92	Z.86, Z.87
VT.31, VT.32, VPD.8, VT.27	Přeložka dálkového vodovodu	CNU.T32, CNU.T33, Z.38, CNU.T23
VT.24, VT.33, VPD.8	Dešťové stoky a sběrnice dešťových vod - odvedení nezasáklých dešťových vod z navržených ploch i extravilánu, jejich zneškodnění – zpomalení odtoku a zároveň zadrženi a zasakování v krajině	CNU.T21, CNU.T22, Z.44
<b>Elektrizační soustava – ENERGETIKA</b>		
VT.25, VPD.12, VT.5, VT.34, VT.35, VPD.3	Zrušení venkovního vedení přípojky elektrizační soustavy 22 kV a elektrické stanice 22/0,4 kV pro racionální využití zastavitelných ploch, vybudování náhradní elektrické stanice 22/0,4 včetně kabelového vedení 22 kV.	CNU.T5, CNU.T29, CPU.D1, CPU.D5, P.15, Z.31
VT.11, VPD.10	- přeložka venkovního distribučního vedení elektrizační soustavy 22 kV pro racionální využití zastavitelných ploch, racionální využití zastavěných ploch a zvýšení bezpečnosti v zastavěných plochách; - zabezpečení elektrického výkonu pro nové odběratele v zastavitelných plochách.	CNU.T11, Z.40
VT.26	- zvýšení provozní spolehlivosti distribuční sítě elektrizační soustavy 22 kV, kabelizace distribuční sítě elektrizační soustavy 22 kV v zastavěném území.	CNU.T10
VT.27, VT.28, VPD.8	- přeložka venkovního distribučního vedení elektrizační soustavy 22 kV pro racionální využití zastavitelných ploch - zabezpečení elektrického výkonu pro nové odběratele v zastavitelných plochách	CNU.T23, CNU.T24, Z.38
VT.29	zabezpečení elektrického výkonu pro nové odběratele v zastavitelných plochách.	CNU.T27
<b>Plynoenergetika</b>		
VPD.12, VPD.13, VPD.14, VT.1, VT.3, VT.6, VT.34	Zabezpečení zásobování plynem navržených zastavitelných ploch a ploch přestavby	P.15, P.16, P.17, CNU.T4, CNU.T2, CNU.T6, CPU.D5
VPD.3, VT.7, VT.35		Z.31, CNU.T7, CPU.D1
VPD.5, VT.19		Z.34, CNU.T18
VPD.6		Z.35
VPD.7, VT.30		Z.37, CNU.T28
VPD.8, VT.21		Z.38, CNU.T20
VPD.10		Z.40
VT.9, VPD.9		CNU.Z9, Z.39
VT.11		CNU.T11
VT.23		CNU.T26
VPD.15, VPD.16		Z.86, Z.87

**k odst. 7.2.**

Vyjmenované stavby jsou zcela nezbytné pro funkčnost a využívání stavby pro kterou byl koridor vymezen a jejich vybudování spolu s touto stavbou je v rámci koridoru nezbytné pro funkčnost celé stavby;

#### **II./A.7.2. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ S MOŽNOSTÍ VYVLASTNĚNÍ**

k odst. 1.1, 1.2

Veřejně prospěšná opatření – založení ploch zeleně, vymezena v plochách VR7 až VR14 jsou potřeba k zvýšení retenční schopnosti území a ochraně zastavěného území před přívalovými dešťovými vodami.

Veřejně prospěšná opatření vymezena v plochách ÚSES, označena VU.1 až VU.10 jsou nezbytná vzhledem k nefunkčnosti ÚSES v těchto plochách a potřebě zajištění jeho funkčnosti.

#### **II./A.7.3. STAVBY A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRAVY A BEZPEČNOSTI STÁTU**

k odst. 1

V územním plánu nebylo požadováno vymežit plochy pro stavby nebo opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu.

#### **II./A.7.4. STAVBY PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K STAVBÁM A POZEMKŮM VYVLASTNIT**

k odst. 1

Odůvodnění požadavku na asanaci navrženou v územním plánu:

OZNAČENÍ PLOCHY, DLE VÝKRESU I.B.4. VE KTERÉ JE STAVBA NAVRŽENA	VEŘEJNÁ VYBAVENOST, PRO KTEROU LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO	KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ
VA.1	Důvodem vymezení této plochy pro asanaci je potřeba zokruhování komunikací v nově navržených zastavitelných plochách P14, P15 na stávající dopravní systém města	Zbýšov
VA.2	Důvodem vymezení této plochy pro asanaci je vybudování veřejného prostranství, vazby pro pěší k zastávkám hromadné dopravy, zlepšení rozhledu v křížení silnic a kultivaci veřejného prostoru.	Zbýšov

#### **II./A.8. VYMEZENÍ DALŠÍCH VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO, VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO, S UVEDENÍM V ČÍ PROSPĚCH JE PŘEDKUPNÍ PRÁVO ZŘÍZOVÁNO, PARCELNÍCH ČÍSEL POZEMKŮ, NÁZVU KATASTRÁLNÍHO ÚZEMÍ A PŘÍPADNĚ DALŠÍCH ÚDAJŮ PODLE § 8 KATASTRÁLNÍHO ZÁKONA**

k odst. 1

1. Odůvodnění požadavku na předkupní právo pro veřejná prostranství vymezena v územním plánu:

OZNAČENÍ PLOCHY, DLE VÝKRESU I.B.4. VE KTERÉ JE VEŘEJNÉ PROSTRANSTVÍ VYMEZENO	ODŮVODNĚNÍ UPLATNĚNÍ PŘEDKUPNÍHO PRÁVA PRO VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ
PP.1	Plocha přestavby PP.1 je vymezena pro vybudování veřejného prostranství, vazby pro pěší k zastávkám hromadné dopravy, zlepšení rozhledu v křížení silnic a kultivaci veřejného prostoru.

**k odst. 2**

V odstavci 2 je odůvodnění, proč bylo nezbytné vymežit předkupní právo v souladu s § 101 zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění pro plochy veřejné vybavenosti.

OZNAČENÍ PLOCHY, DLE VÝKRESU I.B.4. VE KTERÉ JE STAVBA NAVRŽENA	VEŘEJNÁ VYBAVENOST, PRO KTEROU LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO	KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ
<b>PŘEDKUPNÍ PRÁVO PRO MĚSTO ZBÝŠOV</b>		
PO.1	Důvodem vymezení této plochy pro předkupní právo je potřeba zajistit plochu pro stavbu základního občanského vybavení, mateřskou školu, vzhledem k nárůstu počtu obyvatel a výstavby v zastavitelných plochách	Zbýšov
PO.2	Důvodem vymezení této plochy pro předkupní právo je potřeba zajistit plochu pro sport a rekreaci vzhledem k nárůstu počtu obyvatel a výstavby v zastavitelných plochách	Zbýšov
PO.3	Důvodem vymezení této plochy pro předkupní právo je potřeba zajistit plochu rozšíření sběrného dvora a technického zázemí města.	Zbýšov
PO.4	Důvodem vymezení této plochy pro předkupní právo je potřeba zajistit plochu pro sportovní halu.	Zbýšov

**II./A.9. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50, ODS. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA****k odst. 1**

Na území sídla nebyly navrženy stavby vyžadující kompenzační opatření dle platné legislativy.

**II./A.10. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ****k odst. 1**

V územním plánu byly vymezeny 3 plochy územního rezerv (R.1 až R.3) ve vazbě na vymezené zastavitelné plochy. Po prověření jejich potřebnosti bude možné po zastavění těchto zastavitelných ploch ně navázat, za podmínky změny ploch územních rezerv na plochy zastavitelné.

**II./A.11. VYMEZENÍ PLOCH, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO DOHODOU O PARCELACI****k odst. 1**

Nebyly vymezeny.

**II./A.12. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE, STANOVENÍM PODMÍNEK PRO JEJÍ POŘÍZENÍ A PŘIMĚŘENÉ LHŮTY A VLOŽENÍ DAT O TÉTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI**

k odst. 1

V územním plánu nebyly vymezovány plochy větší než 2 ha. V rámci zastavitelných ploch byla navržena komplexní dopravní a technická infrastruktura umožňující jejich napojení na infrastrukturu města.

**II./A.13. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU, ZADÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU V ROZSAHU PODLE PŘÍLOHY Č. 9, STANOVENÍ, ZDA SE BUDE JEDNAT O REGULAČNÍ PLÁN Z PODNĚTU NEBO NA ŽÁDOST, U REGULAČNÍHO PLÁNU Z PODNĚTU STANOVENÍ LHŮTY PRO JEHO VYDÁNÍ**

k odst. 1

Nebyly vymezeny.

**II./A.14. VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB**

k odst. 1

Územním plánem je zabezpečena ochrana architektonicky a urbanisticky významných staveb, které jsou vyjmenovány v této kapitole.

**II./A.15. VYMEZENÍ POJMŮ**

k odst. 1

Umožňuje se jednoznačné pochopení textu.

Definice staveb, jejich půdorys, výška byly v této kapitole stanovené s ohledem na různorodý charakter a strukturu zástavby v plochách v zastavěném území a zastavitelných, vymezených v řešeném území v rámci, kterých jsou tyto stavby přípustné. Důvodem je nezbytnost uchování hodnot území a možnost umístit v plochách stavby související s hlavní funkcí dané plochy tak, aby hodnoty území, jeho struktura a charakter, nebyly narušeny. Charakteristika staveb (zastavěná plocha – půdorys, výška stavby apod.) vychází z vyhl. 499/2006 Sb., v platném znění.

**II./A.16. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI**

k odst. 1 – 3

V kapitole je stanoven přesný počet stran a počet výkresů, které se vydávají opatřením obecné povahy.

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

Při projednání Zadání Územního plánu Zbýšov byl stanoven požadavek na vyhodnocení vlivů ÚP na udržitelný rozvoj území. Z hlediska formálního uspořádání je vyhodnocení vlivu Územního plánu Zbýšov na udržitelný rozvoj území zpracováno v textové části, a to: Vyhodnocení vlivů Územního plánu Zbýšov na udržitelný rozvoj území v části „A“ a části „C – F“.

### **1) VYHODNOCENÍ VLIVŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU ZBÝŠOV NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ ČÁST A): ZÁVĚRY**

Hlavním cílem navrženého Územního plánu Zbýšov je vytvoření podmínek pro budoucí vyrovnaný rozvoj řešeného území města se zahrnutím všech jeho místních částí. Návrh ÚP je zpracován na základě prověření a převzetí ploch z platného ÚP a jejich doplnění o plochy nové v souladu s předpokládaným demografickým vývojem a poptávkou po plochách pro výstavbu a parkování. Obsahuje zejména dostatečnou nabídkou ploch pro obytnou výstavbu, městskou zeleň, potřebné plochy dopravní a technické infrastruktury, ale také celou řadu ploch zeleně přírodního charakteru a ploch pro vodní toky a vsaky, které posilují biodiverzitu území, jeho sorpční schopnost a mají pozitivní vliv na strukturu a vzhled krajiny a ochranu proti povodním a erozi. Návrh územního plánu upřesňuje koridory a plochy nadmístního významu především pro dopravní infrastrukturu a ÚSES.

Kromě uvedených ploch pro obytnou zástavbu jsou v ÚP navrženy pro podnikání (smíšené bydlení, výroba, komerční vybavení), ale pouze ve velmi omezeném počtu.

Pro zachování kontinuity rozhodování byly stávající nevyužité plochy schválené v předchozím platném ÚP přezkoumány a znovu zařazeny do návrhu.

Pro zabezpečení rozvojových ploch jsou dále v ÚP vymezeny plochy technické infrastruktury, především dopravního napojení.

S ohledem na dostatečnou regulaci všech ploch nebyla navržena další opatření s cílem předcházení, snížení či kompenzace potenciálně negativních vlivů, ani omezení nebo vyloučení navrhovaných zastavitelných ploch.

Na základě důsledného zvážení všech možných negativních vlivů navrhovaných ploch je konstatováno, že předložený územní plán je z hlediska ochrany životního prostředí akceptovatelný. Navržený ÚP bude splňovat požadavky právních předpisů, požadavky na potřebnou úroveň bydlení a jeho technické zabezpečení, na rozvoj biodiverzity v území a na další požadavky ochrany životního prostředí a veřejného zdraví.

#### **Podmínky dané kapitolami 8 a 11 SEA**

Nejsou navrženy podmínky pro uplatnění koncepce nebo jednotlivých ploch nad rámec výrokové části ÚP.

#### **Závěr hodnocení**

Na základě důsledného zvážení všech možných negativních vlivů navrhovaných ploch je konstatováno, že předložený územní plán je z hlediska ochrany životního prostředí akceptovatelný. Navržený ÚP bude splňovat požadavky právních předpisů, požadavky na potřebnou úroveň bydlení a jeho technické zabezpečení, na rozvoj biodiverzity v území a na další požadavky ochrany životního prostředí a veřejného zdraví.

Posuzovaná dokumentace v dostatečné míře respektuje cíle stanovené relevantními



nadřazenými strategickými dokumenty a koncepcemi.

Jednotlivé návrhové plochy i celý územní plán lze z hlediska vlivů na životní prostředí doporučit k uplatnění.

**V rámci projednání Územního plánu Zbýšov dle § 50 zák. č. 183/2007 Sb.** bylo dne 5. 5. 2023 pod č.j. JMK 81213/ 2023 (sp. zn. S-JMK 69944/2023 OŽP/Sme doručeno stanovisko Krajského úřadu Jihomoravského kraje, odboru životního prostředí k vyhodnocení vlivu koncepce na Životní prostředí – Návrh územního plánu Zbýšov podle § 10 a § 10i zákona č. 100/2001 Sb., ve kterém byl vyjádřen souhlas s ***návrhem územního plánu Zbýšov. Současně KU JMK uplatnil následující požadavky na koncepci navrženou v ÚP:***  
***pro ÚP jako celek***

*-Při povolování zástavby v návrhových plochách postupovat tak, aby byla zachována kompaktnost zemědělských ploch, jejich obslužnost, a aby bylo zamezeno vodní a větrné erozi nebezpečných pozemků.*

*-Skrývku kulturních vrstev půdy realizovat vždy jen v nezbytném rozsahu v souladu s postupem výstavby, a to v mimoprodukčním období.*

*-Umístování výškově nebo prostorově potenciálně významných krajinných dominant podrobit hodnocení vlivů na krajinný ráz.*

#### **pro konkrétní plochy a skupiny ploch**

***plochy Z56 (DS - doprava silniční) spolu s koridorem K24 (ZP - zeleň přírodního charakteru) - vymezit koridor K24 bez přerušení a v takovém tvaru a rozsahu, aby zeleň v něm umístěná byla schopna reálně plnit funkci odclonění zastavěných pozemků od okolní krajiny a současně poskytovat možný úkryt a migrační prostupnost drobné zvěři.***

*Rozsah koridoru stanovit na základě konzultací s příslušným orgánem životního prostředí (MěÚ Rosice OŽP).*

Požadavky Krajského úřadu Jihomoravského kraje, odboru životního prostředí, stanovené v tomto stanovisku **pro ÚP jako celek** byly zapracovány do výrokové části UP Zbýšov, do kapitoly I./A.6.1. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, pod bodem 13., 14. na str. 34.

Dle požadavků stanovených **pro konkrétní plochy a skupiny ploch, konkrétně pro plochu Z.56 a K.24** byla v ÚP plocha zeleně krajinné K.24 rozšířena o 10 m v souladu s požadavkem MěÚ Rosice, OŽP tak, aby nedošlo k přerušení plochou Z.56. V předložené úpravě územního plánu pro řízení o návrhu (§ 52 zákona 183/2007 Sb.) byla plocha K.24 plynule propojena s původně navrženou plochou krajinné zeleně K. 11, s kterou se po rozšíření sloučila a v upraveném ÚP je plochy K.11 součástí plochy K.24 (tj. označení plochy K.11 bylo po sloučení s plochou K.24 vypuštěno).

## **2) ZÁVĚRY „VYHODNOCENÍ VLIVŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU ZBÝŠOV NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ“ ČÁST C – F : ZÁVĚRY**

Podstatou udržitelnosti rozvoje území je naplnění tří základních cílů:

- sociální rozvoj, který respektuje potřeby všech,
- účinná ochrana životního prostředí a šetrné využívání přírodních zdrojů,
- udržení vysoké a stabilní úrovně ekonomického růstu a zaměstnanosti.

Nový územní plán přejímá navrhované plochy z platného územního plánu a doplňuje další, nezbytné pro rozvoj města. Všechny plochy pro bydlení, tělovýchovu a sport, rekreaci, resp. občanské

vybavení jsou doprovázeny potřebnými koridory a plochami technické infrastruktury (možnost umístění vedení VN, plynovodu, kanalizace, vodovodu a obslužných komunikací). Výměra navrhovaných ploch s rezervou odpovídá předpokládanému vývoji počtu obyvatel.

Negativní vlivy realizace navrhované v ÚP se projeví zejména u záboru zemědělské půdy, taktéž i k zabírané rozloze zemědělské půdy v II. třídě ochrany. Lesní pozemky nejsou zabírán, ojediněle se zastavitelné plochy nachází v ochranném pásmu lesa.

Dojde k postupnému mírnému zhoršení ovzduší a hlukových poměrů, neboť při realizaci navrhovaných ploch se zvýší i intenzita obslužné dopravy. Se zvýšením výměry ploch pro bydlení i podnikání se zvýší také nároky na odběr pitné vody a produkované množství odpadních vod, je zde i nebezpečí zrychlení odtoku dešťových vod z území.

Posuzovaný návrh ÚP přináší i vlivy mírně pozitivní, jako zpomalení odtoku, v zastavěném území návrh ploch pro zasakování dešťových vod, stabilizaci a doplnění ÚSES a úpravu jeho skladebných prvků, zajištění ochrany cenných přírodních území.

Realizace ÚP nebude tedy mít žádný vliv na zdroje nerostných surovin nebo architektonické hodnotné stavby, ani na hmotný majetek. Vlivy na faunu a flóru jsou dány zejména předpokládaným odstraněním svrchní vrstvy zemin.

Zpracované hodnocení vyváženosti podmínek území je logickým východiskem pro výběr optimální urbanistické koncepce rozvoje území. Slabé pilíře podmínek území obcí by měly být posilovány, avšak s ohledem na optimální využití řešeného území a širší dělbu funkcí v regionech.

Běžně dostupné podklady mají z tohoto pohledu jak rozdílnou podrobnost, tak i míru aktuálnosti. Proto je dále provedeno shrnutí těchto podkladů a jejich doplnění, zejména upřesněné aktuální vyhodnocení na základě doplněných průzkumů v řešeném území.

**Adekvátní hodnocení podmínek udržitelného rozvoje území je logickým východiskem pro výběr optimální urbanistické koncepce rozvoje území.** Slabé pilíře podmínek území obcí by měly být posilovány, avšak s ohledem na optimální využití řešeného území a širší dělbu funkcí v regionech.

Běžně dostupné podklady mají z tohoto pohledu jak rozdílnou podrobnost, tak i míru aktuálnosti. Proto je dále provedeno shrnutí těchto podkladů a jejich doplnění, zejména upřesněné aktuální vyhodnocení na základě doplněných průzkumů v řešeném území.

**V prvé řadě je možné provést srovnání v rámci ÚAP SO ORP Rosice** (aktualizace z r. 2020 a starší). Toto hodnocení je pro město Zbýšov poměrně stabilní a je uvedeno v následující tabulce. Ke zlepšení došlo po r. 2012 u hodnocení hospodářského pilíře území.

**Tab. Kategorizace vyváženosti vztahu územních podmínek pro udržitelný rozvoj**  
( město Zbýšov, ÚAP SO ORP Rosice, metodika MMR pro ÚAP)

Aktualizace – výsledné hodnocení	Pilíř-životní prostředí	Pilíř-hospodářské podmínky území	Pilíř-soudržnost společenství obyvatel území	výsledná kategorie ( 1 -nejlepší, 4 -nejhorší )
r. 2020	-	+	+	2c
r. 2016	-	+	+	2c
r. 2012	-	+	+	2c
r. 2010	-	-	+	3c

Rozsáhlým dokumentem pro hodnocení vyváženosti pilířů udržitelného rozvoje, dotýkající se řešeného území jsou ÚAP Jihomoravského kraje (**aktualizace r. 2017, r. 2015 a eventuálně r. 2011, r. 2009**). **K hodnocení je zde použita základní škála MMR a za celé SO ORP**, hodnotící převahu silných nebo slabých stránek pilířů udržitelného rozvoje (životního prostředí, hospodářských podmínek,

soudržnosti obyvatel území). Nevýhodou je zejména absence porovnatelnosti hodnocení za obce, a i velmi omezená „šířka“ použité stupnice.

V rámci ÚAP Jihomoravského kraje bylo konstatováno: „SO ORP Rosice patří mezi obce s rozšířenou působností při západní hranici kraje, jež jsou negativně hodnoceny z pohledu hospodářského pilíře. Hodnocení hospodářského pilíře je i přes příznivý trend vývoje negativní (-0,13). V případě Rosic způsobeno je vysokou pracovní otevřeností, tedy nízkou autonomií z hlediska pracovních příležitostí. Aktuální zjištěný stav pilířů dosaženého rozvoje (vyhodnocení vyváženosti územních podmínek pro udržitelný rozvoj) je ve srovnání s předchozí aktualizací ÚAP JMK nezměněn.“

Obecně by mělo platit, že menší vzájemné rozdíly s výsledným hodnocením územního plánu vykazuje hodnocení vyváženosti pilířů udržitelného rozvoje v rámci SO ORP Rosice než v rámci ÚAP Jihomoravského kraje. Skutečnost je obtížně prověřitelná – protože výrok o slabém hospodářském pilíři platí na celý SO ORP. Aktuální hodnocení územního plánu se více shoduje s hodnocením ÚAP SO ORP Rosice z roku 2020 (zejména vezmeme-li v úvahu trend zlepšení hospodářského pilíře cca od r. 2015).

Mírným problémem města je v současnosti zejména stárnutí obyvatel a méně příznivý demografický vývoj navazující na nízkou bytovou výstavbu. Hodnocení soudržnosti obyvatel území jako podprůměrné je dáno tímto nepříznivým vývojem.

Vlastní hodnocení podmínek životního prostředí – jako průměrné, je nutno vnímat zejména s ohledem na nepříznivé podmínky regionu (čistota ovzduší), ale zejména negativní dopady dopravy.

U pozitivního hodnocení hospodářského pilíře území je patrné, že příčiny zlepšení současného stavu - zlepšení nezaměstnanosti v regionu (v posledním období) je dáno příznivým makroekonomickým vývoje v ČR, nikoliv úspěšnou regionální politikou státu v tomto regionu.

S ohledem na funkci města ve struktuře osídlení (širší vazby) a zejména pak přírodní podmínky území je předpokladem udržitelnosti rozvoje řešeného území zvýšení atraktivity bydlení (využití stávajícího obytného potenciálu), dále pak zlepšení podmínek životního prostředí (doprava, čistota ovzduší) a u hospodářských podmínek jejich dlouhodobá pozitivní stabilizace, při přednostním rozvoji obytných a částečně i obslužných funkcí města, a současně minimalizaci negativních dopadů v oblasti životního prostředí.

Vlivy územního plánu na stav a vývoj území podle vybraných sledovaných jevů obsažených v územně analytických podkladech lze hodnotit jako převážně pozitivní. U žádného ze sledovaných jevů nedojde k významnému negativnímu ovlivnění.

Celkově lze konstatovat, že návrh Územního plánu Zbýšov nesnižuje zásadně předpoklady pro dosažení dynamické rovnováhy mezi ochranou životního prostředí, sociálním rozvojem a ekonomickým rozvojem.

## **H) VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH**

Struktura osídlení širšího regionu (druh, intenzita vazeb a přirozená dělba funkcí sídel) do značné míry předurčují rozvoj regionu i vlastního řešeného území. Novela stavebního zákona z r. 2018 zvýšila důraz na zohlednění širších vztahů území a struktury osídlení (byly vymezeny jako samostatné tematické okruhy v rámci územně analytických podkladů). Současně se zvýšil i důraz na vnímání území jako krajiny v souladu s Evropskou úmluvou o krajině.

Zbýšov patří spíše mezi malá městská sídla (počtem obyvatel – cca 3,8 tis.) i z plošného hlediska (cca 6 km<sup>2</sup>). Tvoří přirozený spádový obvod města Rosic, avšak s významnými vazbami i na blízké Ivančice a vzdálenější Brno. Ve vztahu k Brnu se jedná zejména vazby realizované v rámci pohybu za prací (viz. kapitola hospodářské podmínky území), v menší míře je zde patrný suburbanizační tlak města Brna (intenzita bytové výstavby je ve Zbýšově nízká).

Převažujícími funkcemi řešeného území jsou funkce obytná, obslužná, výrobní a omezeně i dopravní a rekreační. Obec tvoří 1 katastrální území, s poměrně koncentrovanou zástavbou a velkými areály bývalých dolů. Územní rozvoj města byl determinován zejména polohou v Boskovické brázdě, jejími přírodními podmínkami (zásadní pro vývoj města byly ložiska uhlí v Rosicko-Oslavanské pánvi, jejichž těžba byla ukončena v r. 1992) a širšími hospodářskými podmínkami regionu.

**Tab. Základní ukazatele sídelní struktury SO ORP Vítkov a širší srovnání**  
(zdroj: Český statistický úřad, Malý lexikon obcí ČR r. 2018, vlastní výpočty)

Ukazatel	Počet			Části obcí na obec	Výměra km <sup>2</sup>	Obyvatel		
	obcí	katastrů	části obcí			1.1.201 8	na číst obce	na km <sup>2</sup>
SO ORP								
Moravský Krumlov	33	41	40	1,2	348	22 329	558	64
Pohořelice	13	16	15	1,2	195	14 211	947	73
<b>Rosice</b>	<b>24</b>	<b>25</b>	<b>25</b>	<b>1,0</b>	<b>174</b>	<b>25 887</b>	<b>1 035</b>	<b>148</b>
Slavkov u Brna	18	18	18	1,0	158	23 313	1 295	148
Šlapanice	40	43	43	1,1	343	68 364	1 590	199
Tišnov	59	84	89	1,5	342	31 167	350	91
Územní jednotka								
Jihomoravský kraj	673	892	905	1,3	7 188	1 183 207	1 307	165
ČR	6 258	13 084	15 094	2,4	78 870	10 610 055	703	135

Pro sídelní strukturu řešeného území, ale i správního obvodu ORP Rosice je do značné míry determinující nadprůměrná hustota osídlení (cca 175 obyvatel/km<sup>2</sup>), značný počet katastrů (sídels) a výrazné ovlivnění osídlení přírodními podmínkami. Krajina v řešeném území a blízkém okolí je silně antropogenně transformovaná s výraznými stopami po těžbě uhlí. Fenomén industriálního vývoje od 19. století se dodnes projevuje ve všech strukturách krajiny, včetně dopadu do soudržnosti obyvatel a povědomí specifické minulosti, jejich hodnot.

### Sociodemografické podmínky

**Soudržnost společenství obyvatel území**, jako jeden z tří hlavních pilířů - předpokladů udržitelného rozvoje území, odráží především **sociodemografické podmínky území**. Obyvatelstvo, jeho bydlení, zaměstnanost (podmínky pro hospodářský rozvoj území) tvoří vzájemně propojený systém osídlení, který postupně reaguje na vnitřní i vnější změny. Setrvačnost těchto procesů je značná. Pro většinu malých sídel přitom platí, že vliv okolních regionů (především pohybu za prací) na jejich vývoj je velmi významný.

Zaměstnanosti (především v měřítku regionů pohybu za prací) je příkládán obvykle největší význam pro rozvoj sídel (dlouhodobý vývoj počtu obyvatel). Dále následují většinou dopravní poloha, vybavenost sídla, kvalita rekreačního a obytného prostředí a další faktory. V řešeném území je tímto faktorem jednoznačně jeho poloha (dopravní dostupnost) vzhledem k Brnu.

**Hlavním cílem této kapitoly je tedy sestavení prognózy vývoje počtu obyvatel** (a bydlení) v řešeném území. Navazující prognóza vychází zejména z rozboru (poznání jeho fungování) funkčně propojeného systému obyvatelstvo - bydlení a zaměstnanosti. Prognóza slouží především jako **podklad pro návrh nových ploch pro bydlení** (potřeby zastavitelných ploch), posouzení technické infrastruktury sídel a eventuální zhodnocení dopadů na sociální infrastrukturu.

**Požadavek vyhodnocení potřeby zastavitelných ploch** vycházel (do r. 2018, tj. do novely stavebního zákona) především z konkrétního textu stavebního zákona – znění § 55 odst. 3 stavebního zákona: „Další zastavitelné plochy lze změnou územního plánu vymezit pouze na základě prokázání

nemožnosti využít již vymezené zastavitelné plochy a potřeby vymezení nových zastavitelných ploch.“  
**Po novele pak dle § 55 odst. 4 stavebního zákona lze další zastavitelné plochy** vymezené změnou územního plánu „pouze“ na základě prokázání potřeby vymezení nových zastavitelných ploch. Tj. prokázání nemožnosti využití již vymezených zastavitelných ploch „odpadlo“. Problémem jistě byla a je skutečnost, že pozemky vymezené v územním plánu jsou reálně zastavitelné pouze s určitou pravděpodobností. To pak vede v konečné bilanci mnohdy ke **zkreslujícímu – zjednodušenému porovnání potřeby bytů (rodinných domů) a kapacity navrhovaných ploch pro bydlení**. Toto zkreslení je možno snížit pouze odhadem tohoto faktoru, nakolik je reálná zastavitelnost ploch snižena (od majetkových vztahů, limitů technické infrastruktury až např. po nákladný geologický průzkum). Takovýto odhad má vždy určitou přesnost (spolehlivost), v dosavadní praxi územních plánů se obvykle neprovádí, vyloučeny z návrhových ploch jsou většinou evidentně nezastavitelné nebo velmi problematicky zastavitelné plochy.

U řešeného území se projevují na jeho demografickém vývoji především:

- Již v 19. století docházelo v širším regionu k poklesu počtu obyvatel, zejména pod tlakem nepříznivých hospodářských podmínek. Změnu přinesl rozvoj těžby uhlí v Rosicko-oslavanské uhelné pánvi v 19. století.
- Důsledky druhé světové války nepřinesly výraznější pokles počtu obyvatel. Vývoj do roku 1980 byl poměrně rovnoměrný, růst byl ve vazbě na státem dotovanou alokaci bytové výstavby.
- Útlum těžby uhlí, transformace průmyslové a zemědělské výroby regionu po r. 1990 vedla k poklesu počtu obyvatel města.
- Předností města je poměrně dobrá dopravní i příměstská poloha v zázemí Brna, která se dále zlepšuje.
- Zájem hromadných investorů o alokaci nové bytové výstavby, ale i podpora rozvoje bydlení ze strany města.

V posledních letech dochází v řešeném území k dalšímu tlaku na pokles počtu obyvatel se značnými výkyvy v jednotlivých letech. Příčinou změn počtu obyvatel v řešeném území po r. 2001 je zejména záporné saldo migrace.

Vybrané údaje o dlouhodobém vývoji počtu obyvatel v řešeném území (od r. 1869 - prvního moderního sčítání) poskytuje následující tabulka. V poznámkách k tabulce jsou uvedeny i změny v definici počtu obyvatel a domů (z přísně formálního hlediska jsou data v delších časových řadách nesrovnatelná). Zajímavé je i srovnání celkového počtu domů a obyvatel, zalidněnost domů klesla z dlouhodobého hlediska na cca 1/2 původních hodnot.

Tab. č. Dlouhodobý vývoj počtu obyvatel v řešeném území

Sčítání v roce	Počet obyvatel [1]	Počet domů [2]	Obyvatel/dům
1869	1051	80	13,14
1880	1328	118	11,25
1890	1624	128	12,69
1900	1796	153	11,74
1910	1884	179	10,53
1921	1894	195	9,71
1930	2028	270	7,51
1950	2215	351	6,31
1961	3871	429	9,02
1970	4358	507	8,60
1980	4484	523	8,57
1991	4257	596	7,14
2001	3940	603	6,53
2011	3870	627	6,17

Sčítání v roce	Počet obyvatel [1]	Počet domů [2]	Obyvatel/dům
----------------	--------------------	----------------	--------------

**Poznámky:**

[1] 1869 - obyvatelstvo přítomné civilní

1880 až 1950 - obyvatelstvo přítomné

1961 až 1991 - obyvatelstvo bydlící (tj. hlášené v obci k trvalému pobytu)

2001 - obyvatelstvo bydlící (osoby s trvalým nebo dlouhodobým pobytem)

2011 – obyvatelstvo podle obvyklého bydliště

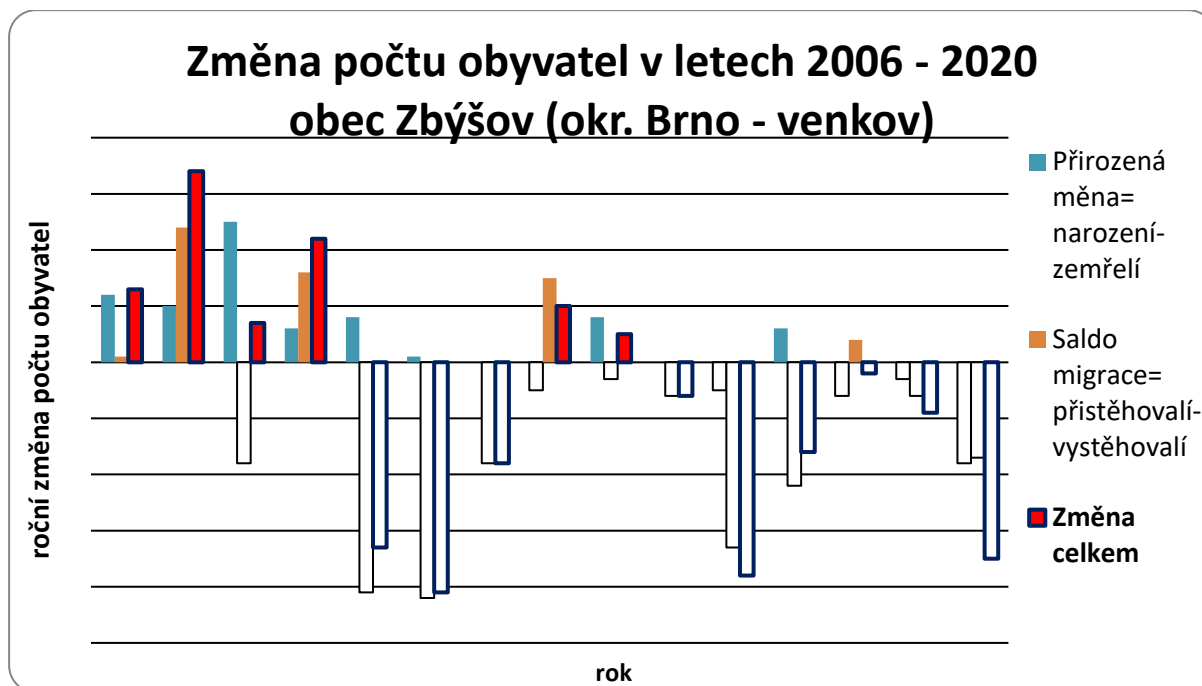
[2] 1869 až 1950 - celkový počet domů

1961 až 1980 - počet domů trvale obydlených

1991, 2001, 2011 - celkový počet domů (bez rekreačních objektů)

**Tab. č. Vývoj počtu obyvatel v řešeném území od r. 2004 (zdroj: ČSÚ)**

Rok	stav 1.1.	Narození	Zemřelí	Přistěhovalí	Vystěhovalí	Přirozená měna = narození- zemřelí	Saldo migrace	Změna celkem
2006	<b>3 861</b>	51	39	82	81	12	1	13
2007	<b>3 874</b>	42	32	107	83	10	24	34
2008	<b>3 908</b>	54	29	62	80	25	-18	7
2009	<b>3 915</b>	46	40	102	86	6	16	22
2010	<b>3 937</b>	45	37	62	103	8	-41	-33
2011	<b>3 890</b>	46	45	71	113	1	-42	-41
2012	<b>3 849</b>	50	50	77	95	-	-18	-18
2013	<b>3 831</b>	36	41	89	74	-5	15	10
2014	<b>3 841</b>	41	33	74	77	8	-3	5
2015	<b>3 846</b>	47	47	90	96	-	-6	-6
2016	<b>3 840</b>	37	42	76	109	-5	-33	-38
2017	<b>3 802</b>	45	39	62	84	6	-22	-16
2018	<b>3 786</b>	41	47	108	104	-6	4	-2
2019	<b>3 784</b>	37	40	74	80	-3	-6	-9
2020	<b>3 775</b>	34	52	93	110	-18	-17	-35
2021	<b>3 740</b>							
	<b>Průměr</b>	43	41	82	92	2	-10	-8
Oprava s ohledem na výsledky sčítání 2011 = -14								



Podíl obyvatel v předproduktivním věku (dětí 0–14 let) byl v r. 2011 13,4 %, tj. mírně nižší než průměr ČR. Podíl osob v poproduktivním věku (nad 65 a více) byl vysoký - 18,3 %, při srovnatelném průměru ČR 15,8 %. Věková struktura se ve srovnání s jinými obcemi vyvíjí mírně příznivě, počet dětí (498 v r. 2011) do roku 2018 stoupl na 608, v dlouhodobém výhledu bude zřejmě dále klesat. Počet obyvatel na 65 let ve stejném období také stoupl poklesl ze 681 na 777, věková struktura obyvatel se blíží průměru ČR (měřeno indexem stáří – tj. podílem počtu obyvatel 65+ let a dětí). Další stárnutí populace je dlouhodobým trendem vývoje, může být zpomaleno pouze migrací mladých rodin do města, podobně jak u velké většiny obcí ČR.

**Tab. Počet obyvatel a věková struktura - srovnání s ČR**

(zdroj: ČSÚ, SLDB 2011 – definitivní výsledky podle obvyklého bydliště, vlastní výpočty)

Ukazatel / rok (31.12.)	2014	2015	2016	2017	2018
Počet obyvatel	3 846	3 840	3 802	3 786	3 784
<b>Podíl obyvatel ve věku 0 - 14 let (%)</b>	<b>15,2</b>	<b>15,7</b>	<b>15,6</b>	<b>15,7</b>	<b>16,1</b>
Počet obyvatel ve věku 0 - 14 let	583	601	593	595	608
<b>Podíl obyvatel ve věku 65 a více let (%)</b>	<b>19,3</b>	<b>19,4</b>	<b>19,7</b>	<b>20,3</b>	<b>20,5</b>
Počet obyvatel ve věku 65 a více let	743	745	750	768	777
Index stáří	127,4	124,0	126,5	129,1	127,8
<b>SROVNÁNÍ PRŮMĚR ČR</b>					
Podíl obyvatel ve věku 0 - 14 let (%)	15,2	15,4	15,6	15,7	15,9
Podíl obyvatel ve věku 65 a více let (%)	17,8	18,3	18,8	19,2	19,6
Index stáří	117,1	118,8	120,5	122,3	123,3

Budoucí vývoj počtu obyvatel je determinován rozvojovým potenciálem Zbýšova, který je vzhledem k poloze a suburbanizační tlakům v zázemí města Brna vysoký. Pro období do r. 2035 je možno předpokládat v řešeném území další velmi mírný pokles na úroveň cca 3700 bydlících obyvatel, pokud v obci nebude realizována hromadná bytové výstavba. To je však velmi pravděpodobné s ohledem na zájem komerčních (hromadných) investorů, ale i podporu města (celkem více než 250 bytů v bytových domech např. na pozemcích v lokalitě Na Lužích v majetku města).

Očekávaný vývoj, který **povede k růstu počtu obyvatel města na cca 4100-4200 obyvatel** do r. 2035, je podmíněn zvýšením reálné nabídky ploch pro bydlení a zejména bytovou výstavbou. Pozitivem tohoto vývoje je využití sídelního potenciálu města (včetně zlepšení věkové struktury obyvatel) a odlehčení urbanizačních tlaků v jádrovém území Brněnské aglomerace (zejména vlastního města Brna).

### Hospodářské podmínky

Hospodářské podmínky území obcí, regionu jsou obvykle rozhodujícím faktorem pro další vývoj jednotlivých sídel – obcí. To platí i v řešeném území, přitom vazba na větší města v okolí je ztížená dopravní dostupností (zejména na Brno), která se však výrazně zlepšila (viz očekávané napojení města na plánovanou přeložku sil. I/23, vedenou mimo zastavěná území sídel).

Zlepšení podmínek podnikání a zejména zaměstnanosti v posledních letech jsou dány především makroekonomickým vývojem v ČR, ale i okolních zemích, nikoliv např. úspěšnou regionální politikou. Rozdíly v úrovni nezaměstnanosti v posledních letech na většině území poklesly, přetrvávají však rozdíly ve struktuře pracovních míst a zejména v úrovni mezd (zde však absentují údaje za menší území než kraje). Obecně existuje velký propad mezi Prahou a zbytkem ČR, v menší míře je možno předpokládat i rozdíly mezi Brnem a jeho zázemím. Hranice vlastního zázemí města Brna je postupná, do značné míry se však shoduje se suburbanizačním prstencem města (je rozeznatelná z intenzity bytové výstavby). Z toho pohledu Zbýšov do vlastního suburbanizačního zázemí města Brna dosud spíše nepatří.

Na druhé straně z hlediska pohybu za prací do širšího pracovního regionu města Brna jednoznačně patří (viz následující kartogram regionů dojížděky do zaměstnání zpracovaný ČSÚ).

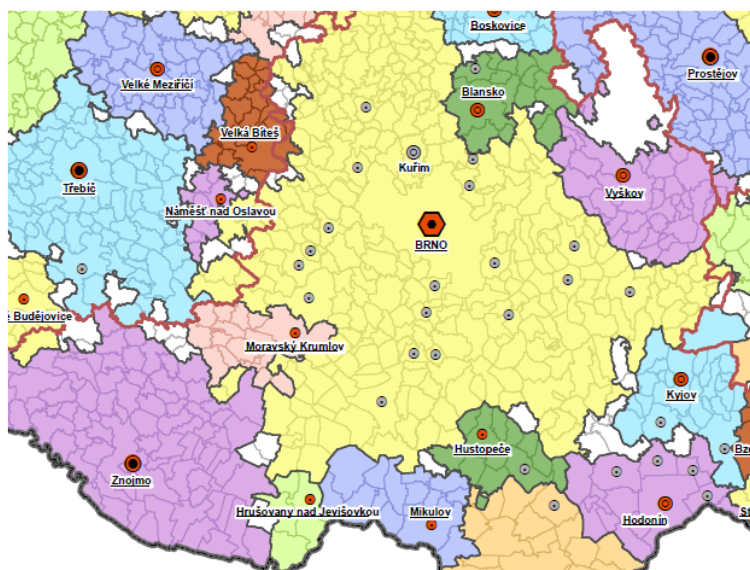
Za prací vyjíždělo ze Zbýšova mimo obec celkem 576 osob (údaje SLDB r. 2011, novější nejsou k dispozici). Dojížděka do řešeného území byla pouze 72 osob, saldo pohybu za prací je dlouhodobě záporné, odpovídající vývoji po útlumu těžby uhlí v 90. letech minulého století. V úvahu je nutno brát i skutečnost, že spolehlivost údajů o pohybu za prací dlouhodobě klesá. Počet pracovních míst v řešeném území je možné v současnosti odhadovat na cca 750 míst (podle údajů MF ČR k 1.12.2016 - cca 600 zaměstnanců).

Tab. Struktura ekonomicky aktivních v řešeném území (zdroj: ČSÚ, SLDB r. 2011)

		Řešené území		JM kraj
<b>ekonomicky aktivní celkem</b>		1695	<b>100,0%</b>	100,0%
<b>z toho podle odvětví</b>	zemědělství, lesnictví, rybolov	9	0,5%	2,8%
	průmysl	442	26,1%	24,0%
	stavebnictví	130	7,7%	7,9%
	obchod, opravy motor. vozidel	128	7,6%	10,5%
	doprava a skladování	85	5,0%	5,3%
	veřejná správa, obrana, soc. zabez.	89	5,3%	x
	vzdělávání	84	5,0%	6,7%
	zdravotní a sociální péče	110	6,5%	x
<b>primární sektor</b>		9	<b>0,5%</b>	2,8%
<b>sekundární (průmysl+stavebnictví)</b>		572	<b>33,7%</b>	31,9%
<b>terciární</b>		1114	<b>65,8%</b>	65,3%



Kartogram č. Regiony dojíždky do zaměstnání (zdroj: ČSÚ, SLDB r. 2011)



Ukazatel s názvem **podíl nezaměstnaných osob** vyjadřuje podíl dosažitelných uchazečů o zaměstnání ve věku 15 – 64 let ze všech obyvatel ve stejném věku. Ukazatel nahradil zveřejňovanou míru registrované nezaměstnanosti, která poměřuje všechny dosažitelné uchazeče o zaměstnání pouze k ekonomicky aktivním osobám (jejichž aktuální počet byl znám pouze v době sčítání). Tento ukazatel publikovaný MPSV ČR je z metodického hlediska vhodnější, s původním ukazatelem je však nesrovnatelný, podobně i s mezinárodními statistikami (uvádějí obecnou míru nezaměstnanosti, v ČR se publikuje na základě výběrového šetření ČSÚ – hlavním nedostatkem je, že tyto údaje nejsou k dispozici za obce).

Tab. Volná pracovní místa a nezaměstnanost - srovnání s krajem a ČR

(zdroj: MPSV, vlastní výpočty, srpen 2021)

mikroregion-území	Nezaměstnaní - dosažitelní	Nezaměstnaných na 1 pracovní místo	% podíl nezaměstnaných	Volná místa
Brno	11 547	0,69	4,9	16 811
<b>Rosice</b>	<b>351</b>	<b>0,76</b>	<b>2,1</b>	<b>460</b>
Slavkov u Brna	417	0,99	2,7	421
Šlapanice	1 159	0,83	2,6	1 390
Tišnov	785	2,86	4	274
Veselí nad Moravou	1 175	2,03	4,9	580
Vyškov	692	0,63	2,1	1 105
Znojmo	2 824	2,28	4,8	1 236
Celkem JM kraj	29 555	0,97		30 322
<b>ČR</b>	<b>248 564</b>		<b>3,6</b>	

V následující tabulce je uveden podíl nezaměstnaných v poměrně dlouhé časové řadě, včetně srovnání s průměrem ČR.

Tab. Srovnání vývoje nezaměstnanosti v posledních letech (zdroj: ČSÚ, MPSV ČR)

Řešené území – rok	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
<b>Podíl nezaměstnaných osob dosažitelných (%)</b>	<b>7,6</b>	<b>7,5</b>	<b>6,5</b>	<b>3,8</b>	<b>2,5</b>	<b>2,3</b>	<b>2,9</b>
Počet uchazečů o zaměstnání - dosažitelní	193	190	163	93	61	54	69
Počet uchazečů o zaměstnání celkem	194	191	164	94	66	61	84
Srovnání - <b>podíl nezaměstnaných osob dosažitelných (%)</b>							
<b>ČR</b>	<b>7,7</b>	<b>6,6</b>	<b>5,6</b>	<b>4,3</b>	<b>3,1</b>	<b>2,9</b>	<b>4,0</b>

Z tabulky je patrné, že v samotném řešeném území vykazuje nezaměstnanost dlouhodobě průměrnou, v posledním období pak podprůměrnou úroveň z hlediska poměrů ČR, ale i Jihomoravského kraje. Podle nejnovějších údajů z roku 2021 (srpen) bylo ve Zbýšově 67 nezaměstnaných (podíl 2,3%), při nabídce 10 pracovních míst v obci, avšak převaze nabídky nad počtem nezaměstnaných v okolních mikroregionech (Rosicko). Tj. situace z hlediska úrovně nezaměstnanosti, ale zejména nabídky pracovních míst je v posledních dvou letech mimořádně příznivá. Podíl i absolutní počet nezaměstnaných významně poklesnul, otázkou je, jak dlouho tato příznivá situace bude trvat?

Pokles nezaměstnanosti a zejména rostoucí nabídka pracovních míst **v řešeném území, je příznivým faktorem - předpokladem rozvoje řešeného území (alokace bytové výstavby)**. Posílení hospodářského pilíře, ve vazbě na širší region (tj. především záměry intenzifikace a eventuálně i rozšíření podnikatelských ploch v blízkosti města) jsou žádoucí, zejména s ohledem na nejistou délku konjunktury.

#### Bydlení

V řešeném území bylo na začátku r. 2021 celkem cca 1650 bytů, z celkového počtu bytů je cca 1530 obydlých (korigováno podle RSO-ČSÚ). Jednoznačně převažují byty v bytových domech. Podle sčítání v r. 2011 zde bylo celkem 1662 bytů, z toho 169 neobydlených bytů a 1493 obvykle obydlých bytů (podle definitivních údajů sčítání). Podle sčítání v r. 2001 zde bylo 1456 trvale obydlých bytů a 78 neobydlených bytů. Objekty individuální rekreace nebyly zjištěny v řešeném území administrativně zjištěny.

Předběžné výsledky sčítání z roku 2011 přinesly pouze údaje o trvale obydlých bytech, kde je hlášena minimálně 1 trvale bydlící osoba. Počet těchto trvale obydlých bytů nezahrnuje všechny (obvykle) obydlé byty. Zpřesnění přinesly pak definitivní výsledky sčítání, které i s ohledem na metodiku Evropské unie přechází k **evidenci obvykle obydlých bytů (hlavního = prvního bydlení)**. Počet obvykle obydlých bytů (první bydlení) a počet jednotek druhého bydlení pro začátek roku 2021 byl odhadnut na základě nové bytové výstavby, odhadu odpadu bytů, ale i evidence RSO (registru sčítacích obvodů, ČSÚ).

Je možné předpokládat, že i velká část bytů ve vykazovaných v neobydlých bytech slouží k široce definovanému druhému bydlení. Celkově je v řešeném území cca 150 jednotek druhého bydlení (obyvatelných neobydlých bytů a jiných objektů). Podíl jednotek druhého bydlení je ve srovnání s jinými velikostně podobnými městy spíše nízký.

**Tab. Byty v řešeném území (sčítání r. 2011)**

(zdroj: ČSÚ, definitivní výsledky podle obvyklého bydliště)

Byty	Byty celkem	z toho		Počet osob	
		v rodinných domech	v bytových domech	celkem	z toho v rodinných domech
Byty celkem	1662	516	1124	3712	1308
Obydlené	1493	451	1024	3712	1308
z toho právní důvod užívání bytu:					
ve vlastním domě	388	385	2	1144	1139
v osobním vlastnictví	390	-	390	893	-
Nájemní	264	17	231	597	57
Družstevní	349	-	349	855	-
z toho v domech s materiálem nosných zdí:					
z kamene, cihel, tvárnic	1311	436	858	3268	1259
ze stěnových panelů	168	5	163	407	20
Neobydlené	169	65	100	x	X
z toho důvod neobydlenosti:					
změna uživatele	4	1	2	x	X
slouží k rekreaci	15	14	1	x	X
Přestavba	13	9	4	x	X
nezpůsobilé k bydlení	2	2	-	x	x

Po r. 1997 (OD DOBY NOVÉ EVIDENCE BYTOVÉ VÝSTAVBY ČSÚ) **BYL ROZSAH BYTOVÉ VÝSTAVBY V ŘEŠENÉM ÚZEMÍ NÍZKÝ A ZNAČNĚ PROMĚNLIVÝ V JEDNOTLIVÝCH LETECH.**

**Tab. Dokončené byty v řešeném území (zdroj: ČSÚ)**

Rok	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010
dokončené byty	4	1	2	3	4	2	2	3	2	2
Rok	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
dokončené byty	6	1	1	16	10	1	4	0	0	14

**Tab. Intenzita bytové výstavby v řešeném území – srovnání s ČR**

(zdroj: ČSÚ, vlastní výpočty – přepočteno na obvyklý počet obyvatel v r. 2011)

	Dokončeno bytů v období – roční průměr			Dokončených bytů na 1000 obyvatel ročně		
	r.1997-2020	r.2011-2020	r.2016-2020	r.1997-2020	r.2011-2020	r.2016-2020
	<b>Zbýšov</b>	4,7	6,6	6,3	<b>1,3</b>	<b>1,8</b>
ČR	29 438,0	29 294,3	32 111,8	2,8	2,8	3,1

Z předchozí tabulky je patrné, že počet dokončených bytů v posledním období mírně vzrostl (viz roky 2014, 2015 a r. 2020), celkově však intenzita bytové výstavby je nízká a např. v období 2011-2020 je výrazně pod 50 % průměru ČR. Zdaleka tak není využit sídelní potenciál řešeného území, otázkou jsou příčiny blokace bytové výstavby v minulosti.

Potřeba nových bytů během návrhového období bude záviset na následujících skutečnostech:

-**Na velikosti odpadu bytů**, přitom vlastní demolice obvykle tvoří pouze malou část odpadu bytů. Většina odpadu vzniká většinou formálně, v rámci rekonstrukce a modernizace bytů nebo z jiných důvodů (vynětí z bytového fondu pro podnikání, faktické slučování bytů - především v rodinných domech, využitím bytů pro druhé bydlení - rekreaci apod.). Odpad bytů je odhadován až na cca 0,3 % z výchozího počtu obydlených bytů ročně, je to výrazně nižší hodnota než v minulosti obvyklé 1 % z výchozího počtu bytů ročně, na druhé straně však vyšší, což vyplývá z tlaku na rekreační transformaci města. Celkově se bude jednat o cca 70 bytů do roku 2035.

- V řešeném území dojde k růstu **počtu cenзовých domácností i při eventuální stagnaci počtu obyvatel**, především díky dalšímu poklesu jejich průměrné velikosti (růstu podílu jednočlenných domácností starších osob, ale i mladých samostatně žijících jednotlivců apod.). Omezený tlak na potřebu nových bytů bude vykonávat i soužití cenзовých domácností. Soužití cenзовých domácností má i mnohé kladné stránky, např. snížení potřeb sociálně zdravotní péče, posílení sociální kooperativnosti obyvatel apod. Z uvedeného hlediska vznikne potřeba pouze cca 95 bytů do r. 2035.

**Tab. Bilance potřeby bytů pro stagnaci počtu obyvatel** (data ČSÚ, vlastní výpočty)

Obyvatel s obvyklým pobytem	r. 2011	3 728
Obyvatel s trvalým pobytem	r. 2011	3 868
Počet obyvatel v bytech	r. 2011	3 712
Obyvatel v bytech (podíl v %)	r. 2011	99,6 %
Byty celkem	r. 2011	1 662
Byty obvykle obydlené	r. 2011	1 493
Byty neobydlené	r. 2011	169
Obyvatel celkem podle ČSÚ	r. 2020	3 740
Obyvatel v bytech (stejný podíl v % jako v r. 2011)	r. 2020	3 724
Bytů celkem	r. 2020	1 644
Byty obydlené	r. 2020	1 525
Oprava obydlené byty	r. 2020	1 530
Zalidněnost bytů – obyvatel/obydlený byt	r. 2011	2,49
Zalidněnost bytů – obyvatel/obydlený byt	r. 2020	2,44
Zalidněnost bytů – obyvatel/obydlený byt	r. 2020	2,43
Zalidněnost bytů – obyvatel/obydlený byt (výhled)	r. 2035	2,25
Obyvatel v současných bytech	r. 2035	3445
Obyvatel v nových bytech při stagnaci počtu obyvatel	r. 2035	279
Potřeba bytů vlivem poklesu zalidněnosti bytů (při stagnaci počtu obyvatel)	r. 2021–2035	93
Odpad obydlených bytů v % výchozího stavu ročně	r. 2021–2035	0,30 %
Potřeba bytů vlivem odpadu bytů (při stagnaci počtu obyvatel)	r. 2021–2035	69
<b>Celkem potřeba pro stagnaci počtu obyvatel – celkem</b>	r. 2020–2035	162
Celkem potřeba pro stagnaci počtu obyvatel	ročně cca	10,8

Na základě bilance je zjištěna potřeba realizace 160 nových bytů do r. 2035 pro zajištění stagnace počtu obyvatel. **Předpokládaný (přiměřený) rozvoj města na základě jeho rozvojového potenciálu je však výrazně vyšší, je racionální ho optimálně využít, zejména alokací nové výstavby bytových domů. Potřeba ploch je proto bilancována pro cca 110 rodinných domů a cca 300 bytů v bytových domech po dobu předpokládané platnosti územního plánu (do r. 2035).** V souladu s tím jsou v ÚP Zbýšov vymezeny zastavitelné plochy pro jednotlivé typy bydlení.

U části nových bytů (max. 1/6 bytů v rodinných domcích) lze jejich získání očekávat mimo plochy vymezené v rámci ÚPD, tj. bez nároku na nové plochy s inženýrskými sítěmi. Potencionální možnosti získání nových bytů intenzifikací využití stávajícího stavebního fondu (nástavbami, vestavbami, změnami využití stavby) a bez nároku na plochy (přístavbami, zahuštěním současné zástavby apod.) byly v řešeném území do značné míry vyčerpány.

Zda bude nová výstavba na navržených plochách realizována, závisí na skutečné dostupnosti pozemků, jejich ceně, na celkové ekonomické situaci, zájmu komerčních investorů apod. Míra nejistoty odborného odhadu je v řešeném území menší s ohledem na vlastnictví části pozemků městem Zbýšovem.

Vývoj cen pozemků v období po r. 2008-2009 (pád cen nemovitostí o 20-25% podobný v ČR i regionu) charakterizoval naopak růst cen pozemků. Jeho příčinou byl i pokles výnosnosti jiných aktiv (politika levných peněz, k historicky minimálním výnosům z vkladů pod 1 % ročně). To způsobuje skutečnost, že reálný trh se stavebními pozemky je do značné míry zablokován.

**Tab. č. Průměrná cena stavebních pozemků v okrese Brno-venkov a v Brně**

	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015
Brno	1 537	1 704	1 650	2 675	2 826	2 793	2 645	3 395	3 743
Okres Brno-venkov									
Obce do 1 999 obyv.	485	392	608	414	457	515	519	698	787
<b>2 000 - 9 999 obyv.</b>	<b>783</b>	<b>930</b>	<b>900</b>	<b>917</b>	<b>1 297</b>	<b>1 295</b>	<b>1 268</b>	<b>1 042</b>	<b>1 180</b>
Obce 10 000 – 49 999 obyvatel	2 159	2 922	3 637	1 381	1 308	1 305	1 313	2 315	1 948

Průměrné ceny pozemků pro výstavbu rodinných domů ve Zbýšově rostou v posledním období velmi rychle, nad 1500 Kč/m<sup>2</sup>, u atraktivních lokalit a v případě menších parcel pro výstavbu řadových rodinných domů jsou ještě vyšší. Na druhé straně, právě tyto vysoké ceny stavebních pozemků budou investory (zejména hromadné) tlačit k vyšší intenzitě využití stavebních pozemků.

Převis nabídky ploch pro novou bytovou výstavbu ve výši min. 20-30 % je žádoucí s ohledem na skutečnosti:

- Brzdí růst cen pozemků v řešeném území nad obvyklou úroveň a přispívá k optimálnímu fungování trhu s pozemky pro bydlení v obci.
- Zájem o bydlení v řešeném území je značný, v minulosti byl však do značné míry blokován s ohledem na vlastnickou strukturu pozemků (ploch vymezených v minulém územním plánu).
- Výrazným, proměnlivým faktorem potenciálního zájmu o bydlení v řešeném území je výhodná příměstská poloha u Brna, v návaznosti na dopravní spojení (jeho výhledové zlepšení).
- Nízká připravenost stavebních pozemků k zástavbě, a i značná nákladnost této přípravy ve srovnání s cenami těchto pozemků (včetně vyvolaných investic), vymezené zastavitelných ploch v územním plánu neznamena jejich okamžitou přeměnu na stavení pozemky.
- Značná část pozemků je blokována ze spekulativních důvodů (očekávaný růst cen, ochrana aktiv před inflací, pro „rodinné příslušníky apod.“), není určena pro prodej na volném trhu (v nejbližších letech).
- Tradice poměrně velkých pozemků pro rodinné domy.
- Účinnost ekonomických nástrojů ovlivňujících urbanistickou efektivnost využití území je nízká (např. daně z nemovitostí), stavební pozemky se v podmínkách nízké výnosnosti jiných aktiv stávají samy o sobě dlouhodobou investicí, často nejsou nabízeny k prodeji, situace na trhu je do značné míry blokována.

Tab. Základní bilance vývoje počtu obyvatel a bytů v řešeném území

obec-část obce	Obyvatel		Bytů (obydlených)		Úbytek bytů do r. 2035
	2021	2035	2021	2035	
řešené území	3740	4150-4200	1510	1840	70

obec-část obce	Nových bytů do r. 2035		Druhé bydlení- obytných jednotek	
	mimo rodinné domy*	v rodinných domech	2021	2035
řešené území	280	120	150	170

Plochy zastavitelné a plochy přestavby pro bydlení v bytových domech, resp. rodinných domech, vymezené územním plánem, odpovídají základní bilanci vývoje počtu obyvatel a bytů.

#### Odůvodnění vymezení zastavitelných ploch, shrnutí

V časovém horizontu příštích cca 15 let je nutno počítat na území města Zbýšov s potřebou výstavby cca 300 bytů na plochách nových, zastavitelných mimo plochy rodinných domů (bytové domy) a 110 - 120 bytů v rodinných domech s navrženým minimálním převisem dosahujícím cca 30 %. Tato hodnota odpovídá předpokládanému rozvoji města i s ohledem na vybudování přeložky sil. I/23 a lepší dostupnost Zbýšova. Prognóza bude v dalším období s ohledem na skutečný vývoj počtu obyvatel případně korigována.

Dle výše uvedených výpočtů a odborných odhadů je zřejmé, že nabídka zastavitelných ploch pro bydlení v období do roku 2035 je přiměřená a měla by uspokojit poptávku.

#### **I) VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE (§ 43 ODST. 1 STAVEBNÍHO ZÁKONA), S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ.**

V územním plánu nejsou řešeny záležitosti nadmístního významu, které by nebyly řešeny v zásadách územního rozvoje.

#### **J) VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA**

Vyhodnocení záboru půdy je zpracováno podle zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, vyhlášky 271/2019 Sb., o stanovení postupů k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu, vyhlášky č. 48/2011 Sb., o stanovení tříd ochrany, vyhlášky MŽP č. zákona č. 289/95 Sb., o lesích a o změně a o doplnění některých zákonů (lesní zákon). Vyhodnocení je zpracováno podle Společného metodického doporučení Odboru územního plánování MMR a Odboru ochrany horninového a půdního prostředí MŽP z července 2011.

#### Použité podklady

- údaje o bonitních půdně ekologických jednotkách a odvodněných pozemcích z podkladů ÚAP
- údaje o druzích pozemků z podkladů Katastru nemovitostí – www.nahlizenidokn.cz - červenec 2021, pro plochy doplněné dle pokynů na úpravu ÚP pro veřejné projednání - <https://services.cuzk.cz/shp/ku/> - 3.12.2023

## Kvalita zemědělských pozemků

Zemědělské pozemky navržené k záboru jsou vyhodnoceny podle druhů zemědělských pozemků s určením BPEJ. Pro posouzení kvality byly jednotlivé BPEJ zařazeny do tříd ochrany zemědělských pozemků I až V. První číslo pětimístného kódu BPEJ označuje klimatický region. Řešené území náleží do klimatického regionu 2 – T2 – teplý, mírně suchý.

HPI v řešeném území podle vyhlášky č. 546/2002, kterou se mění vyhláška č. 327/1998 Sb., kterou se stanoví charakteristika bonitovaných půdně ekologických jednotek a postup pro jejich vedení a aktualizaci:

08- Černozemě modální a černozemě pelické, hnědozemě, luvizemě, popřípadě i kambizemě luvické, smyté, kde dochází ke kultivaci přechodného horizontu nebo substrátu na ploše větší než 50 %, na spraších, sprašových a svahových hlínách, středně těžké i těžší, převážně bez skeletu a ve vyšší sklonitosti.

10- Hnědozemě modální včetně slabě oglejených na spraších, středně těžké s mírně těžší spodinou, bez skeletu, s příznivými vláhovými poměry až sušší.

12- Hnědozemě modální, kambizemě modální a kambizemě luvické, všechny včetně slabě oglejených forem na svahových (polygenetických) hlínách, středně těžké s těžkou spodinou, až středně skeletovité, vododržné, ve spodině s místním převlhčením.

29- Kambizemě modální eubazické až mezobazické včetně slabě oglejených variet, na rulách, svorech, fylitech, popřípadě žulách, středně těžké až středně těžké lehčí, bez skeletu až středně skeletovité, s převažujícími dobrými vláhovými poměry.

30- Kambizemě eubazické až mezobazické na svahovinách sedimentárních hornin- pískovce, permokarbon, flyš, středně těžké lehčí, až středně skeletovité, vláhově příznivé až sušší.

37- Kambizemě litické, kambizemě modální, kambizemě rankerové a rankery modální na pevných substrátech bez rozlišení, v podorniči od 30 cm silně skeletovité nebo s pevnou horninou, slabě až středně skeletovité, v ornici středně těžké lehčí až lehké, převážně výsušné, závislé na srážkách.

56- Fluvizemě modální eubazické až mezobazické, fluvizemě kambické, koluvizemě modální na nivních uloženinách, často s podloží teras, středně těžké lehčí až středně těžké, zpravidla bez skeletu, vláhově příznivé.

Zemědělské pozemky jsou převážně v nejlepší až průměrné kvalitě ve třídě ochrany II a III. Půdy ve třídě ochrany I se vyskytují omezeně, při jižním a jihovýchodním okraji katastrálního území. Půdy horší kvality ve třídě ochrany IV a V jsou v katastru zastoupeny v menší míře.

## Zábor zemědělských pozemků dle návrhu ÚP

Celkový předpokládaný zábor půdy je **44,90 ha zemědělských pozemků**.

navržené funkční členění		zábor zemědělských pozemků	z toho I. a II. třída ochrany
		(ha)	(ha)
<b>Z</b>	<b>zastavitelné plochy</b>		
BI	bydlení individuální	10,33	2,48
BU	bydlení všeobecné	5,56	5,56
OV	občanské vybavení veřejné	0,37	0,37
OK	občanské vybavení komerční	1,65	1,05
OS	občanské vybavení-sport	1,71	1,68
PU	veřejná prostranství všeobecná	3,77	2,00

ZZ	zeleň-zahrady a sady	1,33	0,07
ZS	zeleň sídelní ostatní	1,78	1,44
SM	smíšené obytné městské	1,78	0,00
DS	doprava silniční	1,69	1,09
DD	doprava drážní	0,64	0,60
VT	výroba těžká a energetika	0,38	0,38
TW	vodní hospodářství	0,25	0,09
TO	nakládání s odpady	0,25	0,00
<b>Z</b>	<b>zastavitelné plochy celkem</b>	<b>31,49</b>	<b>16,81</b>
<b>P</b>	<b>plochy přestavby, transformace</b>		
BI	bydlení individuální	0,46	0,01
SM	smíšené obytné městské	0,09	0,00
OV	občanské vybavení veřejné	0,67	0,67
OH	občanské vybavení–hřbitovy	0,13	0,13
<b>P</b>	<b>plochy přestavby a transformace celkem</b>	<b>1,35</b>	<b>0,81</b>
<b>K</b>	<b>plochy změn v krajině</b>		
WT	vodní a vodních toků	1,23	1,23
WH	vodohospodářské	0,07	0,07
ZO	zeleň ochranná a izolační	0,59	0,04
ZK	zeleň krajinná	10,08	4,57
<b>K</b>	<b>plochy změn v krajině celkem</b>	<b>11,97</b>	<b>5,91</b>
	<b>koridory</b>		
CPZ	Koridor plošně vymezený z nadřazené dokumentace pro dopravní infrastrukturu	0,07	0,00
CPU	Koridor plošně vymezený územním plánem pro dopravní infrastrukturu	0,02	0,02
<b>Návrh celkem</b>		<b>44,90</b>	<b>23,55</b>

Do grafické přílohy jsou zakresleny všechny plochy navržené k záboru, včetně ploch, které jsou jen na nezemědělských pozemcích = lesních pozemcích a ostatních plochách. Nezemědělské pozemky (mimo lesních) jsou pro orientaci v návrhových plochách vybarveny šedou barvou.

V tabulkové příloze jsou započteny jen zemědělské pozemky, tzn. v některých případech jen části navržených ploch.

Návrhové plochy nezapočítané do záboru (jen v grafické příloze), které jsou celé navržené na ostatních plochách:

a) zastavitelné plochy:

Z.22 – OK, Z.46 – ZS, Z.55 – DS, Z.57 – DS, Z.59 – DS, Z.66 – DS, Z.67 – DS, Z.68 – DS, Z.69 – DS, Z.69 – DS, Z.70 – DS, Z.71–DS, Z.72 – DS, Z.73 – DS, Z.75 – DS, Z.84 – WH

b) plochy přestavby a transformace:

P.1a – BI, P.1b – BI, P.1c – BI, P.2 – BI, P.3 – BI, P.7 – BH, P.8 – BH, P.10 – OV, P.11 – OK, P.12 – OK, P.14 – PU, P.15 – PU, P.16 – PU, P.17 – PU, P.18 – ZS, P.19 – SM, P.20 – SM, P.21- WH

c) plochy změn v krajině:

K.3 – WH, K.16 – ZK, K.17 – ZK, K.23 – ZK



## d) Koridory

CPU.D1, CPU.D2, CPU.D3, CPU.D4, CPU.D5, CPU.D8

**Meliorace**

V řešeném území jsou meliorace zastoupeny jen dvěma menšími lokalitami. Návrhové plochy, které do těchto lokalit zasahují jsou označeny v tabulkové příloze.

**Posouzení záboru zemědělských pozemků**

Část návrhových ploch byla převzata z platného územního plánu, schváleného v roce 2008, změny č. 1 a změny č. 2.

Zemědělské pozemky navržené k záboru jsou v převážně v nejlepší kvalitě, ve třídě ochrany I. a II. Celkem je to 23,55 ha (včetně ploch změn v krajině), tj. 52,25 % ze záboru zemědělských pozemků. Půdy průměrné kvality ve třídě ochrany III je 17,82ha, tj. 39,54 % a půdy nejhorší kvality ve třídě ochrany IV a V je 3,70 ha, tj. 8,21 % z celkového záboru zemědělských pozemků. Půda v I. třídě ochrany je v řešeném území zastoupena zcela ojediněle.

**Územní systém ekologické stability**

V grafické příloze je ÚSES připojen jen orientačně. Dle metodického doporučení se zábor půdy pro ÚSES nevyhodnocuje. Většina ploch potřebných pro realizaci územního systému ekologické stability je navržena na lesních pozemcích, případně nezemědělských pozemcích. Plochy navržené na zemědělských pozemcích jsou do vyhodnocení jako plochy ZP – zeleň přírodního charakteru.

**Dopad navrženého řešení na pozemky určené k plnění funkcí lesa**

Zábor pozemků určených k plnění funkcí lesa se v návrhu územního plánu předpokládá v jednom případě. Je to pro plochu K.4 – WH – 0,13 ha.

Omezení obhospodařování pozemků určených k plnění funkcí lesa se v návrhu ÚP nepředpokládá.

Výstavba v navržených lokalitách je takového charakteru, že nebude mít vliv na okolní lesní porosty. V případě nové výstavby je nutno dodržovat vzdálenost do 50 m od okraje lesa dle zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon). Rozhodnutí o umístění stavby do této vzdálenosti lze vydat jen se souhlasem příslušného orgánu státní správy. Požadavek na 50 m vzdálenost od okraje lesa nespĺňují plochy :

Z.7 – BI, Z.15 – BI, Z.24 – OS, Z.25 – OS, Z.28 – PU, Z.31 – PU, Z.37 – PU, Z.47 – ZS, Z.51 – SM, Z.58 – DS, Z.62 – DS, Z.64 – DS, Z.65 – DS, Z.67 – DS, Z.68 – DS, Z.69 – DS, Z.73 – DS, Z.75 – DS, Z.78 – TW, Z.79 – TW, Z.80 – TW, Z.81 – TW, Z.82 – TW, Z.83 – TO, P.9 – OV, K.1 – WT, K.2 – WT, K.4 – WH, K.5 – ZK, K.6 – ZK, K.9 – ZK, K.12 – ZK, K.14 – ZK, K.16 – ZK, K.17 – ZK, K.18 – ZK, K.19 – ZK, K.25 – ZK, K.27 – ZK, K.20 – ZK, K.22 – ZK, K.23 – ZK, K.28 – ZK.

**Odůvodnění veřejného zájmu na zábor ploch I. a II. třídy ochrany ZPF**

**Plochy platného územního plánu (v závorce označení číslo plochy v platném ÚP), které byla převzaty do nového územního plánu a převážně se již připravují k zástavbě:**

Z.1 (35), Z.2 (4), Z.3 (4), Z.4 (3), Z.5 (5), Z.6 (4), Z.8 (1), Z.9 (8), Z.10 (10), Z.11 (10, 18), Z.12 (10), Z.13 (10), Z.16a (9), Z.16b (9), Z.17 (10), Z.18 (1), Z.19 (1), Z.20 (1), Z.21 (1), Z.22 (14), Z.23 (I/1), Z.24 (22), Z.26 (II/1), Z.27 (v části plocha 23), Z.42 (39), Z.43 (I/1), Z.44 (10), Z.50 (4, 52), Z.51a (6), Z.51b (6), P.22 (6), Z.52 (17), Z.53 (12), Z.60 (26), Z.86 (9), Z.87(9), Z91(9), Z.92(9).

**Plochy nově navržené, které nejsou vymezeny v platném ÚP a jeho změnách:**

Z.14, Z.15, plocha pro bydlení individuální navazující na zástavbu lokality Anenská, vhodná pro rozvoj lokalita Anenská

Z.25 – plocha pro sport v lokalitě U Mašinky v zázemí trvalé vodní nádrže - plochy, v platném ÚP je plocha Z.25 vymezena jako plocha BR – bydlení v rodinných domech, stávající stav.

Z.54 (SM)- plocha navazuje na zastavěné území (rozšíření zabezpečující lepší podmínky pro stávající chov koní na sousední parcele v zastavěném území).

Z.77 (VT) – plochy nezbytná pro rozvoj stávajících areálů výroby (u Paspolu)

Z.78, Z.79 – plochy vodohospodářské v místě zdrojů vody (vodojemy, studny apod).

Plochy Z.28 – Z.40 – veřejná prostranství (PU) zabezpečují napojení navržené (místní komunikace), resp. stávající zástavby na dopravní systém sídla, případně pro rozšíření úzkých, šířkou nevyhovujících místních komunikací

Plochy Z.56 – Z.76, Z.98 – účelové komunikace pro dopravní obsluhu v zastavěném a nezastavěném území, pro účelové komunikace v krajině dle KPU, resp. další zabezpečující příjezd

Z.85 – DS – plocha silniční dopravy pro přestavba křižovatky silnic III. třídy na vstupu do Zbýšova od Babic k zvýšení bezpečnosti provozu na silnicích.

Z.96 – ZS – plocha zeleně sídelní jako protierozní opatření, k ochraně plochy P.1 přes přívalovými dešti.

K.39 – ZK, K.41 – ZK, K.42 – ZK, K.43 – ZK, K.44 – ZK – systém ploch krajinné zeleně k ochraně území před větrnou erozí, zelená infrastruktura v krajině.

K.38 – ZO – plocha zeleně ochranné a izolační jako protihlukové opatření podél přeložky silnice I./23 na severním okraji Zbýšova.

Do nového územního plánu nebyla převzata z platného ÚP plocha pro sport (OS) o rozloze 0,93 ha, označena v platném ÚP č. 21. Nebyly také převzaty: část plochy č. 9 (BR - bydlení v RD) o rozloze 1,04 ha a část plochy č. 8 (BO – bydlení obecné) o rozloze 1,15 ha), tj. celkem plochy o rozloze 3,12 ha.

Celkový zábor půdy v platném ÚP včetně ploch změn v krajině dosahuje 36,57 ha (ÚP - 35,36 ha, Změna č. 1 -0,66 ha, Změna č. 2 – 0,55 ha). V novém ÚP se navrhuje celkový zábor půdy včetně ploch změn v krajině o rozloze 44,90 ha).

## Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond

Ozn. plochy / koridoru	Navržené využití	Souhrn výměry záboru zemědělské půdy(ha)	Výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	Informace o existenci závlah	Informace o existenci odvodnění	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody	Informac e podle ustanoven í §3 odst.1 písm.g), označení plochy ze schválené ho ÚP
			I.	II.	III.	IV.	V.					
<b>Zastavitelné plochy</b>												
Z.1 č.	BI	0,19		0,19						NE		35
Z.2 č.	BI	0,18		0,12		0,06				NE		4
Z.3	BI	0,47		0,26	0,21					NE		4
Z.4	BI	0,33		0,28	0,05					NE		3
Z.5 č.	BI	1,08		0,46	0,62					NE		5
Z.6	BI	0,18			0,18					NE		4
Z.7	BI	0,41			0,41					NE		4
Z.8	BI	0,69		0,69						NE		1
Z.9	BI	0,63			0,63					NE		8
Z.10	BI	0,87			0,87					ANO		10
Z.11	BI	0,94			0,92	0,02				ANO		18
Z.12	BI	0,73			0,73					ANO		10
Z.13	BI	0,61			0,53	0,08				ANO		10
Z.14	BI	0,38		0,38						NE		
Z.15 č.	BI	0,10		0,10						NE		
Z.16a č.	BI	0,38			0,38					NE		48,9
Z.16b č.	BI	0,57			0,57					NE		48,9
Z.17	BI	0,30			0,22	0,08				ANO		10
Z.50	BI	0,17			0,17					ANO		10
Z.91	BI	0,52			0,52					NE		9
Z.92	BI	0,60			0,60					NE		9
<b>Celkem BI</b>		<b>10,33</b>	<b>0,00</b>	<b>2,48</b>	<b>7,61</b>	<b>0,24</b>	<b>0,00</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
Z.18	BU	1,38		1,38						NE		1
Z.19	BU	1,54		1,54						NE		1
Z.20	BU	1,25		1,25						NE		1
Z.53	BU	1,57		1,57						NE		12
<b>Celkem BU</b>		<b>5,56</b>	<b>0,00</b>	<b>5,56</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
Z.21	OV	0,37		0,37						NE		1
<b>Celkem OV</b>		<b>0,37</b>	<b>0,00</b>	<b>0,37</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
Z.23	OK	0,58		0,58						NE		I/1
Z.27	OK	0,47		0,47						NE		Část 23
Z.94	OK	0,60			0,60					NE		
<b>Celkem OK</b>		<b>1,65</b>	<b>0,00</b>	<b>1,05</b>	<b>0,60</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
Z.24	OS	1,20		1,20						NE		22
Z.25 č.	OS	0,13	0,10				0,03			NE		
Z.26	OS	0,38		0,38						NE		II/1
<b>Celkem OS</b>		<b>1,71</b>	<b>0,10</b>	<b>1,58</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,03</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
Z.28 č.	PU	0,09		0,09						NE		
Z.30 č.	PU	0,06		0,06						NE		29
Z.31 č.	PU	0,27		0,10	0,17					NE		30

Z.33 č.	PU	0,09		0,09						NE		
Z.34	PU	0,21			0,21					NE		
Z.35 č.	PU	0,02			0,02					NE		
Z.37 č.	PU	0,25		0,25						NE		
Z.38 č.	PU	0,56			0,45	0,11				ANO		
Z.39 č.	PU	0,01			0,01					NE		
Z.40 č.	PU	1,41		1,41						NE		
Z.86 č	PU	0,46			0,46					NE		9
Z.87	PU	0,34			0,34					NE		
<b>Celkem PU</b>		<b>3,77</b>	<b>0,00</b>	<b>2,00</b>	<b>1,66</b>	<b>0,11</b>	<b>0,00</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
Z.42	ZZ	0,07		0,07						NE		39
Z.90	ZZ	1,03			1,03					ANO		10
Z.97	ZZ	0,23			0,14	0,09				NE		
<b>Celkem ZZ</b>		<b>1,33</b>	<b>0,00</b>	<b>0,07</b>	<b>1,17</b>	<b>0,09</b>	<b>0,00</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
Z.43 č.	ZS	0,08		0,08						NE		I/1
Z.44	ZS	0,31			0,22	0,09				ANO		10
Z.45	ZS	0,02		0,02						NE		
Z.47 č.	ZS	0,09		0,09						NE		
Z.48 č.	ZS	0,28		0,28						NE		
Z.49	ZS	0,86		0,86						NE		
Z.96	ZS	0,14		0,11		0,03				NE		
<b>Celkem ZS</b>		<b>1,78</b>	<b>0,00</b>	<b>1,44</b>	<b>0,22</b>	<b>0,12</b>	<b>0,00</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
Z.51a	SM	0,35			0,35					NE		6
Z.51b	SM	0,10			0,10					NE		6
Z.52	SM	1,10			1,04	0,06				NE		17
Z.54	SM	0,23			0,23					NE		
<b>Celkem SM</b>		<b>1,78</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>1,72</b>	<b>0,06</b>	<b>0,00</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
Z.56 č.	DS	0,05		0,05						NE		
Z.58 č.	DS	0,06			0,06					NE		15
Z.60	DS	0,44		0,44						NE		26
Z.61 č.	DS	0,21		0,21						NE		
Z.62 č.	DS	0,05	0,05							NE		
Z.63 č.	DS	0,04		0,04						NE		
Z.64	DS	0,04		0,04						NE		
Z.65 č.	DS	0,04		0,04						NE		
Z.74 č.	DS	0,01					0,01			NE		
Z.76 č.	DS	0,16		0,16						NE		
Z.85 č.	DS	0,04		0,04						NE		
Z.88 č.	DS	0,04			0,04					NE		
Z.89	DS	0,05			0,05					NE		
Z.93	DS	0,44			0,44					NE		
Z.98 č	DS	0,02		0,02						NE		
<b>Celkem DS</b>		<b>1,69</b>	<b>0,05</b>	<b>1,04</b>	<b>0,59</b>	<b>0,00</b>	<b>0,01</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
Z.95	DD	0,64		0,60		0,04				NE		
<b>Celkem DD</b>		<b>0,64</b>	<b>0,00</b>	<b>0,60</b>	<b>0,00</b>	<b>0,04</b>	<b>0,00</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
Z.77	VT	0,38		0,38						NE		
<b>Celkem VT</b>		<b>0,38</b>	<b>0,00</b>	<b>0,38</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
Z.78	TW	0,04		0,04						NE		
Z.79	TW	0,04		0,03		0,01				NE		
Z.80	TW	0,01	0,01							NE		

Z.81	TW	0,15					0,15			NE		
Z.82	TW	0,01	0,01							NE		
<b>Celkem TW</b>		<b>0,25</b>	<b>0,02</b>	<b>0,07</b>	<b>0,00</b>	<b>0,01</b>	<b>0,15</b>					
Z.83 č.	TO	0,25			0,25					NE		
<b>Celkem TO</b>		<b>0,25</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,25</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>					
<b>Celkem zastav. plochy</b>		<b>31,49</b>	<b>0,17</b>	<b>16,64</b>	<b>13,82</b>	<b>0,67</b>	<b>0,19</b>					
<b>Plochy přestavby, transformace</b>												
P.4 č.	BI	0,01		0,01						NE		
P.5 č.	BI	0,18				0,11	0,07			NE		
P.6	BI	0,27			0,27					NE		
<b>Celkem BI</b>		<b>0,46</b>	<b>0,00</b>	<b>0,01</b>	<b>0,27</b>	<b>0,11</b>	<b>0,07</b>					
P.22 č.	SM	0,09			0,09							6
<b>Celkem SM</b>		<b>0,09</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,09</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>					
P.9	OV	0,67		0,67						NE		25
<b>Celkem OV</b>		<b>0,67</b>	<b>0,00</b>	<b>0,67</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>					
P.13	OH	0,13		0,13						NE		19
<b>Celkem OH</b>		<b>0,13</b>	<b>0,00</b>	<b>0,13</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>					
<b>Celkem plochy přestavby, transformace</b>		<b>1,35</b>	<b>0,00</b>	<b>0,81</b>	<b>0,36</b>	<b>0,11</b>	<b>0,07</b>					
<b>Plochy změn v krajině</b>												
K.1 č.	WT	0,17		0,17						NE		
K.2 č.	WT	1,06	0,56	0,50						NE		
<b>Celkem WT</b>		<b>1,23</b>	<b>0,56</b>	<b>0,67</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>					
K.4 č.	WH	0,07		0,07								
<b>Celkem WH</b>		<b>0,07</b>	<b>0,00</b>	<b>0,07</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>					
K.38	ZO	0,59		0,04	0,55					NE		
<b>Celkem ZO</b>		<b>0,59</b>	<b>0,00</b>	<b>0,04</b>	<b>0,55</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>					
K.5	ZK	0,05					0,05			NE		46
K.6	ZK	0,32		0,32						NE		44
K.9	ZK	0,35				0,35				NE		45
K.10	ZK	0,65		0,65						NE		39
K.12 č.	ZK	0,86			0,34	0,52				NE		42
K.13 č.	ZK	0,24			0,24					NE		47
K.14 č.	ZK	0,17		0,17						NE		
K.15	ZK	0,40		0,40						NE		
K.18	ZK	0,06		0,06						NE		
K.19	ZK	0,07				0,04	0,03			NE		
K.20	ZK	0,30		0,30						NE		
K.21	ZK	0,10			0,10					NE		
K.22 č.	ZK	0,43		0,38	0,05					NE		
K.24	ZK	<del>0,21</del> 0,20		<del>0,21</del> 0,20						NE		38
K.25	ZK	0,17				0,10	0,07			NE		
K.26	ZK	0,18				0,10	0,08			NE		
K.27	ZK	0,11		0,11						NE		
K.28 č.	ZK	0,08				0,08				NE		
K.29	ZK	0,62		0,34		0,06	0,22			NE		
K.30	ZK	0,03				0,03				ANO		

K.35	ZK	0,29		0,29						NE		
K.36	ZK	0,13				0,13				NE		
K.37	ZK	0,84			0,84					NE		
K.39	ZK	0,41		0,01	0,03	0,37				NE		
K.40	ZK	0,94			0,58	0,36				NE		
K.41	ZK	0,50	0,12		0,38					NE		
K.42	ZK	0,51	0,51							NE		
K.43	ZK	0,90		0,54	0,36					NE		
K.44	ZK	0,17		0,17						NE		
Celkem ZK		10,08	0,63	3,94	2,92	2,14	0,45	-	-	-	-	-
Celkem plochy změn v krajině		11,97	1,19	4,72	3,47	2,14	0,45	-	-	-	-	-
Koridory												
CPU č.	D6	0,02		0,02						NE		
Celkem CPU		0,02	0,00	0,02	0,00	0,00	0,00	-	-	-	-	-
CPZ č.	D1	0,07				0,02	0,05			NE		
Celkem CPZ		0,07	0,00	0,00	0,00	0,02	0,05	-	-	-	-	-
ZÁBOR CELKEM		44,90	1,36	22,19	17,65	2,94	0,76	-	-	-	-	-

č = do záboru je započtena jen část návrhové plochy, tj. zemědělské pozemky

#### Celkový zábor zemědělského půdního fondu

Označení plochy / koridoru	Navržené využití	Souhrn výměry záboru zemědělské půdy (ha)	Výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	Informace o existenci závlah	Informace o existenci odvodnění	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody	Informace podle ustanovení §3 odst.1 písm. g), označení plochy ze schváleného ÚP
			I.	II.	III.	IV.	V.					
Celkem zastavitelné plochy		31,49	0,17	16,64	13,82	0,67	0,19					
Celkem plochy přestavby		1,35	0,00	0,81	0,36	0,11	0,07					
Celkem koridory DI		0,09	0,00	0,02	0,00	0,02	0,05					
Celkem plochy změn v krajině		11,97	1,19	4,72	3,47	2,14	0,45					
ZÁBOR CELKEM		44,90	1,36	22,19	17,65	2,94	0,76					

#### K) SEZNAM POUŽITÝCH ZKRATEK

BPEJ	- bonitní půdně ekologická jednotka	DI	- dopravní infrastruktura
ČOV	- čistírna odpadních vod	EO	- ekvivalentní obyvatel
DTS	- distribuční trafostanice	CHKO	- chráněná krajinná oblast

CHLÚ	- chráněné ložiskové území	STL	- středotlaký
k. ú.	- katastrální území	TI	- technická infrastruktura
LBC	- lokální biokoridor	TTP	- trvalé travní porosty
LBK	- lokální biocentrum	ÚK	- účelová komunikace
MK	- místní komunikace	ÚAP	- územně analytické podklady
NP	- nadzemní podlaží	ÚP	- územní plán
NRBK	- nadregionální biokoridor	ÚR	- územní rozhodnutí
NRBC	- neregionální biocentrum	ÚPD	- územně plánovací dokumentace
ORP	- obec s rozšířenou působností	ÚSES	- územní systém ekologické stability
PUPFL	- pozemky určené k plnění funkcí	VKP	- významný krajinný prvek
lesa		VN	- vysoké napětí
PÚR	- politika územního rozvoje	VTL	- vysokotlaký
RD	- rodinný dům	VÚC	- velký územní celek
RBK	- regionální biokoridor	VVN	- velmi vysoké napětí
RBC	- regionální biocentrum	ZPF	- zemědělský půdní fond
RS	- regulační stanice	ZVN	- zvláště vysoké napětí
SP	- stavební pobolení	ZÚR JMK	- Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje
STG	- skupina typů geobiocénu		

## **L) ÚPRAVY PROVEDENÉ V ÚZEMNÍM PLÁNU V SOULADU S POKYNY POŘIZOVATELE NA ZÁKLADĚ PŘIPOMÍNEK UPLATNĚNÝCH DOTČENÝMI ORGÁNY V RÁMCI SPOLEČNÉHO A VEŘEJNÉHO PROJEDNÁNÍ**

### **1. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ NA ÚPRAVY NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU PO PROJEDNÁNÍ DLE § 50 STAVEBNÍHO ZÁKONA V SOULADU S POKYNY POŘIZOVATELE K PROVEDENÍ ÚPRAV PO SPOLEČNÉM JEDNÁNÍ**

V souladu s pokyny pořizovatele k úpravě návrhu Územního plánu Zbýšov, které byly zaslané elektronicky, byl územní plán upraven pro veřejné projednání následovně:

- Do kapitoly I./A.6.1. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, pod bodem 10.12. na str. 34 byl zapracován požadavek na podmíněně přípustné využití ploch BU, BI, BH, SM, SC, OK, OV nacházejících se v blízkosti komunikací III/39411, III/39510, stacionárních zdrojů hluku např. v plochách VT, VD po prokázání, že hluková zátěž je v souladu se stanovenými limity.
- Do kapitoly I./A.6.2. Podrobné podmínky pro využití ploch s rozličným způsobem využití byl doplněn do přípustného využití ploch navazujících na koridor CPZ.D1 pro přeložku sil. I/23 (BH, RZ, PU, ZS, ZK, ZO, DD, AU) požadavek na přípustnost umístění staveb a opatření ke snížení hlukové zátěže (např. protihlukové stěny, zemní valy apod.) a na snížení imisních příspěvků silnice I/23 (např. vegetační bariéry, ozelenění apod.);
- Do grafické části UP byla pod legendy koordinačních výkresů doplněna poznámka: „Celé správní území obce je situováno v ochranném pásmu radiolokačního zařízení Ministerstva obrany“.
- V Odůvodnění na str. 66 byl dle požadavku MO ČR nahrazen text o Vzdušném prostoru pro létání v malých a přízemních výškách, stejně tak v grafické části – v koordinačním výkresu text poznámky v legendě.

5. V souladu s požadavkem vodoprávního úřadu byla provedená úprava vymezení plochy vodohospodářské (retence) mimo území stavební uzávěry (P.21) v rámci plochy zeleně sídelní (ZS) vymezené z důvodu zasakování povrchových vod. Současně ze stejného důvodu došlo vzhledem k požadavku, vzneseného na společné jednání k úpravě ploch přestavby P.7, P.8 a P.20.
6. V ÚP byla plocha zeleně krajinné K.24 rozšířena o 10 m tak, aby nedošlo k přerušení plochou Z.56. Plocha K.24 byla propojena s původně navrženou plochou krajinné zeleně K. 11, s kterou se sloučila a v upraveném ÚP je již součástí plochy K.24.
7. Do ÚP byl doplněn návrh pro přeložku zásobovacího řádu do ploch již vymezených koridorů a nově vymezených CNU.T32 a CNU.T33 pro přeložku zásobovacího vodovodního řádu mimo plochy Z10 a Z11.
8. Byl zpracován nový výkres, Výkres krajiny, ve kterém je vedení ÚSES graficky zvýrazněno a zcela odlišeno od významných krajinných prvků.
9. Do zásad využití ploch bydlení individuálního (BI), bylo doplněno podmíněně přípustné využití plochy Z.15 v souladu s platnou legislativou, s tímto zněním: *stavby v ploše Z.15 „po splnění podmínek stanovených orgánem státní správy lesa z hlediska umístování staveb v ochranném pásmu lesa v podrobněji zpracované projektové dokumentaci“.*
10. V grafické části ÚP bylo ve výkresu I./B.2 označení silnic upraveno na III/39510 a III/39411, úpravy byly provedeny i v textových částech ÚP.
11. Do výroku v kapitole I./A.4.1.1. Komunikační síť, byl doplněn v odst. 1 následující text: *Silnice III. třídy budou mimo průjezdní úseky postupně upravovány v šířkovém uspořádání odpovídajícím návrhové kategorii podle „Návrhová kategorizace krajských silnic Jihomoravského kraje do r.2030“. Průjezdní úseky silnic III. třídy budou z hlediska své urbanisticko-dopravní funkce v zastavěném území upravovány v souladu s ČSN 736110, Tab. 1 ve funkční skupině C jako obslužné komunikace.*
12. Do kapitoly I./A.4.1.3, odst. 3.7. byl doplněn následující text: *„Výstavba cyklostezky, resp. pěší a cyklistické stezky v tomto koridoru je podmíněna zachováním stávajícího šířkového uspořádání silnice III/39510“.*
13. Do kapitoly I./A.4.1.3, odst. 3.8., vztahujícímu se ke koridorům CPU.D8a, CPU.D8b byl doplněn následující text: *„Výstavba chodníku v tomto koridoru v průjezdním úseku silnice III/39411 v ulici Oslavanská je podmíněna zachováním šířky vozovky PÚ silnice v parametrech obslužné komunikace s provozem silniční linkové osobní dopravy“.*
14. Do kapitoly I./A.4.1.3, odst. 1. byl doplněn požadavek na respektování stávajících autobusových zastávek a plochy pro otáčení autobusových linek od Babic a Rosic směrem na Zakřany kolem parčíku u zastávky Zbýšov, MěÚ. V Odůvodnění bylo k odst. 1 doplněn následující text: *„V území je nutno respektovat současné autobusové zastávky a plochy využívané pro otáčení autobusových linek Rosice, Babice – Zakřany před MÚ Zbýšov. Zlepšením vybavení zastávek sledovat dosažení vyššího komfortu odbavení cestujících a větší atraktivity veřejné osobní dopravy“.*  
Ve všech výkresech grafické části ÚP byla vymezena plocha:
  - pro přestavbu zemního tělesa křižovatky sil. III/39411 x III/39510 v ploše Z.85 pro výstavbu křižovatky a rekonstrukci autobusové zastávky na rameni III/39510, ul. Sportovní a plocha pro výstavbu autobusové zastávky v ploše Z.89 na sil. III/39411;
  - výstavba autobusové zastávky v ploše Z.89 na sil. III/39411 v lokalitě Anenská;
15. Do legendy koordinačního výkresu bylo doplněno, že *„Celé dotčené území je území s archeologickými nálezy. Stavební činnost a jiná činnost, kterou by mohlo být ohroženo provádění archeologických výzkumů, se váže na oznamovací povinnost podle § 22, odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, v platném znění.“*



16. V Odůvodnění ÚP Zbýšov bylo doplněno podrobné odůvodnit vymezení lokálního ÚSES, zejména v severní části řešeného území včetně způsobu zabezpečení další návaznosti či ukončení větve. Zdůvodnění bylo doplněno do kapitoly II./A.5.5. na str. 63.
17. K požadavku kontroly připomínkami napadeného funkční využití ploch v nezastavěném území lze sdělit, že ÚP byl zpracován na základě podrobného průzkumu v r. 2018 – 2019. V průběhu jeho zpracování byly vydány mnohé další povolení, územní souhlasy atd. o jiném využití ploch, a tyto již nebyly zpracovateli poskytnuty. Na základě požadavků uplatněných v rámci společného jednání a dodaných podkladů, byly plochy upraveny (parc. č. 2002/1, 2002/2, 2002/3), vymezena plocha ZZ – zeleň zahrady a sady a plocha přestavby P. 22 (SM-smíšená obytná městská)
18. Požadavky uplatněné v rámci stanoviska Krajského úřadu Jihomoravského kraje, Odboru životního prostředí ze dne 30. 5. 2023 v stanovisku SEA byly pro ÚP jako celek byly doplněny do kapitoly I./A.6.1. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, pod bodem 13., 14. na str. 34. Dle požadavku na konkrétní plochy a skupiny ploch vztahující se k ploše K.24 bylo upraveno vymezení této plochy tak, aby zeleň v něm umístěná byla schopna reálně plnit funkci odclonění zastavěných pozemků od okolní krajiny a současně poskytovat možný úkryt a migrační prostupnost drobné zvěři dle doporučení v stanovisku MěÚ Rosice, odboru životního prostředí. V ÚP byla navržená plocha zeleně krajinné K.24 rozšířena o 10 m tak, aby nedošlo k přerušení plochou Z.56. Plocha K.24 byla propojena s původně navrženou plochou krajinné zeleně K. 11, s kterou se sloučila a v upraveném ÚP je již součástí plochy K.24.
19. Na parcelách č. 1511/61, 1511/63, 1511/74, 1511/75, 1520/3, 1520/5 v k. ú. Zbýšov u Oslavan byla vymezena plocha SM a plocha přestavby pro bydlení individuální byla změněna na plochu přestavby smíšenou obytnou městskou (SM).
20. Požadavek na vymezení zastavitelné plochy pro bydlení na pozemcích p. č. 1122/2 a 1121/11 v k. ú. Zbýšov u Oslavan nebylo možno akceptovat. Parcely se nacházejí v nezastavěném území, v krajině a nenavazují na zastavěné území ani zastavitelné plochy. Vymezení zastavitelné plochy dle požadavku je v rozporu s PUR ČR, ZÚR JMK.
21. Plocha Z.83 pro rozšíření areálu sběrného dvora byla upravena dle požadavku až k ploše Z.54.
22. Do plochy dopravy Z.60 byl zahrnutý i pozemky parc. č. 1491/1 v k. ú. Zbýšov u Oslavan.
23. Do územního plánu byly doplněny 3 zdroje vody na parc. č. 1637/1, 965/1 a 306/6 v k. ú. Zbýšov u Oslavan a jejich ochranná pásma dle poskytnutého hydrogeologického průzkumu.
24. Ochranné pásmo kolem ČOV bylo v ÚP k společnému jednání vymezeno (koordinační výkresy).
25. Do územního plánu byl doplněn návrh plochy krajinné zeleně (K.36) k propojení mezi VKP Halda a prvky ÚSES na severovýchodě k. ú. (LBK 2).
26. Plocha K.32 (NU- přírodní) byla upravena dle požadavku.
27. Podél polní cesty za areálem bývalého JZD na parc. č. 2740 a parc. č. 2754 byl doplněn návrh zeleně krajinné (K.37).
28. Podél koridoru pro přeložku silnice I/23 byla navržena plocha ochranné zeleně, lemující vyznačený koridor ve směru do Zbýšova (K.38).
29. Podél komunikace vedoucí ze Zbýšova na Neslovice (Neslovická magistrála) byla navržena plocha krajinné zeleně s napojením podél polní cesty Z.72 na navržené LBK5 (K.39, K.40, K.41, K.42).

30. Podél polní cesty Z.73 na parc. č. 2907, 2908 v k. ú. Zbýšov u Oslavan byla vymezena plocha krajinné zeleně (K.43)
31. Plocha prodejny na parc. 76/1 v k. ú. Zbýšov u Oslavan byla zahrnuta do plochy občanské vybavenosti komerční, za účelem zachování služeb v dané lokalitě.
32. Plochu bývalého penzionu č.p. 636 byla změněna dle požadavku na plochu hromadného bydlení. Penzion byl převedením z JMK zrušen a jedná se o standardní bytový dům.
33. Na ploše Z.53 (příjezd do Zbýšova ve směru od Babic – pravá strana) byla vymezena plocha bydlení všeobecného (BU), umožňující umístění bytových domů. V rámci prostorového uspořádání byla stanovena výšková hladina staveb na max. 4 NP.
34. Pro zástavbu v plochách Z.18, Z.19, Z.20 byla stanovena výšková hladina staveb taktéž 4. NP a koeficient míry využití pozemků 0,6 (60 %).
35. Na ploše P.8 (areál bývalých uhelných dolů) – BH – bydlení hromadné byla stanovena výšková hladina 4 NP. .
36. Na parc. č. 1122/2 a 1123 v k. ú. Zbýšov u Oslavan, nebylo možno vymezit zastavitelnou plochu pro bydlení individuální (viz vyhodnocení požadavku pod. č. 20)
37. V lokalitě „Oslavanská“ byly vymezeny zastavitelné plochy bydlení individuálního bydlení (Z.91, Z-92 pro výstavbu RD do výšky 2 NP, plochy pro dopravní obsluhu území (Z.86, Z.87) a plocha pro občanskou vybavenost komerční – obchodní dům a parkoviště (Z.94, Z.93).
38. Podél areálu bývalých RUD a pozemku parc. č. 3044/1 k areálu fy. Paspol byla navržena plocha drážní dopravy pro prodloužení kolejového vedení úzkorozchodné železnice.
39. Část zastavitelné plochy Z.11 byla z poloviny (západní strany) změna na plochy zeleně – zahrady a sady (ZZ) – Z.90.
40. Stanovisko SEA včetně jeho vyhodnocení bylo zapracováno do kapitoly G.) v Odůvodnění Územního plánu Zbýšov.
41. Návrh územního plánu byl opětovně prověřen z hlediska souladu s Politikou územního rozvoje ČR ve znění po Aktualizaci č. 6 schválenou usnesením vlády ČR č. 542 ze dne 19. 7. 2023, závaznou od 1. 9. 2023.
42. Návrh územního plánu byl uveden do souladu s novelou č. 418/2022 Sb., kterou byla novelizována vyhláška č. 500/2006 Sb., zejména dle jejich příloh č. 21, 22 a 23, tj. vybrané části územního plánu byla zpracovány v tzv. jednotném standardu dle ust. § 20a stavebního zákona.

## **2. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ NA ÚPRAVY NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU V SOULADU S POKYNY POŘIZOVATELE NA ZÁKLADĚ STANOVISEK, PŘIPOMÍNEK A NÁMITEK UPLATNĚNÝCH V RÁMCI VEŘEJNÉHO PROJEDNÁNÍ, ÚPRAVY PRO OPAKOVANÉ VEŘEJNÉ PROJEDNÁNÍ**

1. Plocha K.24 byla redukována z důvodu požadavku na vymezení zastavitelné plochy Z.98 na pozemku p. č. 613/48 a části pozemků p. č. 613/28, 3051/1, 3050 a 3049 v k. ú. Zbýšov Oslavan pro dopravu silniční (DS), dle vyhodnocení výsledků veřejného projednání ÚP Zbýšov (požadavek určeného zastupitele města č. 15)
2. Plocha VR.4 (K.4) byla dle požadavku č. 1 vymezena ve větším územní rozsahu z důvodu jejího posílení blíže k místu vzniku srážkových vod a minimalizace odtoku dešťových stok a sběrnice

- dešťových vod z navržených ploch U Stadionu) přes VT. 13 a následně z bezpečnostního přepradu z nádrže K.4 do dešťové kanalizace koupaliště.
3. V legendě koordinačního výkresu byla provedena úprava dle požadavků MO ČR a legenda byla uvedena do souladu s textovou částí územního plánu.
  4. Ve výrokové části návrhu ÚP a v Odůvodnění byl z textu k návrhové ploše Z.85 pro záměr přestavby stávající křižovatky silnic III/39411 a III/39510 vypuštěn konkrétně uváděný typ křižovatky jako „okružní“.
  5. V koordinačním výkresu byl u plochy Z.89 pro záměr nové autobusové zastávky na silnici III/39411 v lokalitě Anenská doplněn symbol návrhu nové autobusové zastávky a zákres orientační izochrony dostupnosti zastávky.
  6. Plocha Z.61 pro dopravu silniční (DS) byla redukována z 0,68 ha na 0,25 ha. Na pozemek p. č. 1453/2, 1450/1, 1451, 1452, 1453/1 v k. ú. Zbýšov u Oslavan, byl ponechán s využitím dle stávajícího stavu jako zeleň – zahrady a sady (ZZ).
  7. Plochy P.1, P.2, P.3, P.8 a P.10 byly upraveny dle poskytnuté zástavbové studie ADAM Architects s.r.o.
  8. Část pozemku p. č. 891 v k. ú. Zbýšov u Oslavan, na které se nachází stavba, byla zařazena do ploch bydlení individuálního (BI), tj. plocha Z.45 (ZS) byla o tuto část redukována.
  9. Celá plocha Z.50, včetně části pozemků p. č. 962/7, 962/8, 962/9 v k. ú. Zbýšov u Oslavan), která je v dosud platném územním plánu určena pro bydlení (BI) je ponechána, tj. navržené využití pro zeleň – zahrady a sady (ZZ) je změněno na využití pro bydlení individuální (BI). Pro pozemek na p. č. 962/7 jsou stanoveny nové podmínky prostorové regulace takto: 1. NP bude částečně zapuštěno do terénu, k tomu bude využita terénní vlna v místě stavby a stavba při splnění této podmínky bude max 2NP + obytné podkroví.
  10. Využití ploch Z.18, Z.19 a Z.20 bylo změněno dle požadavku z bydlení hromadného (BH) na bydlení všeobecné (BU). V těchto plochách je přípustné vybudovat taktéž rodinné domy.
  11. Plocha Z.57 pro parkoviště vedle kina byla redukována dle podkladu zaslaného určeným zastupitelem z původní rozlohy 0,15 ha na 0,06 ha.
  12. Označení hasičské zbrojnice bylo upraveno a symbol je v koordinačním výkresu umístěn u objektu na ul. Masarykova 700.
  13. Do zásad využití ploch, využití přípustného v ploše ZZ – zeleň – zahrady a sady bylo doplněna přípustnost umístění stavby do 25 m<sup>2</sup> i na pozemku p. č. 2002/1.
  14. Z návrhu veřejně prospěšných staveb byla vypuštěna stavba VD.18 pro výstavbu manipulační plochy. Návrh vybudování manipulační plochy v zastavitelné ploše Z.58 byl v ÚP zachován.
  15. Návrh zastavitelné plochy dopravy silniční byl rozšířen na celý pozemek 613/48 a části pozemků p. č. 613/28, 3051/1, 3050 a 3049 v k. ú. Zbýšov Oslavan dle zákresu v Požadavcích na úpravu územního plánu. Na těchto parcelách byla vymezena zastavitelná plochy Z.98, navržena i jako veřejně prospěšná stavba VD.30.
  16. Na části pozemků p. č. 1923/46 a 1923/24 v k. ú. Zbýšov u Oslavan byla v severní části koridoru CPU.D.5 vymezena veřejně prospěšná stavba VDP.17 pro dopravní obsluhu VKP Halda.
  17. V souladu s požadavky na změny v rámci zastavitelných ploch byla upravena v Odůvodnění kap. J) a přepočten zábor zemědělské půdy a zábor pozemků určených k plnění funkcí lesa.
  18. Odůvodnění územního plánu je doplněno o posouzení souladu s aktuálně platnými Zásadami územního rozvoje Jihomoravského kraje ve znění po Aktualizacích č. 1, 2 a 3a, tj. znění platném ke dni 15. 6. 2024.

19. Územní plán je posouzen i z hlediska souladu s Politikou územního rozvoje ČR ve znění po Aktualizaci č. 7, ve znění závazném od 1. 3. 2024.
20. V úvodu ve výrokové části územního plánu na str. 2 byl odst. 1 nahrazen požadovaným textem vztahujícím se i k aktuálně platnému stavebnímu zákonu.
21. Všechny změny provedené po veřejném projednání jsou ve Výroku a Odůvodnění barevně odlišeny červeně a v grafické části zvýrazněny obdélníkem tak, aby bylo zřejmé, co je předmětem opakovaného veřejného projednání.
22. V rámci této kapitoly je doplněno vyhodnocení Požadavků a jejich splnění a způsob promítnutí do návrhu ÚP.

**Poučení:**

Proti Územnímu plánu Zbýšov vydanému formou opatření obecné povahy nelze podat opravný prostředek (§ 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů).

.....  
Ing. Jakub Dobšík  
Starosta města Zbýšov

.....  
MUDr. František Ševčík  
Místostarosta města Zbýšov

