

ZADÁNÍ

ÚZEMNÍHO PLÁNU

ZBÝŠOV

ŘÍJEN 2021

O pořízení územního plánu rozhodlo zastupitelstvo obce Zbýšov na svém zasedání dne 30.6.2020, usnesení č.13. Zastupitelstvo současně rozhodlo, že zastupitelem pověřeným k jednání s pořizovatelem územního plánu bude starosta obce Jaroslav Žalkovský, DiS. Žádost o pořízení územního plánu byla doručena pořizovateli – Městskému úřadu Slavkov u Brna, odboru stavebního úřadu, územního plánování a životního prostředí dne 20.1.2021.

Návrh zadání Územního plánu Zbýšov byl zpracován pořizovatelem územního plánu ve spolupráci s určeným zastupitelem obce (starosta obce Jaroslav Žalkovský, DiS.) a projednán v lednu r. 2021, v souladu s § 47 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu v platném znění a s jeho prováděcími předpisy - vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence plánovací činnosti, v platném znění a vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění.

OBSAH ZADÁNÍ

a)	Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury	4
	1. Požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch	4
	2. Koncepce veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné i nfrastruktury a možnosti jejich změn	4
	3. Koncepce uspořádání krajiny, zejména prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a prověření možných změn, včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona.....	5
b)	Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit.....	10
c)	Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo ...	11
d)	Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci	11
e)	Případný požadavek na zpracování variant řešení	11
f)	Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení.....	11
g)	Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území	12
h)	Požadavky vyplývající z projednání s dotčenými orgány, sousedními obcemi, krajským úřadem a veřejností.....	12
i)	Závěr	39

a) Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury

1. Požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch

Územní plán bude v urbanistické koncepci zaměřen na stabilizaci zastavěného území s přednostním uplatněním ochrany dochovaných urbanisticky památkových hodnot vesnického zastavění. Nové rozvojové plochy budou navrženy v omezené míře podle vyhodnocení předpokládaného demografického vývoje a potřeb sídla v kontextu s historickým zastavěním, plochy budou situovány přednostně podél současných obslužných komunikací s návazností na zastavěné plochy obce a s případným využitím proluk nebo přestavby devastovaných ploch.

Požadavky na plošné a prostorové uspořádání území

Na území budou rozlišovány:

- z hlediska funkčního využití v souladu s požadavky vyhlášky č. 501/2006 Sb. plochy s rozdílným způsobem využití se stanovením podmínek pro jejich využití
- z hlediska prostorového uspořádání - území s rozdílnou intenzitou jeho využití a stanovením podmínek prostorového uspořádání
- z hlediska zastavitelnosti - nezastavěná a nezastavitelná území, a území zastavěná a zastavitelná
- z hlediska případné potřeby přestavby území budou určeny plochy asanace a rekultivace území, postupná přestavba území rehabilitační a modernizační, postupná přestavba území smíšená, postupná přestavba území demoliční, plochy určené na dožití nebo ke změně funkce při zabezpečení nutné údržby stavebního fondu

2. Koncepce veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejich změn

Dopravní infrastruktura

Základní komunikační systém bude i nadále tvořen dvěma státními silnicemi III. třídy (III/4179 a III/4164) a vybranými hlavními místními (účelovými) komunikacemi. Komunikace místní včetně nadřazené silniční sítě budou doprovázeny v případě technických možností pěšími chodníky a ve vymezených úsecích cyklistickými trasami. Případná pěší doprava bude vedena po dostatečně kapacitních chodnících pro pěší, jenž doprovází síť komunikací motoristických, po obytných zklidněných komunikacích nemotoristických, kde je pěší provoz upřednostněn před ostatními druhy provozu a po cestách a stezkách pro pěší a cyklisty.

Cyklistická doprava bude vedena po určených trasách a bude zahrnovat cyklotrasy místního a nadmístního významu.

Pro odstavování a garážování motorových vozidel budou vymezeny veřejné plochy parkovišť a odstavných stání, v případě požadavku i hromadnými garážemi. Rozmístění zastávek integrovaného dopravního systému JMK bude při řízení rozvoje obce respektováno a bude vycházet z potřeb osídlení za účelem splnění docházkových vzdáleností a pokrytí potřeb trvale bydlícího obyvatelstva i rekreantů. Podél silnic III. třídy bude respektováno ochranné pásmo.

Technická infrastruktura

Obec Zbýšov se nachází v řešeném území zpracovaného Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Jihomoravského kraje (PRVK JMK), který stanovuje zachovat požadavky a koncepci zásobování vodou a odkanalizování obce z něj vyplývající pro územní plán a dále pro sousední obce.

Zásobování vodou – v obci je vybudována vodovodní síť (VaK Vyškov). Zásobování vodou je ze skupinového vodovodu Vyškov – větev bošovická. Voda do tohoto SV je dodána ze SV Vyškov – větev vyškovská. Vlastní zásobování vodou je gravitačně z VDJ Zbýšov. Z tohoto vodojemu jsou zásobeny další tři obce – Šaratice, Hostěrádky-Rešov a Újezd u Brna. Ve výhledu se předpokládá s napojením na vodovodní síť nacházející se na ÚC Brno-venkov, z nově navrhovaného VDJ Prace.

Odkanalizování a čištění odpadních vod – v obci je vybudována splašková podtlaková kanalizace. Splaškové odpadní vody jsou stokami podtlakem dopravovány z domovních sběrných jímek do centrální vakuové stanice, situované na jihu obce, odkud jsou výtlačným potrubím odváděny na čistírnu odpadních vod umístěnou v katastrálním území sousední obce Šaratice ke společné likvidaci s odpadními vodami z obcí Šaratice a Hostěrádky-Rešov. V rozvojových plochách bude odvádění odpadních vod řešeno oddílným způsobem umožňující napojení na stávající podtlakový kanalizační systém.

Vodní toky a ochrana proti povodním - na VVT Litava bude respektováno záplavové území, případně budou navrženy protipovodňové opatření nebo revitalizace vodního toku. Kolem vodních toků bude respektován manipulační pruh v šířce minimálně 6 m.

Zásobování elektrickou energií a telekomunikace - bude navržen systém zásobování území v návaznosti na možnosti a kapacitu přenosové sítě při respektování ochranných pásem.

Zásobování teplem a plynem - bude zachována stávající koncepce individuálního zásobování teplem a plynem.

Hospodaření s odpady - systém odpadového hospodářství v obci nemá nároky na vyčlenění samostatných funkčních ploch. Hospodaření s odpady bude při řízení rozvoje obce zajištěno v souladu s platnou legislativou.

Občanská vybavenost

Na základě vyhodnocení v průzkumech a rozborech bude navržena koncepce občanské vybavenosti s ohledem na předpokládané budoucí demografické a sociálně ekonomické podmínky a konkrétní potřeby v území. V případě potřeby rozvoje - vzniku nových zařízení vybavenosti - se bude vždy jednat o drobná zařízení nevyžadující monofunkční plochy, proto mohou být součástí polyfunkčních ploch jako funkce doplňkové.

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

Budou respektovány urbanistické a civilizační hodnoty v území. V návrhu ÚP budou stanoveny prostorové regulativy pro zachování urbanistických a architektonických hodnot v území a stávajícího charakteru obce.

Z hlediska uspořádání krajiny budou respektovány zejména prvky ÚSES.

Na území budou rozlišovány požadavky na uspořádání krajiny:

- z hlediska funkčního využití v souladu s požadavky vyhlášky č. 501/2006 Sb. plochy s rozdílným způsobem využití se stanovením podmínek pro jejich využití
- z hlediska prostorového uspořádání základní podmínky ochrany krajinného rázu
- z hlediska zastavitelnosti - nezastavěná a nezastavitelná území, území zastavěná a zastavitelná
- z hlediska případné potřeby přestavby území budou určeny plochy: asanace a rekultivace území, rekultivace území, postupná přestavba území smíšená, postupná přestavba území demoliční, plochy určené na dožití nebo ke změně funkce při zabezpečení nutné údržby stavebního fondu
- z hlediska ekologického a krajinného - vymezení ploch a koridorů územního systému ekologické stability krajiny a vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny jejich využití s ohledem na prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci.

Na zastavěných a zastavitelných plochách bude dovoleno umisťovat a povolovat pouze stavby, které budou v souladu s předpoklady rozvoje daného území a budou odpovídat předpokládanému funkčnímu využití dle územního plánu. Na nezastavěných a nezastavitelných plochách nebude dovoleno umisťovat a povolovat stavby s výjimkou staveb, které jsou nutné pro využití těchto ploch a dále pozemních komunikací, liniových staveb technického vybavení a úprav vodních toků apod.

Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje

Politika územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizace č. 1, 2, 3 a 5 (dále jen „PÚR ČR“), která zahrnuje právní stav po Aktualizaci č. 5 PÚR ČR, byla schválena vládou ČR usnesením č. 833 dne 17. 8. 2020. Z PÚR nevyplývají pro ÚP žádné konkrétní požadavky. Obec leží v ORP Slavkov u Brna, která je dle PÚR součástí rozvojové oblasti OB3, ze které vychází severovýchodním směrem rozvojová osa OS10 (Rozvojová osa hranice ČR/Polsko - Ostrava - Olomouc - Brno - hranice ČR/Slovensko).

Z republikových priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území vyplývají z PÚR pro území obce Zbýšov následující požadavky:

(14) Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty, které se na území obce Zbýšov nachází včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat strukturu sídla obce, jedinečnost kulturní krajiny, která je výrazem identity území, jeho historie a tradice.

Bránit upadání venkovské krajiny jako důsledku nedostatku lidských zásahů.

(14a) Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí dbát na rozvoj primárního sektoru při zohlednění ochrany kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.

(19) Hospodárně využívat zastavěné území, přednostně využívat proluk, podporovat přestavbu, regeneraci nevyužívaných ploch a přežilých budov. Hájit nezastavěné území (zejména zemědělské a lesní půdy), veřejnou zeleň v urbanizovaných částech obce s prostupy zeleně do volné krajiny.

(22) Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu (např. cykloturistika, poznávací turistika) při zachování hodnot území. Provést propojení území obce s atraktivními místy z hlediska cestovního ruchu turistickými cestami, které umožní celoroční využití pro různé formy turistiky.

(24) Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a

zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví, zejména uvnitř rozvojových oblastí a rozvojových os. Možnosti nové výstavby posoudit vždy s ohledem na to, jaké vyvolá nároky na změny dopravní infrastruktury. Provéřit podmínky ke zvýšení bezpečnosti a plynulosti dopravy, ochrany a bezpečnosti obyvatelstva a dále ke zlepšení jeho ochrany před hlukem a emisemi, s ohledem na to prověřit v území podmínky pro environmentálně šetrné formy dopravy (např. železniční, cyklistickou).

(25) Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze atd.) s cílem minimalizovat rozsah případných škod. Zejména prověřit plochy potřebné pro umísťování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a srážkovými přívaly. Provéřit podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území s ohledem na strukturu sídla a krajinu jako alternativy k umělé akumulaci vod.

V zastavěných územích a zastavitelných plochách vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání dešťových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní.

(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.

PÚR stanovuje pro řešené území tyto rozvoje oblasti a rozvojové osy, specifické oblasti:

Obec leží v ORP Slavkov u Brna, která je dle PÚR součástí rozvojové oblasti OB3. Specifické oblasti nejsou v řešeném území vymezeny.

PÚR stanovuje pro řešené území tyto koridory a plochy dopravní a technické infrastruktury:

Obec leží mimo plochy a rozvojové záměry dopravní a technické infrastruktury.

Požadavky vyplývající z územně plánovací dokumentace vydané krajem a z širších územních vztahů

Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje byly vydané dne 5. 10. 2016 s účinností od 3. 11. 2016, ve znění Aktualizace č. 1 a 2 (dále jen „ZÚR JMK“), která zahrnuje právní stav po Aktualizaci č. 2 ZÚR JMK, schválené Zastupitelstvem JMK dne 17. 9. 2020 s účinností od 31. 10. 2020.

Návrh ÚP zpřesní a vymezí plochu **protipovodňových opatření a technických protipovodňových opatření POP01 na vodním toku Litava** v součinnosti se správcem vodního toku (Povodí Moravy, s.p.), dopravní a technické infrastruktury s ohledem na minimalizaci vlivů na obytnou funkci a minimalizaci střetů s limity využití území.

Návrh ÚP vymezí územní rezervu **RDZ08-A pro tratě č. 300 a 340 Zbýšov – Slavkov u Brna („Křenovická spojka“), Varianta jižní** a stanoví podmínky pro její využití. Při prověřování možnosti budoucího využití územní rezervy železniční trati zohlednit podmínku minimalizace vlivů na obytnou funkci a minimalizace střetů s limity využití území. Dále je nutné minimalizovat negativní vlivy na životní prostředí, obyvatelstvo a lidské zdraví.

Návrh ÚP vymezí územní rezervu pro dopravu s kolejovým rozvětvením **RDZ09**

Výhybna Zbýšov a stanoví podmínky pro její využití. Při prověřování možnosti budoucího využití územní rezervy železniční trati zohlednit podmínku minimalizace vlivů na obytnou funkci a minimalizace střetů s limity využití území. Dále je nutné minimalizovat negativní vlivy na životní prostředí, obyvatelstvo a lidské zdraví. Návrh ÚP dále zohlední minimalizaci vlivů na památkovou

Z hlediska uspořádání krajiny budou zapracovány zejména prvky ÚSES vyplývající ze ZÚR JMK. Jedná se o **nadregionální biokoridor K 132T**. Z toho vyplývají následující úkoly územního plánování:

- a) Vytvářet územní podmínky pro koordinaci vymezení prvků ÚSES všech hierarchických úrovní (nadregionální, regionální, lokální – místní) tak, aby byla zajištěna potřebná návaznost a spojitost ÚSES a bylo podporováno zvyšování ekologické stability a druhové rozmanitosti v území.
- b) V územních plánech upřesnit vymezení nadregionálního a regionálního ÚSES a doplnit ho o místní úroveň ÚSES zahrnující vložení lokálních biocenter do biokoridorů vyšší hierarchické úrovně k posílení jejich migrační funkce; hranice vložených lokálních biocenter přitom nejsou vázány hranicemi koridorů dle ZÚR.
- c) Při upřesňování skladebných částí ÚSES preferovat řešení, které bude minimalizovat střety s liniovými stavbami dopravní a technické infrastruktury.
- d) Při upřesňování skladebných částí ÚSES preferovat při křížení s liniovými stavbami dopravní a technické infrastruktury území s existující přirozenou prostupností (např. souběh s vodotečí, přemostění terénní nerovnosti, apod.). V případech, kdy nebude možné vymezit skladebnou část ÚSES v přímé kontinuitě bez přerušení, není toto přerušení stávající stavbou liniového charakteru dopravní nebo technické infrastruktury důvodem pro nefunkčnost skladebné části. Křížení biocentra s návrhovou stavbou liniového charakteru je podmíněně přípustné pouze v těch případech, kdy bude zachována vzájemná přirozená návaznost jeho částí a nebude narušena jeho funkčnost nebo minimální výměra.

S výjimkou koridorů vázaných na vodní toky a údolní nivy upřesňovat biokoridory nadregionálního a regionálního ÚSES při dodržení metodických postupů přednostně mimo zastavěné a zastavitelné plochy.

Územní plán prověří návaznost vymezení koridorů a ploch záměrů, koordinaci území s územními plány sousedních obcí. Z hlediska širších územních vztahů budou zkoordinovány územní studie pořizované JMK (Územní studie silnice II/416 Žatčany – Slavkov u Brna a Územní studie prověření variant Křenovické spojky), a dále záměry dle Územní prognózy JMK – severojižní kolejový diametr (SJKD) Tišnov – Brno – Slavkov u Brna. Dále budou respektovány dokumentace JMK, zejména se jedná o Koncepční vymezení regionálního a nadregionálního ÚSES, Generel dopravy.

Návrh ÚP zapracuje a prověří podmínky pro vymezení **dálkového cyklistického koridoru EuroVelo 4** - na území Jihomoravského kraje v koridoru hranice s Krajem Vysočina – Nedvědice – Tišnov – Kuřim – Brno – Sokolnice – Slavkov u Brna – Brankovice – Snovídky – Bohuslavice – Kyjov – Vacenovice – Strážnice – Veselí nad Moravou – hranice se Zlínským krajem

Požadavky vyplývající z územně analytických podkladů

V **ÚAP ORP Slavkov u Brna** (aktualizace z r. 2020) jsou stanoveny následující problémy k řešení, vyplývající z rozboru udržitelného rozvoje území, které budou v návrhu ÚP zohledněny:

- v ÚPD upřednostňovat smíšené využití ploch umožňující integraci občanského vybavení a rozvoj pracovních příležitostí v místě bydliště
- plochy pro bydlení řešit s vazbou na veřejnou infrastrukturu
- vytvořit podmínky pro vymezení vhodných ploch pro rozvoj rekreační a turistické infrastruktury ve vazbě na území Slavkovského bojiště
- vytvořit podmínky pro zlepšení průchodnosti krajiny (letní a zimní turistika) a budování doprovodné infrastruktury (odpočívadla, dětská hřiště, rekreační louky, přírodní koupaliště, občerstvení...)
- řešit vymezení trasy severojižního kolejového diametru (SJKD)
- sjednotit vymezení trasy kolejové spojky žel. tratí č. 300 a č. 340
- řešit vymezení trasy silnice II/416 mimo zastavěné území obce
- ve vazbě na místa s koncentrací obyvatel a návštěvníků řešit plochy pro odstavení vozidel
- nové rozvojové plochy (chráněný venkovní prostor) neumisťovat v územích negativních vlivů na životní prostředí (hluku, znečištění ovzduší), u stávající zástavby nacházející se ve vazbě na negativní vlivy hluku prověřit dle aktuálních údajů nutnost protihlukových opatření
- vyhodnotit potřebu ploch nutných k zajištění fungujícího odpadového hospodářství
- zohlednit vyhlášené záplavové území, respektovat aktivní zónu záplavového území, řešit ochranu území před povodněmi
- identifikovat pozemky s rizikovým sklonem a navrhnout protierozní opatření, řešit ochranu lokálních údolnic před soustředěným odtokem
- řešit opatření na eliminaci extravilánových vod v ÚPD navržením např. záchytných příkopů po obvodu zastavěných částí sídel, poldrů,...
- prověřit možnost zvýšení podílu vodních ploch v krajině
- řešit revitalizaci nebo obnovu Mlýnského náhonu
- umožnit návrat ekostabilizačních prvků do zemědělské krajiny (biokoridory, větrolamy, remízky, meze, solitérní stromy, mokřady; zatravňování ploch výrazně narušených vodní erozí, obnova přirozeného stavu malých a středně velkých vodních toků,...)
- prověřit možnost posílení zastoupení krajinných prvků v území, obnovu větrolamů z důvodu špatného stavu dřevin
- vytvářet podmínky pro realizaci ÚSES, rozšiřování rozptýlené zeleně v krajině
- řešit problém koordinace vymezení ÚSES v ÚPD
- řešit problematickou nebezpečnou křižovatku silnic I/50 a II/3836

Limity v území:

- respektovat železniční trať vč. ochranného pásma
- respektovat silnice III. třídy vč. jejich ochranných pásem
- respektovat trafostanice, stávající nadzemní elektrické vedení vč. ochranného pásma
- respektovat vodojem a vodovodní řad vč. ochranného pásma
- respektovat plynovod vč. ochranného pásma
- respektovat přečerpávací stanici odpadních vod a kanalizační stoky vč. ochranného pásma
- respektovat území s archeologickými nálezy
- respektovat krajinnou památkovou zónu Slavkovského bojiště
- respektovat vedení radioreléové trasy a ochranné pásmo elektronického komunikačního vedení
- respektovat nadregionální ÚSES – biokoridor
- respektovat aktivní sesuvné území
- respektovat aktivní zónu záplavového území (VVT Litava)
- respektovat BPEJ I. a II. třídy ochrany

- prověřit, zda se plochy nacházejí ve vzletovém a přistávacím koridoru letiště Brno – Tuřany, podle zjištění případně zohlednit požadavky z toho vyplývající
- chráněné prostory, specifikované ustanovením § 30 odst. 3 zákona č. 258/2000 Sb., budou situovány pouze v území, v němž hluková zátěž nepřekračuje hygienické limity hluku, stanovené právními předpisy na úseku ochrany zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací

V **ÚAP JMK** (aktualizace z r. 2017) jsou stanoveny následující problémy k řešení, vyplývající z rozboru udržitelného rozvoje území:

- Suburbanizace v území Metropolitní rozvojové oblasti Brno

Charakter závady: Značný rozvoj bydlení v zázemí krajského města Brna bez zajištění adekvátní vybavenosti veřejnou infrastrukturou. Kapacita stávající dopravní sítě v území OB3 přestává dostačovat narůstajícím objemům zejména cílové a zdrojové dopravy a je omezením rozvoje území.

Suburbanizace se projevuje i v jiných částech kraje, např. na Znojemsku. Je však nepoměrně menšího rozsahu než v okolí Brna a nesrovnatelné jsou i problémy, které způsobuje.

Požadavky na odstranění nebo omezení problému: Podporovat v silniční dopravě průchod nadřazené dopravní sítě Metropolitní rozvojovou oblastí Brno a rozvedení dopravních proudů do koridorů, které budou schopny ochránit dotčená sídla v Metropolitní rozvojové oblasti Brno a zvláště město Brno před nadbytečnou dopravou při maximální eliminaci negativních dopadů dopravy na životní prostředí a lidské zdraví.

Vytvářet územní předpoklady pro další rozvoj ekonomických aktivit v oblasti pokročilých služeb, znalostní a vzdělanostní ekonomiky a to především v jádrovém území Metropolitní rozvojové oblasti Brno (Brno, Modřice, Šlapanice).

Podporovat vzájemnou koordinaci rozvoje města Brna a okolních sídel, zejména z hlediska vyváženosti rezidenčních a pracovních funkcí.

Podporovat posílení polycentrického rozvoje Metropolitní rozvojové oblasti Brno prostřednictvím podpory sekundárních center osídlení (Kuřim, Modřice, Rosice, Zastávka, Šlapanice, Veverská Bítýška, dále Pohořelice, Rajhrad, Slavkov u Brna, Tišnov, Židlochovice); vytvářet zde územní podmínky pro stabilizaci a rozvoj veřejné infrastruktury.

Podporovat směřování rozvoje bydlení do center osídlení (Brno, Adamov, Kuřim, Modřice, Pohořelice, Rajhrad, Rosice, Zastávka, Slavkov u Brna, Šlapanice, Tišnov, Veverská Bítýška, Zastávka, Židlochovice) a sídel s odpovídající veřejnou infrastrukturou.

Okruhy záměrů, se kterými dochází ke střetu:

- **RDZ08-A** Trať č. 300 a 340 Zbýšov – Slavkov u Brna („Křenovická spojka“), varianta Jižní ve střetu s **RDS27** II/416 Hrušky – Křenovice – Slavkov u Brna, přeložka a **POP01** Opatření na vodním toku Litava, a dále s limitem využití území (vodní režim) **Q100**
- **RDZ08-B** Trať č. 300 a 340 Zbýšov – Slavkov u Brna („Křenovická spojka“), varianta Severní ve střetu s limitem využití území (vodní režim) **Q100**

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

Není požadováno, pokud nebude prokázána jejich nutnost v rámci zpracování návrhu.

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

Zpřesnit a vymežit v územním plánu veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření vyplývající z návrhu ÚP. Veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření budou vyznačeny v samostatném výkresu a podrobně specifikovány v textové části.

V nezbytném rozsahu budou navrženy případné asanační zásahy nutné pro řešení dopravních závad či pro napojení nových staveb dopravní infrastruktury na stávající síť. Bude provedeno posouzení starých ekologických zátěží, staveb, budov, skládek, kontaminovaných ploch s určením míry jejich rizika a prověření ploch potřebných k jejich asanaci.

O možnosti zařazení VPS a VPO na pozemky, pro které lze uplatnit předkupní právo, bude rozhodnuto v průběhu pořízení ÚP.

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

Není požadováno, pokud nebude prokázána jejich nutnost v rámci zpracování návrhu.

e) Případný požadavek na zpracování variant řešení

Není požadováno zpracování variant.

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

Obsah návrhu územního plánu a jeho odůvodnění bude sestaven přiměřeně dle přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění a dle vyhlášky č. 501/2006 Sb., obecných podmínkách pro využívání území, v platném znění.

Požadovaný obsah dokumentace:

Návrh ÚP Zbýšov

- Textová část:
v členění dle přílohy č. 7 části I. vyhlášky č. 500/2006 Sb.
- Grafická část:

Výkres základního členění území	1: 5 000
Hlavní výkres	1: 5 000
Výkres VPS, opatření a asanací	1: 5 000

Odůvodnění ÚP Zbýšov

- Textová část:
v členění dle přílohy č. 7 části II. vyhlášky č. 500/2006 Sb.
- Grafická část:

Koordinační výkres	1: 5 000
--------------------	----------

Výkres širších vztahů	1: 50 000
Výkres předpokládaných záborů ZPF	1: 5 000

Členění výkresů je směrné a může být v případě odůvodněné potřeby změněno.

Návrh územního plánu bude odevzdán v počtu 2 tiskových vyhotovení + 2 CD (*PDF) pro posouzení návrhu územního plánu krajským úřadem a pro společné jednání podle ustanovení § 50 stavebního zákona, a dále 2 upravené paré územně plánovací dokumentace v tištěné podobě + 2 CD (*PDF) pro řízení o územním plánu podle § 52 stavebního zákona.

Dokumentace (čistopis) bude zpracována v následujícím počtu vyhotovení:

4x v listinné podobě

2x digitálně na CD (*PDF, *DOC a k tomu *DGN nebo *SHP)

V případě potřeby lze hlavní výkres členit do samostatných výkresů na urbanistickou koncepci, koncepci uspořádání krajiny a koncepci veřejné infrastruktury. Výkresy budou zpracovány digitálně nad mapovým podkladem v měřítku katastrální mapy nebo v měřítku 1 : 5 000. Výkresová část dokumentace bude obsahovat jevy zobrazitelné v daném měřítku. Bude použit souřadnicově orientovaný mapový podklad (S-JTSK) (pozn. pořizovatele - mapové podklady ve smyslu ust. § 45 odst. 3 zajistí a uhradí obec).

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

Krajský úřad JMK, odbor životního prostředí ve svém stanovisku č.j. JMK 31641/2021 ze dne 26.2.2021 **neuplatnil požadavek** na vyhodnocení vlivů územního plánu Zbýšov na životní prostředí, dle § 22 písm. d) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů, v platném znění.

h) Požadavky vyplývající z projednání s dotčenými orgány, sousedními obcemi, krajským úřadem a veřejností

Obce:

- 1) Obec Blažovice, Nádražní č. p. 165, 664 08 Blažovice
Ve stanovené lhůtě se nevyjádřila.
- 2) Obec Hostěrádky - Rešov, Hostěrádky-Rešov č. p. 212, 683 52 Křenovice u Slavkova
Ve stanovené lhůtě se nevyjádřila.
- 3) Obec Hrušky, Hrušky č. p. 166, 683 52 Křenovice u Slavkova
Ve stanovené lhůtě se nevyjádřila.
- 4) Obec Jiříkovice, Za Školou č. p. 230, Jiříkovice, 664 51 Šlapanice u Brna
Ve stanovené lhůtě se nevyjádřila.
- 5) Obec Křenovice, Školní č. p. 535, 683 52 Křenovice u Slavkova
Ve stanovené lhůtě se nevyjádřila.

- 6) Obec Prace, Ponětovská č. p. 129, 664 58 Práce
Ve stanovené lhůtě se nevyjádřila.
- 7) Obec Šaratice, Náves č. p. 83, Šaratice, 683 52 Křenovice u Slavkova
Ve stanovené lhůtě se nevyjádřila.

Dotčené orgány:

- 1) Městský úřad Slavkov u Brna, odbor stavebního úřadu, územního plánování a životního prostředí, Palackého nám. 65, 684 01 Slavkov u Brna

Vyjádření č.j. SU/7798-21/350-2021/KAM ze dne 11. 3. 2021:

I. Z hlediska zákona č. 254/2001 Sb., o vodách, ve znění pozdějších předpisů k tomuto zákonu, § 104 odst. 2 písm. c) v souvislosti s § 18 odst. 1:

Městský úřad Slavkov u Brna, vodoprávní úřad k předloženému zadání územního plánu obce Zbýšov uvádí následující:

- Při návrhu rozšiřování ploch pro bydlení, občanského vybavení apod. je nutné **řešit odpovídající technickou infrastrukturu** zejména zásobování pitnou vodou a **odkanalizování území s odvedení na ČOV Šaratice**.
- **Plochy „SO“ smíšené obytné jsou situovány částí do aktivní zóny záplavového území a do záplavového území VVT Litava.** Vodoprávní úřad upozorňuje navrhovatele zadání územního plánu obce Zbýšov na zákonné omezení výstavby v záplavovém území vodního toku (§ 17 vodního zákona) a v aktivní zóně záplavového území dané ustanovením (§ 67 vodního zákona). **V aktivní zóně záplavových území se nesmí umísťovat, povolovat ani provádět stavby s výjimkou vodních děl**, jimiž se upravuje vodní tok, převádějí povodňové průtoky, provádějí opatření na ochranu před povodněmi, nebo která jinak souvisejí s vodním tokem nebo jimiž se zlepšují odtokové poměry, staveb pro jímání vod, odvádění odpadních vod a odvádění srážkových vod a dále nezbytných staveb dopravní a technické infrastruktury, zřizování konstrukcí chmelnic. Aktuálně platné záplavové území vodních toků VVT Litava jsou zveřejněny: <https://www.kr-jihomoravsky.cz/Default.aspx?ID=195719&TypeID=2>.
- Dále vodoprávní úřad upozorňuje navrhovatele zadání územního plánu obce Zbýšov na podklad Povodí Moravy, s.p., kterým je Studie odtokových poměrů DVT Mlýnský náhon, a tím vypočtené záplavové a rozlivové plochy. (Ing. A. Večerková)

II. Z hlediska zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech, ve znění pozdějších předpisů k tomuto zákonu, § 146 odst. 3:

Městský úřad Slavkov u Brna, Odbor SÚÚPaŽP, oddělení ŽP jako příslušný orgán v oblasti odpadového hospodářství nemá k územního plánu připomínky (Ing. M. Zouharová)

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

Městský úřad Slavkov u Brna, odbor SÚÚPŽP, oddělení životního prostředí není příslušným orgánem ochrany ovzduší. Dle ust. § 11 odst. 2 písm. a) zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, je příslušným orgánem ochrany ovzduší krajský úřad. (Ing. N. Ostřížková)

IV. Z hlediska zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů k tomuto zákonu, § 77 odst. 1 písm. q):

Orgán ochrany přírody a krajiny nemá k návrhu ÚP námítky. (Ing. N. Ostřížková)

V. Z hlediska zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu,

ve znění pozdějších předpisů k tomuto zákonu, § 15 :

Pro nezemědělské účely je nutno použít především nezemědělskou půdu, nezastavěné a nedostatečně využitě pozemky v zastavěném území nebo na nezastavěných plochách stavebních pozemků staveb mimo tato území, stavební proluky a plochy získané zbořením přežilých budov a zařízení. Musí-li v nezbytném případě dojít k odnětí zemědělské půdy ze zemědělského půdního fondu, je nutno především:

- a) odnímat zemědělskou půdu přednostně na zastavitelných plochách,
- b) odnímat přednostně zemědělskou půdu méně kvalitní; kritériem kvality půdy jsou třídy ochrany,
- c) co nejméně narušovat organizaci zemědělského půdního fondu, hydrologické a odtokové poměry v území a síť zemědělských účelových komunikací,
- d) odnímat jen nejnutnější plochu zemědělského půdního fondu a po ukončení nezemědělské činnosti upřednostňovat zemědělské využití pozemků,
- e) při umísťování směrových a liniových staveb co nejméně zatěžovat obhospodařování zemědělského půdního fondu.

Zemědělskou půdu I. a II. třídy ochrany lze odejmout pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu. (Ing. E. Lisalová)

VI. Z hlediska zákona č. 289/1995 Sb., o lesích, ve znění pozdějších předpisů k tomuto zákonu, § 48 odst. 2 písm. c) v souvislosti s § 14 odst. 2:

MěÚ Slavkov u Brna, jako orgán státní správy lesů nemá z pohledu zákona o lesích k územnímu plánu připomínky. (Ing. J. Kamínek)

VII. Z hlediska zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů k tomuto zákonu, § 29 odst. 2 písm. b):

MěÚ Slavkov u Brna, jako orgán státní památkové péče nemá z pohledu zákona č. 20/1987 Sb. o státní památkové péči k navrhovaným změnám ÚP připomínky. (Ing. arch. O. Matyášová)

Stanovisko pořizovatele:

U každé návrhové plochy bude v návrhu ÚP navržena dopravní a technická infrastruktura tak, aby byla dostatečně kapacitně vyhovující. Zastavitelné plochy budou navrhovány mimo aktivní záplavové území. Zábory ZPF budou vyhodnoceny a řádně odůvodněny v souladu s platnými právními předpisy.

2) Hasičský záchranný sbor Jihomoravského kraje, Zubatého č. p. 685/1, Zábřovice, 614 00 Brno 14

Vyjádření č.j. HSBM-250-6/2021 ze dne 23. 2. 2021:

HZS JmK, ÚO Vyškov uplatňuje následující požadavky k návrhu zadání ÚP Zbýšov:

- konkretizovat opatření ochrany obyvatelstva obce Zbýšov, uvedená v ustanovení § 20 vyhlášky č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva (dále jen „vyhl. č. 380/2002 Sb.“), především návrh ploch pro požadované potřeby:

c) - ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události. Způsob a rozsah kolektivní ochrany obyvatelstva ukrytím stanoví § 16 vyhlášky č. 380/2002 Sb.,

d) - evakuace obyvatelstva a jeho ubytování. Navržení ploch a objektů pro případ nouzového ubytování při vzniku neočekávané mimořádné události. Způsob provádění evakuace a jejího všestranného zabezpečení stanoví §12, §13 a příloha 4 vyhlášky č. 380/2002 Sb.

g) - záchranných, likvidačních a obnovovacích prací pro odstranění nebo snížení

škodlivých účinků vzniklých při mimořádné události. Jedná se především o řešení obslužných komunikací tak, aby byl umožněn příjezd zasahujících jednotek i v případě zneprůjezdnění části komunikací v obci a o řešení sítí technické infrastruktury s možností operativní úpravy dodávek z jiných nezávislých zdrojů.

i) – nouzového zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií. Jedná se především o vymezení ploch nebo stanovení objektů, vhodných pro ustavení prostředků nouzového zásobování pitnou vodou, případně prostředků náhradního zásobování elektrickou energií.

HZS JmK nepředpokládá potřebu řešit v rámci předmětného ÚP opatření uvedená v ustanovení § 20 vyhlášky č. 380/2002 Sb., označená písmeny: a), b), e), f), h) a je připraven v případě potřeby konzultovat výše uvedené požadavky.

Stanovisko pořizovatele:

Kapitola o ochraně obyvatelstva bude součástí textové části návrhu ÚP.

3) Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu, Žerotínovo náměstí 3/5, 601 82 Brno

Vyjádření č.j. JMK 31641/2021 ze dne 26. 2. 2021:

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

A. Stanovisko odboru životního prostředí (OŽP):

Z hlediska zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů:

OŽP jako dotčený orgán posuzování vlivů na životní prostředí příslušný dle ust. § 22 písm. d) zákona o posuzování vlivů na životní prostředí tímto **neuplatňuje požadavek** na vyhodnocení vlivů územního plánu Zbýšov na životní prostředí (dále jen „vyhodnocení“).

Odůvodnění:

„Návrh zadání územního plánu Zbýšov“ může stanovit rámec pro budoucí povolení záměrů uvedených v příloze č. 1 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí, a proto je tedy územní plán Zbýšov koncepcí ve smyslu ustanovení § 10a odst. 1 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí.

Na základě posouzení podle kritérií uvedených v příloze č. 8 tohoto zákona však odbor životního prostředí neuplatil požadavek na vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí.

OŽP jako dotčený úřad posuzování vlivů na životní prostředí posoudil uvedený „Návrh zadání ÚP Zbýšov“ a přitom zjišťoval, zda a v jakém rozsahu může ÚP Zbýšov vážně ovlivnit životní prostředí a obyvatelstvo. Použil přitom kritéria, která charakterizují na jedné straně vlastní územní plán a příslušné zájmové území, na druhé straně z toho vyplývající významné potenciální vlivy na obyvatelstvo a životní prostředí.

Územním plánem mají být prověřeny mj. plochy pro bydlení a občanské vybavenosti.

Na území obce Zbýšov jsou Zásadami územního rozvoje Jihomoravského kraje (ZÚR JMK) vymezeny plochy a koridory – POP01 (Opatření na vodním toku Litava) a ÚSES – K 132T (nadregionální biokoridor).

Předmětným územím územního plánu je celé území obce Zbýšov o rozloze 479 ha s počtem obyvatel 681.

Územní plán nebude ovlivňovat jiné koncepce více než v současné době. Vymezení ploch a koridorů ÚSES – K 132T je z pohledu ochrany životního prostředí vnímáno jednoznačně pozitivně, ÚSES přispívá k posílení ekologické stability a ke zvýšení biodiverzity území.

Vymezení protipovodňové ochrany POP01 je z pohledu ochrany životního prostředí vnímáno jednoznačně pozitivně, bude efektivně posílena ochrana zastavěných území obce, ochrana zemědělského půdního fondu a posílení retenčních schopností krajiny.

Požadavky na ochranu životního prostředí a veřejné zdraví jsou respektovány, využití ploch k podpoře rozvoje bydlení a občanské vybavenosti významným způsobem přispěje k podpoře udržitelného rozvoje oblasti. Z hlediska udržitelného rozvoje dotčeného území se jedná o podporu sociálně ekonomických aspektů zejména v oblasti rozvoje lidských zdrojů a zaměstnanosti.

Územní plán může mít pouze nízký vliv na nejbližší okolí, a to maximálně emisemi ze stacionárních zdrojů, pokud tyto vůbec budou instalovány. Tyto emise by mohly být pravděpodobnější v zimním období po krátkou dobu s denní četností, avšak po skončení topné sezóny bude vliv tohoto faktoru eliminován. Kumulativní a synergické vlivy budou zanedbatelné vzhledem k tomu, že mají být vymezeny plochy pro bydlení a občanské vybavenosti, které vylučují zásadní negativní ovlivnění jednotlivých ploch navzájem. Rizika pro životní prostředí a veřejné zdraví jsou zanedbatelná, neboť v území nebude žádná plocha využívána k žádné tak rizikové činnosti, která by mohla způsobit havárii.

Případný dopad územního plánu na oblasti nebo krajiny s uznávaným statutem ochrany na národní, komunitární nebo mezinárodní úrovni bude zanedbatelný vzhledem k tomu, že OŽP jako dotčený orgán ochrany přírody, příslušný dle ust. § 77a odst. 4 písm. x) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších, ve svém níže uvedeném stanovisku, vyloučil významný vliv územního plánu na příznivý stav předmětu ochrany EVL samostatně nebo ve spojení s jinými koncepcemi a záměry ve smyslu § 45 i) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů.

Z výše uvedeného je patrné, že dle zadání nebudou v územním plánu navrhovány plochy či koridory s významnými negativními vlivy na životní prostředí a veřejné zdraví, a proto nebyl uplatněn požadavek na vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí.

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

B. Požadavky na obsah územního plánu vyplývající z právních předpisů a územně plánovacích podkladů

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

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

OŽP upozorňuje, že v katastrálním území Zbýšov se nachází vyhlášené záplavové

území vodního toku Litava včetně stanovené aktivní zóny.

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

OŽP není věcně příslušný orgán státní správy lesů.

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

OŽP jako dotčený orgán ochrany zemědělského půdního fondu (ZPF) příslušný dle ust. § 17a odst. a) zákona o ochraně ZPF v souladu s ust. § 47 odst. 2 stavebního zákona, **uplatňuje vyjádření k „Návru zadání ÚP Zbýšov“ s požadavky na obsah územního plánu.**

Při zpracování návrhu ÚP Zbýšov je nutno postupovat v souladu s ust. § 5 odst. 1 a 2 zákona o ochraně ZPF. Zpracovatelé jsou povinni řídit se zásadami ochrany ZPF vyplývajících z ust. § 4 zákona o ochraně ZPF. Dále jsou povinni navrhnout a zdůvodnit takové řešení, které je z hlediska ochrany ZPF a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější. Přitom musí vyhodnotit předpokládané důsledky navrhovaného řešení na ZPF, a to zpravidla ve srovnání s jiným možným řešením.

Vyhláška č. 271/2019 Sb., o stanovení postupů k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu s účinností od 15.11.2019 dále upravuje v ust.:

- § 3 předmět vyhodnocení důsledků územního plánu,
- § 5 obsah zdůvodnění navrhovaného řešení,
- § 9 společná ustanovení pro obsah a rozsah vyhodnocení důsledků při pořizování a zpracování územně plánovací dokumentace.

OŽP jako dotčený orgán ochrany ZPF příslušný dle ust. § 17a odst. a) zákona o ochraně ZPF **uplatní stanovisko podle ust. § 5 odst. 2 zákona o ochraně ZPF** k návrhu ÚP Zbýšov na základě zpracovaného Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení ÚPD na ZPF obsaženého v odůvodnění návrhu územního plánu.

V souladu s čl. II odst. 1 metodického pokynu odboru ochrany lesa a půdy MŽP ČR ze dne 01.10.1996 č.j. OOLP/1067/96 k odnímání půdy ze ZPF podle zákona o ochraně ZPF, projednává OŽP lokality s výměrou nad 10 ha s orgánem ochrany ZPF Ministerstva životního prostředí.

OŽP upozorňuje, že stanovisko dle ust. § 5 odst. 2 zákona o ochraně ZPF k plochám v platné ÚPD bylo uplatněno vždy ke konkrétnímu funkčnímu využití mimo jiné na základě prokázání potřeby a nezbytnosti konkrétního navrhovaného nezemědělského využití. Z tohoto pohledu je tedy třeba i změnu funkčního využití opětovně záborově vyhodnotit a řádně zdůvodnit ve smyslu zákona o ochraně ZPF, je-li ZPF dotčen.

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

4. Z hlediska zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“):

OŽP jako dotčený orgán ochrany přírody, příslušný dle ust. § 77a odst. 4) písm. n) a x)

zákonu vyhodnotil na základě obdržené žádosti možnosti vlivu „Návrh zadání ÚP Zbýšov“ na lokality soustavy Natura 2000 a vydává

s t a n o v i s k o

podle § 45i odstavce 1 téhož zákona v tom smyslu, že hodnocená koncepce

n e m ů ž e m í t v ý z n a m n ý v l i v

na žádnou evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast soustavy Natura 2000.

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

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

OŽP jako dotčený orgán ochrany ovzduší příslušný dle ust. § 11 odst. 2 písm. a) výše uvedeného zákona uplatňuje vyjádření k „Návruhu zadání ÚP Zbýšov“ s požadavky na obsah územního plánu.

Při zpracování návrhu ÚP Zbýšov je nutno postupovat v souladu se základním požadavkem na snižování úrovně znečištění i znečišťování vnějšího ovzduší. Obecně platí, že není vhodná těsná návaznost obytné zástavby a ploch pro výrobu, průmysl nebo činnosti omezující okolní obytnou zástavbu, zejména z důvodu předcházení problémům obtěžování obyvatel hlukem, emisemi z dopravy, případně zápachem. Proto je nutné zvolit umístění objektů pro stálé bydlení v dostatečné vzdálenosti od stávajících i nových zdrojů znečišťování ovzduší – průmyslových areálů, smíšených výrobních areálů apod. Umístění případných jednotlivých zdrojů znečišťování ovzduší v lokalitách bude nutné posuzovat individuálně na základě zpracovaných rozptylových studií v rámci procesu EIA, procesu umísťování vyjmenovaných stacionárních zdrojů krajským úřadem (možno využít kompenzační opatření) nebo nevyjmenovaných stacionárních zdrojů (kompetence ORP).

6. Z hlediska zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech a obecně závazné vyhlášky Jihomoravského kraje č. 1/2016, kterou se vyhláší závazná část Plánu odpadového hospodářství Jihomoravského kraje 2016 – 2025:

V souhlasu s ust. § 102 odst. 1 zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech, nemá krajský úřad žádné připomínky.

7. Z hlediska zákona č. 224/2015 Sb., o prevenci závažných havárií způsobených vybranými nebezpečnými chemickými látkami nebo chemickými směsmi a o změně zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů, (zákon o prevenci závažných havárií):

Při uplatňování návrhu ÚP Zbýšov není nutné zohledňovat žádné omezení z důvodu provozovatele zařazeného do skupiny „A“ a skupiny „B“ dle zákona č. 224/2015 Sb.

8. Požadavky odboru dopravy z hlediska zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů:

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

- V návrhu ÚP budou zohledněny silnice II. třídy č. 417 a silnice III. třídy č. 4164 a č. 4179 procházející řešeným územím. V návrhu zadání ÚP chybí ve výčtu

silnic II. a III. třídy silnice II/417.

- Silnice II. a III. třídy budou v návrhu zadání ÚP i návrhu ÚP v případě užívání přídomku označovány jako „krajské“. Použití označení „státní silnice III. třídy“ uvedené v návrhu zadání ÚP je chybné a musí být opraveno. Silnice II. a III. třídy jsou od roku 2001 ve vlastnictví krajů, na jejichž území se nachází, jsou tedy silnicemi krajskými.
- Koncepce rozvoje silnic II. a III. třídy bude v návrhu ÚP rozvíjena v souladu s Generelem dopravy JMK a Generelem krajských silnic JMK, které pro řešení silnic II. a III. třídy v územním plánování tvoří územně plánovací podklady.
- Návrhové kategorie silnic II. a III. třídy budou mimo průjezdní úseky upravovány v šířkovém uspořádání podle Návrhové kategorizace krajských silnic JMK (2008). Dokument je k dispozici na webových stránkách Jihomoravského kraje www.kr-jihomoravsky.cz.
- 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.
- Dopravní napojení pro zajištění přístupu k návrhovým plochám ze silnic II. a III. třídy bude v návrhu ÚP řešeno a popsáno na úrovni ÚP v intencích ČSN 736101 a ČSN 736110.

KrÚ JMK OD z hlediska koncepce rozvoje cyklistické dopravy na území JMK upozorňuje na záměr Eurovelo 4 vyplývající ze ZÚR JMK (viz čl. 165 ZÚR JMK), který není uveden v předloženém návrhu zadání ÚP Zbýšov.

KrÚ JMK OD dále z hlediska koncepce rozvoje cyklistické dopravy vyplývající ze ZÚR JMK doplňuje, že silnice II/417 je dle Generelu krajských silnic JMK tahem krajského významu. Silnice III. třídy procházející řešeným územím obce Zbýšov mají pouze místní význam.

9. Požadavky odboru kultury a památkové péče z hlediska zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů:

Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor kultury a památkové péče, obdržel žádost o vyjádření k oznámení o projednání „**Návrhu zadání ÚP Zbýšov**“, **ORP Slavkov u Brna**. Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor kultury a památkové péče, **nemá**, podle ustanovení § 47 stavebního zákona požadavky k „**Návrhu zadání ÚP Zbýšov**“.

Odůvodnění:

„Návrh zadání ÚP Zbýšov“ obsahuje požadavky na ustanovení zajišťující ochranu kulturně – historických a archeologických hodnot řešeného území.

10. Vyjádření odboru územního plánování a stavebního řádu z hlediska stavebního zákona:

„Návrh zadání ÚP Zbýšov“ v kapitole a) Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury zohledňuje požadavky vyplývající pro území obce Zbýšov z Politiky územního rozvoje České republiky ve znění Aktualizace č. 1, 2, 3 a 5 a požadavky vyplývající pro území obce Zbýšov ze ZÚR JMK ve znění Aktualizací č. 1 a 2 (úplné znění), které nabyly účinnosti dne 31.10.2020. OÚPSŘ upozorňuje, že je nutno doplnit do části Požadavky vyplývající z územně plánovací dokumentace vydané krajem a z širších územních vztahů záměr Eurovelo 4 vyplývající ze ZÚR JMK ve znění Aktualizací č. 1 a 2 (úplné znění) – viz čl. 165 ZÚR JMK), který není uveden v předloženém návrhu zadání.

Z hlediska požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů (ÚAP) ORP Slavkov u Brna „Návrh zadání ÚP Zbýšov“ v téže kapitole a) upozorňuje zejména na problémy k řešení a limity v území, které je nutno v rámci návrhu ÚP Zbýšov zohlednit. OÚPSŘ požaduje doplnit rovněž problémy k řešení vyplývající z ÚAP Jihomoravského kraje, aktualizace 2017.

Z hlediska rozvoje/plánování cyklistické dopravy a cykloturistiky pro území obce Zbýšov vyplývá ze ZÚR JMK následující cyklistický koridor nadmístního významu:

Dálkový cyklistický koridor:

- **EuroVelo 4:** na území Jihomoravského kraje v koridoru hranice s Krajem Vysočina – Nedvědice – Tišnov – Kuřim – Brno – Sokolnice – Slavkov u Brna – Brankovice – Snovídky – Bohuslavice – Kyjov – Vacenovice – Strážnice – Veselí nad Moravou – hranice se Zlínským krajem

Odbor regionálního rozvoje (ORR) jako garant cyklodopravy na území Jihomoravského kraje informuje, že v roce 2018 byla zpracována „Studie proveditelnosti cyklistických tras na území JMK“ (HaskoningDHV CZ s.r.o.), kde jsou v Přehledce 1.2: EuroVelo 4 (dále jen „EV4“): Brno – Snovídky a v Situaci širších vztahů 2.2: EuroVelo 4: Brno-Slavkov zpracované úseky tohoto mezinárodního dálkového cyklokoridoru, z nichž jeden je navržen přes obec Zbýšov. Tato studie je k dispozici u Ing. Kepřta na ORR. ORR žádá o doplnění názvu tohoto dálkového cyklistického koridoru nadmístního významu, který z hlediska rozvoje/plánování cyklistické dopravy a cykloturistiky pro území obce Zbýšov vyplývá ze ZÚR JMK, do textové i grafické části ÚP v souladu se „Studii proveditelnosti cyklistických tras na území JMK“.

U mezinárodních a krajských koridorů procházejících katastrálním územím dané obce je nutno prověřit územní podmínky pro vymezení koridorů pro vedení těchto cyklistických tras v návaznosti na sousední katastrální území jednotlivých obcí s ohledem na možnost vyloučení motorové dopravy.

Návrh vedení nových cyklotras a cyklostezek musí být v souladu s Technickými podmínkami Ministerstva dopravy, Navrhování komunikací pro cyklisty, TP 179 z roku 2017 a s Konceptí rozvoje cyklistiky v Jihomoravském kraji na období 2016 – 2023, která byla schválena Zastupitelstvem Jihomoravského kraje v únoru 2016. V tomto dokumentu jsou uvedeny trasy mezinárodních, národních a plánovaných krajských cyklokoridorů řešících dopravní a turistické napojení v Jihomoravském kraji. Kompletní verze Koncepte rozvoje cyklistiky v JMK 2016 – 2023 je k dispozici na webových stránkách Jihomoravského kraje

(<http://www.kr-jihomoravsky.cz/Default.aspx?ID=262489&TypeID=2>).

Koncepce cyklistické dopravy Jihomoravského kraje je součástí multimodálního dopravního systému kraje, republiky a dálkových tras EuroVelo. ZÚR JMK vytváří předpoklady pro systémovou podporu a rozvoj infrastruktury a podmínek pro každodenní cyklistickou dopravu na kratší vzdálenosti a pro rekreační cyklistickou dopravu, atraktivní pro zpřístupnění a propojení oblastí a center cestovního ruchu a rekreace.

Stanovisko pořizovatele:

Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF bude zpracováno podle platné legislativy v souladu s požadavky KÚ JMK, OŽP.

Požadavky na umístění ploch bydlení v dostatečné vzdálenosti od zdrojů znečišťování ovzduší budou návrhem ÚP respektovány.

Požadavky KÚ JMK, odboru dopravy budou v návrhu ÚP zohledněny. Záměr EuroVelo 4 vyplývající ze ZÚR JMK byl do zadání ÚP doplněn. Návrh nových cyklotras bude v souladu s platnou legislativou.

Problémy k řešení vyplývající z ÚAP JMK byly do zadání ÚP doplněny.

4) Krajská hygienická stanice Jihomoravského kraje se sídlem v Brně, Jeřábkova č.p. 1847/4, 602 00 Brno

Vyjádření č.j. KHSJM 10334/2021/VY/HOK ze dne 26. 2. 2021:

Krajská hygienická stanice Jihomoravského kraje se sídlem v Brně (dále také „KHS JmK“) jako dotčený orgán ochrany veřejného zdraví příslušný dle ustanovení § 82 odst. 1 zákona č. 258 / 2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále také „zákon č. 258/2000 Sb.“), dle ustanovení § 82 odst. 2 písm. j) zákona č. 258/2000 Sb., § 4 odst. 2 písm. b) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále také „stavební zákon“), v souladu s ustanovením § 47 odst. 2 stavebního zákona a § 2 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, k návrhu zadání Územního plánu Zbýšov

uplatňuje na obsah Územního plánu Zbýšov níže uvedené požadavky:

- akusticky chráněné prostory, definované platným právním předpisem na úseku ochrany veřejného zdraví, lze do území umístit až na základě hlukového vyhodnocení prokazujícího, že celková hluková zátěž v území nepřekročí hodnoty hygienických limitů, stanovených pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor staveb.

Nejpozději v rámci územního řízení musí být deklarován soulad záměru s požadavky stanovenými právními předpisy na úseku ochrany před hlukem, případně vibracemi.

- V případě návrhu plochy s rozdílným způsobem využití s možností umístit zdroje hluku bude stanoveno podmíněně přípustné využití, a to s odkazem na § 77 odst. 3 a odst. 4 zákona č. 258/2000 Sb. s tím, že:
 - celková hluková zátěž ze záměrů umístěných na ploše nesmí v souhrnu kumulativních vlivů překračovat imisní hygienický limit stanovený v prováděcích právních předpisech pro stávající chráněné prostory, definované právními předpisy na úseku ochrany veřejného zdraví, resp. ochrany zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací a na hranici ploch (s možností situovat chráněné prostory), vymezených v územně plánovací dokumentaci
- V případě návrhu plochy dopravní stavby u stávající nebo navržené obytné zástavby požaduje orgán ochrany veřejného zdraví, aby byla posouzena vhodnost navrhovaného řešení z hlediska předpokládané hlukové zátěže na stávající, event. navržené plochy bydlení a navržena podmíněná využitelnost plochy dopravní stavby za předpokladu, že nejpozději v rámci územního řízení dopravní stavby musí být prokázáno, že hluková zátěž z dopravní stavby nepřekročí hodnoty hygienických limitů hluku, stanovených pro chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb.

Upozornění: KHS JmK upozorňuje na možný střet vzájemně neslučitelných činností v případě návrhu plochy SO smíšené obytné – rodinné domy (plochy Z5, Z6, část plochy Z4, P5) v blízkosti stávající plochy dopravní infrastruktury – drážní, event. plochy výroby a skladování.

Stanovisko pořizovatele:

Podmínky orgánu ochrany veřejného zdraví budou návrhem ÚP respektovány, případně budou navrženy takové opatření, které budou v souladu s platnými právními předpisy.

5) Ministerstvo dopravy, Nábřeží Ludvíka Svobody č.p. 1222/12, 110 00 Praha 1

Vyjádření č.j. MD-5595/2021-910/2 ze dne 26. 2. 2021:

Ministerstvo dopravy je podle § 17 zákona č. 2/1969 Sb., o zřízení ministerstev a jiných ústředních orgánů státní správy České republiky, ve znění pozdějších předpisů, ústředním orgánem a odpovídá za tvorbu státní politiky v oblasti dopravy a v rozsahu své působnosti za její uskutečňování. Ustanovení § 22 citovaného zákona dále uvádí, že ministerstva zpracovávají koncepce rozvoje svěřených odvětví.

Na základě ustanovení § 4 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, Ministerstvo dopravy, jako dotčený orgán ve věcech dopravy, uplatňuje požadavky podle § 40 odst. 2 písm. g) zák. č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů, podle § 56 písm. d) zák. č. 266/1994 Sb., o dráhách, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o dráhách“), podle § 88 odst. 1 písm. k) a l) zák. č. 49/1997 Sb., o civilním letectví, ve znění pozdějších předpisů a podle § 4 zák. č. 114/1995 Sb., o vnitrozemské plavbě, ve znění pozdějších předpisů, k Návrhu zadání územního plánu Zbýšov.

Drážní doprava

Správním územím obce Zbýšov je vedena jednokolejná elektrizovaná železniční trať č. 260 Česká Třebová – Brno – Vyškov na Moravě, která je ve smyslu § 3 zákona o dráhách, zařazena do kategorie dráhy celostátní. Požadujeme respektovat ochranné pásmo dráhy dle tohoto zákona.

Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje ve znění aktualizace č. 1 a 2 (dále jen „ZÚR JMK“) vymezují územní rezervy RDZ09 (Výhybna Zbýšov) a RDZ08-A (Křenovická spojka). Požadujeme respektovat územní ochranu těchto záměrů v souladu se ZÚR JMK.

Letecká doprava

Řešené území se nachází v ochranných pásmech (OP) veřejného mezinárodního letiště Brno/Tuřany, a to konkrétně v OP s výškovým omezením staveb a v OP se zákazem laserových zařízení sektor A. OP byla vyhlášena Úřadem pro civilní letectví (ÚCL) dne 30.4.2015 pod č.j. 7906-13-701. Vzhledem k tomu, že návrh zadání této OP neuvádí přesně, požadujeme, aby tato informace byla do dokumentace územního plánu Zbýšov zapracována.

Z hlediska dopravy na pozemních komunikacích, námi sledovaných dálnic a silnic I. třídy, a vodní dopravy nemáme k Návrhu zadání územního plánu Zbýšov připomínky, neboť nejsou dotčeny námi sledované zájmy.

Stanovisko pořizovatele:

Ochranné pásmo dráhy a letiště Brno/Tuřany bude návrhem ÚP respektováno.

6) Sekce nakládání s majetkem Ministerstva obrany, odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru, Tychova 1, 160 01 Praha 1

Vyjádření č.j. 108453/2021-1150-OÚZ-BR ze dne 22. 2. 2021:

Odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru, Sekce nakládání s majetkem, Ministerstvo obrany, v souladu se zmocněním v § 6 odst. 1 písmeno h) zákona č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany České republiky, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o zajišťování obrany ČR“) a zmocněním v § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), jako věcně a místně příslušné ve smyslu zákona o zajišťování obrany ČR, se vyjadřuje ve smyslu § 47 odst. 2 stavebního zákona

a uplatňuje požadavky na zapracování limitů a zájmů Ministerstva obrany do textové a grafické části návrhu územního plánu Zbýšov.

Celé správní území obce se nachází ve vymezeném území Ministerstva obrany:

- OP RLP - Ochranném pásmu radiolokačního zařízení, které je nutno respektovat podle ustanovení § 37 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb. o živnostenském podnikání. V tomto území lze vydat územní rozhodnutí a povolit veškerou nadzemní výstavbu včetně výsadby 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. V tomto vymezeném území může být výstavba omezena nebo zakázána.

Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zapracovat je do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany. Do grafické části pod legendu koordinačního výkresu zapracujte následující textovou poznámku: „Celé správní území obce je situováno v ochranném pásmu radiolokačního zařízení Ministerstva obrany“.

Do správního území obce zasahuje vymezené území Ministerstva obrany:

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

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

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

Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zapracovat do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany a do grafické části - koordinačního výkresu.

- 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)

Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zpracovat je do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany. Do grafické části pod legendu koordinačního výkresu zpracujte následující textovou poznámku: „Celé správní území je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb“.

Výše uvedená vymezená území Ministerstva obrany tvoří neopomenutelné limity v území nadregionálního významu a jejich respektování a zapracování do ÚPD je požadováno ve veřejném zájmu pro zajištění obrany a bezpečnosti státu.

Požadavky Ministerstva obrany jsou uplatněny v kontinuitě na poskytnuté údaje o území úřadu územního plánování pro úplné a průběžné aktualizace územně analytických podkladů ORP.

Stanovisko pořizovatele:

Podmínky budou zpracovány do textové i grafické části návrhu ÚP.

Ostatní dotčené orgány nepodaly ve stanovené lhůtě vyjádření.

Ostatní organizace a správci sítí:

1) Archeologický ústav AV ČR, Brno, v. v. i., Čechyňská č.p. 363/19, 602 00 Brno 2

Vyjádření č.j. ARUB/698/2021 DS ze dne 29. 1. 2021:

Archeologický ústav AV ČR v Brně, v. v. i., jakožto organizace vyjadřující se k ochraně archeologického kulturního dědictví podle § 21, odst. 1 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, v platném znění, Vás tímto upozorňuje, že celé řešené území je územím s archeologickými nálezy a jako takové je chráněno podle § 22, odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, v platném znění, tzn.:

Má-li dojít na území s archeologickými nálezy k jakýmkoliv zásahům pod povrch terénu (hloubení výkopů při výstavbě protierozních a protipovodňových opatření, komunikací apod.), je třeba předpokládat narušení nebo odkrytí archeologických nálezů a situací, čímž vzniká nutnost provedení záchranného archeologického výzkumu. Stavebník je dle § 22 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, v platném znění povinen písemně ohlásit termín zahájení zemních prací již od doby přípravy stavby Archeologickému ústavu Akademie věd ČR, Brno, v. v. i., a umožnit jemu nebo oprávněné organizaci provedení záchranného archeologického výzkumu na dotčeném území.

V elektronické podobě je možné podklady s vyznačenými pozitivně prokázanými archeologickými lokalitami získat u správce Státního archeologického seznamu, tj. na Oddělení památkové archeologie Generálního ředitelství Národního památkového

ústavu.

Stanovisko pořizovatele
Bere na vědomí.

2) Povodí Moravy, s.p., Dřevařská č.p. 932/11, 602 00 Brno 2

Vyjádření č.j. PM-4969/2021/5203/Čer ze dne 1. 2. 2021:

Na základě ustanovení § 54 odst. 4 zákona 254/2001 Sb. o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů, z hlediska zájmů daných platným Národním plánem povodí Dunaje a Plánem dílčího povodí Dyje [ustanovení § 24 až § 26 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů] a z hlediska dalších zájmů chráněných zákonem č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů, vydává Povodí Moravy, s. p., jako správce povodí a správce vodních toků k uvedenému návrhu zadání následující vyjádření:

S uvedeným návrhem zadání ÚP souhlasíme, v dalším stupni zpracování územně plánovací dokumentace požadujeme zohlednit následující připomínky:

1. V územním plánu je nutno respektovat stanovené záplavové území vodního toku Litava IDVT 10100046. Do záplavového území nebudou umístovány zastavitelné plochy s nadzemními objekty nebo stavbami.
2. Nové zastavitelné plochy budou vymezeny nejbližší 6 m (u DVT) od břehové hrany vodního toku. Důvodem je možnost zachování přístupu správce k vodnímu toku v souladu s §49, odst. 2 zákona č. 254/2001 Sb. v platném znění.
3. Pro nové zastavitelné plochy je třeba vymezit koridory, příp. páteřní trasy dopravní a technické infrastruktury, tyto koridory musí být ponechány jako veřejně přístupné. Technickou a dopravní infrastrukturu považujeme za vhodné umožnit jako přípustnou v rámci regulativů všech ploch.
4. Zdůrazňujeme, že rozvoj obce je limitován možnostmi v dané lokalitě (potřeba zajištění pitné vody, kapacita kanalizace, dodávka médií, dopravní infrastruktura, apod.). Napojením dalších zdrojů odpadních vod nesmí dojít ke zhoršení poměrů ve stávající kanalizační síti s následným nepříznivým ovlivněním vodních toků. Předpokládaný nárůst množství odpadních vod je třeba schválit provozovatelem kanalizace.
5. Rozvojové lokality výstavby je třeba navrhovat v návaznosti na zastavěné území obce, aby bylo možné napojení odpadních vod do veřejné kanalizace. Rozvojové plochy výstavby požadujeme odkanalizovat oddílným systémem.
6. Územní plán musí obsahovat koncepci řešení odvodu dešťových vod. Nakládání se srážkovými (dešťovými) vodami musí být řešeno v souladu s § 5 a 27 zákona č. 254/2001 Sb., v platném znění, s vyhláškou č. 501/2006 Sb. v platném znění, konkrétně dle TNV 75 9011 „Hospodaření se srážkovými vodami“. Dešťové vody ze zpevněných ploch a střech objektů musí být přednostně zasakovány, využívány (např. pro závlivku zeleně) a zadržovány v jednotlivých lokalitách staveb. Pro hospodaření s dešťovými vodami (HDV) musí být v rámci ploch veřejných prostranství nebo ploch technické infrastruktury, popř. ploch zeleně vymezeny volné plochy. Ponechání dostatečných volných ploch pro HDV musí být dodrženo i v rámci vymezení ploch výroby a skladování.
7. Do územního plánu budou doplněny názvy vodních toků vč. IDVT a bude v něm vyznačeno záplavové území.

Stanovisko pořizovatele

Bere na vědomí. Přípomínky budou při zpracování návrhu ÚP respektovány.

- 3) Správa železnic, státní organizace, Dlážďená č. p. 1003/7, Nové Město, 110 00 Praha 1

Vyjádření č.j. 13103/2021-SŽ-GŘ-O6 ze dne 22. 2. 2021:

Řešeným územím je vedena jednokolejná elektrizovaná železniční trať č. 260 Česká Třebová –Brno – Vyškov na Moravě, která je ve smyslu § 3 zákona č. 266/1994 Sb., o dráhách, zařazena do kategorie dráhy celostátní. Požadujeme respektovat ochranné pásmo dráhy dle výše uvedeného zákona o dráhách.

V ZÚR Jihomoravského kraje jsou vymezeny územní rezervy RDZ09 (Výhybna Zbýšov) a RDZ08-A (Křenovická spojka). Tyto rezervy je nutné respektovat v plném rozsahu.

V nově vymezených rozvojových či přestavbových lokalitách v ochranném pásmu dráhy požadujeme zařadit objekty a zařízení, pro které jsou stanoveny hygienické hlukové limity, do funkčního využití podmíněčně přípustného. Podmínka bude znít, že v dalším stupni projektové přípravy bude prokázáno nepřekročení maximální přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb a venkovních prostorech.

Stanovisko pořizovatele

Bere na vědomí. Přípomínky budou při zpracování návrhu ÚP respektovány.

- 4) Ředitelství silnic a dálnic ČR, Oddělení koncepce a ÚP Morava, Šumavská 31, 602 00 Brno

Vyjádření č.j. 000220/11130/2021 ze dne 17. 2. 2021:

Na základě oznámení o projednávání návrhu zadání územního plánu Zbýšov sděluje Ředitelství silnic a dálnic ČR jako majetkový správce dálnic a silnic I. třídy následující:

Územím obce jsou vedeny silnice:

II/417 Brno – Tuřany – Křenovice,

III/4164 Křenovice – Zbýšov,

III/4179 Tvarožná – Blažovice – Šaratice.

Uvedené silnice jsou ve vlastnictví Jihomoravského kraje.

Vzhledem k tomu, že územím obce Zbýšov nejsou vedeny žádné stávající ani výhledové trasy dálnic nebo silnic I. třídy, nemáme k návrhu zadání územního plánu Zbýšov připomínky.

Stanovisko pořizovatele

Bere na vědomí.

Přípomínky veřejnosti:

1. Roman Kolovrátek a Jana Kolovrátková, Zbýšov 215, 683 52 Křenovice u Slavkova – připomínka č.j. SU/10233-21/ ze dne 22.2.2021

Jako vlastníci pozemku p.č. 622/18 a 622/20, kú. Zbýšov nesouhlasíme se zařazením těchto pozemků do plochy VP (plochy veřejného prostranství). Tyto pozemky požadujeme zařadit do plochy SO (plocha smíšená obytná).

Stanovisko pořizovatele

Při projednání návrhu zadání bylo zpracováno grafické schéma, které není závazným podkladem. Možnosti využití dotčených pozemků budou prověřeny při zpracování návrhu ÚP, který se bude dále projednávat.

2. JUDr. Lubomír Mazouch, Řeznická 20, 110 00 Praha 1/Zbýšov 142 – připomínka č.j. SU/14575-21/ ze dne 22.2.2021

Jmenuji se Lubomír Mazouch, jsem rodákem z obce Zbýšov a aktuálně jsem vlastníkem nemovitosti Zbýšov u Slavkova, č.p. 142. Jsem názoru, že tímto splňuji podmínky účasti v možnosti připomínkovat aktuální návrh „Zadání územního plánu Zbýšov, leden 2021“, který má aktualizovat eventuálně nahradit územní plán obce Zbýšov, tuším z roku 2009.

V úvodu musím podotknout, že se mohu vyjadřovat jen distanční formou, neboť pandemické restrikce mně neumožňují se zapojit do předpokládaných osobních místních diskusí, které zjevně vedení obce organizuje a která umožňují vysvětlit řadu nejen klíčových vstupních argumentů ale i dílčích, zdánlivě detailních věcných informací, které „zadání“ evokovaly či nějak předurčují.

Vstupní informace čerpám z dokumentace na web strance obce Zbýšov -Veřejná vyhláška — Oznámení o projednání návrhu zadání Územního plánu Zbýšov vč.

- Návrh_zadání_Zbýšov_01_2021

- Příloha_k_zadání~ÚP_Zbýšov_-_grafické schéma

Letmým pohledem na návrh „grafického schématu“ je patrný kardinální rozdíl se stávajícím územním plánem, který v „horní části“ obce, v místech kde se nachází moje citovaná nemovitost č.p. 142 - parcely číslo 54 až 56/2 je červeným šrafováním označena plocha na nedalekých parcelách, asi uvažované k přeměně stávající zemědělské půdy na „stavební, zastavěnou plochu“.

V návrhu „Zadání“ je zejména v článcích 14 až 25 a dalších uvedena řada skutečností, které je třeba vzít v úvahu a plně se s nimi vypořádat. To, dle mého soudu, „Zadání“ zjevně nesplňuje.

S výhradou doplnění a rozvedení vstupních výhrad namítám:

1/ Postrádám koncepční konkrétní návrh o uvažovaném rozvoji obce Zbýšov, dosud převážně obec s počtem obyvatel cca 500-600 osob, ekonomicky převážně aktivně vázaných na nedalekou brněnskou aglomeraci, s výrazným podílem zemědělské výroby, determinované vynikajícími kvalitou zemědělského půdního fondu v porovnání s aktuálním nárůstem nových obyvatel výrazně přetvářejících ráz obec na rezidenční?

Blízkost a solidní dopravní dostupnost Brna (železnice, silnice/dálnice) k takovému trendu vybízí. Navrhovaný prostý zábor zemědělské půdy k další bytové výstavbě vede k úvaze o jakém cílovém počtu obyvatel obce Zbýšov alespoň v horizontu příštích 15-20 let se jedná? A návazně se nabízí otázka koncepce obce k nezbytným službám. Obchodní síť, parkování, klidové zóny apod. Ne v neposlední řadě se nabízí otázka představy či koncepce o architektonickém rázu obce.

2/ Nedávný stavební boom v různých částech obce bezpochyby zabral a nenávratně zdevastoval poměrně velký díl kvalitní zemědělské půdy a výrazně mění typický historický ráz a architekturu této vesnice.

Již letmý pohled na infrastrukturu vzbuzuje pochybnosti o kvalitě zajištění dopravní místní infrastruktury. Letité prosté panelové pokrytí povrchu některých nových „přístupových cest“, bez kanalizace/odvodnění svědčí o tom, že tomu tak není.

A nabízí se, zda-li lze takto jednoduše, jak je v předloženém návrhu graficky znázorněno, že obec jako nesporný gestor veřejné infrastruktury (nejen doprava ale i obecní vodovod, plynovod, kanalizace, parkování) dostojí tomuto svému závazku. Návrh příliš zjednodušeně preferuje redukci územního plánu jen na vymezení stavebního prostoru, nerespektující ani právní podmínky a přehlížející nezbytnou infrastrukturu čímž zhoršuje ekologické souvislosti rázu obce.

3/ Jakou má obec koncepci finančního krytí a včasném zajištění potřebné infrastruktury zejména dopravní dostupnosti a „zasíťování nově uvažovaného „zastavitelného území“?

4/ Mám za to, že až do současnosti není uspokojivě vybudovaný nejen povrch „přístupových cest“ k novým obydlím vč. potřebné kanalizace, žádoucího veřejného osvětlení, rozvodu vody, obecní kanalizace, plynu atd...

5/ Přímou se nabízí otázka vymezení intravilánu obce. Citované „Zadání“ výslovně odkazuje na preferenci zachování struktury sídla obce a její identity a zachování zemědělského půdního fondu. Dle osobního soudu grafická část na tyto podmínky dostatečně nereaguje.

6/ Shora citované „Zadání“ výslovně uvádí požadavek na posouzení přestavby, rekonstrukcí apod. zjevně v intravilánu obce. Bez výslovné odpovědi na tento požadavek se lze jen obtížně vyjadřovat k návrhům na uvažovaný zábor vedoucí k definitivnímu ničení kvalitní zemědělské půdy.

7/ Lze již nyní formulovat výhradu k přehlížení ekologických požadavků (Čl. 14 a nasl.) na volný zábor a definitivní ničení zemědělské půdy zahrnuté v červeně graficky značeném prostoru. Jednou z nejcennějších kvalit residenčního bydlení v obci Zbýšov je právě existence zahradních ploch, které volně přecházejí do přiléhající volné přírody jako nezpochybnitelný ekologický prvek.

8/ Dovolím si poukázat na skutečnost, že grafické znázornění zjevně přehlíží/ignoruje právní stav vybraných částí dotýkajících se soukromovlastnických práv v daném místě či dřívější rozhodnutí obce garantující některým majitelům nemovitostí 99 letý pronájem historického přístupu k zahradním částem jejich nemovitostí.

9/ V souvislosti s částí grafického náčrtu vyhrazení prostor pro „železniční výhybku Zbýšov“ se nabízí jedna obecná otázka. Jak je v dlouhodobých strategických plánech reagováno na projekty transevropského železničního koridoru pro vysokorychlostní železnici spojující Vídeň — Brno- Přerov-Ostravu atd. potenciálně se dotýkající území obce Zbýšov?

Stanovisko pořizovatele

Obec Zbýšov nemá v současné době platný územní plán (ÚP) ani jinou platnou územně plánovací dokumentaci. V r. 2009 bylo pouze vymezeno zastavěné území podle § 59-60 stavebního zákona, které bylo po projednání vydáno Zastupitelstvem obce Zbýšov. Body připomínek 1/ - 9/ nelze v tuto chvíli vyhodnotit, protože zadání je pouze podkladem pro vypracování návrhu ÚP. Ve všech bodech jsou podněty směřovány do podrobnosti zpracování návrhu ÚP, který bude vypracován až po schválení tohoto zadání zastupitelstvem obce. Dále pořizovatel ÚP upozorňuje, že některé připomínky jsou směřovány na konkrétní stavební záměry v obci, které mohou být řešeny v navazujících řízeních podle stavebního zákona, nikoli v rámci projednávání ÚP.

3. Ing. Vladimír Skula a Ing. Hana Sankotová, Zbýšov 208, 683 52 Křenovice u Slavkova; Ing. Aleš Tureček a Ing. Zuzana Turečková, Zbýšov 207, 683 52 Křenovice u Slavkova; Libor Neveselý, Zbýšov 209, 683 52 Křenovice u Slavkova; Ing. Aleš Klimeš a Ing. Marta Klimešová, Zbýšov 210, 683 52 Křenovice u Slavkova; Šárka Ondráčková, Zbýšov 212, 683 52 Křenovice u Slavkova; Josef Marek a Ing. Jana Marková, Zbýšov 213, 683 52 Křenovice u Slavkova; Roman Kolovrátek a Jana Kolovrátková, Zbýšov 215, 683 52 Křenovice u Slavkova; Lenka Čablová, Zbýšov 216, 683 52 Křenovice u Slavkova; Ladislav Lažek a Miroslava Lažková, Zbýšov 253, 683 52 Křenovice u Slavkova; Tomáš Hradský a Ing. Eva Hradská, Zbýšov 254, 683 52 Křenovice u Slavkova – připomínka č.j. SU/10313-21/ ze dne 23.2.2021

a) Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury

1. Požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch

Územní plán bude v urbanistické koncepci zaměřen na stabilizaci zastavěného území s přednostním uplatněním ochrany dochovaných urbanisticky památkových hodnot vesnického zastavění. Nové rozvojové plochy budou navrženy v omezené míře podle vyhodnocení předpokládaného demografického vývoje a potřeb sídla v kontextu s historickým zastavěním, plochy budou situovány přednostně podél současných obslužných komunikací s návazností na zastavěné plochy obce a s případným využitím proluk nebo přestavby devastovaných ploch.

SO/Z18 (parcelní číslo 1359/1 a 1767/7) je mimo stávající zastavěné území obce, tudíž se nejedná o využití zastavěného území, ale jeho rozšíření. Tato plocha se nenachází podél současných obslužných komunikací. Taktéž je nevhodně včleněna do ucelené zemědělsky obhospodařované plochy a představuje další zábor orné půdy.

2. Koncepce veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejich změn

Dopravní infrastruktura

Základní komunikační systém bude i nadále tvořen dvěma státními silnicemi III. Třídy (III/41 79 a III/4164) a vybranými hlavními místními (účelovými) komunikacemi. Komunikace místní včetně nadřazené silniční sítě budou doprovázeny pěšími chodníky a ve vymezených úsecích cyklistickými trasami. Pěší doprava bude vedena po dostatečně kapacitních chodnících pro pěší, jenž doprovází síť komunikací motoristických, Po obytných zklidněných komunikacích nemotoristických, kde je pěší provoz upřednostněn před ostatními druhy provozu a po cestách a stezkách pro pěší a cyklisty.

Cyklistická doprava bude vedena po určených trasách a bude zahrnovat cyklotrasy místního a nadmístního významu. Parkoviště a odstavné plochy budou soustředěny zejména v části obce atraktivní z hlediska zájmu turistu a rekreatantu.

Pro odstavování a garážování motorových vozidel budou vymezeny veřejně plochy parkovišť a odstavných stání, v případě požadavku i hromadnými garážemi.

Rozmístění zastávek integrovaného dopravního systému JMK bude při řízení rozvoje obce respektováno a bude vycházet z potřeb osídlení za účelem splnění docházkových vzdáleností a pokrytí potřeb trvale bydlicího obyvatelstva i rekreatantů. Podél silnic III. třídy bude respektováno ochranné pásmo.

Vybudování dopravní infrastruktury pro lokalitu SO/Z18 (vč. plochy VP/Z19) by bylo technicky velmi složité s přihlédnutím ke konfiguraci terénu (především likvidace dešťových vod ze zpevněných ploch a komunikací) a také s ohledem na to, že

stávající polní cesta, která křížuje navrhované prodloužení komunikace, bude pojižděna těžkou zemědělskou technikou, povede tato skutečnost k devastaci této technické infrastruktury a následným problémům ve stávající obytné lokalitě.

V případě budoucí výstavby:

- *stávající komunikace mezi RD je omezena průjezdem vozidel do 2t*
- *další příjezdovou komunikací je pouze již zmíněná polní cesta po hranici zastavěného území. Tato cesta je ve skutečnosti umístěna mimo zastavěné území a není v souladu s katastrální mapou.*

Standardní záležitosti v obci je, že výstavba rodinných domů předbíhá vybudování řádných přístupových komunikací. Důsledkem jsou nouzová řešení dopravní infrastruktury.

Technická infrastruktura

Obec Zbýšov se nachází v řešeném území zpracovaného Plánu rozvoje vodovodu a kanalizací Jihomoravského kraje (PRVK JMK), který stanovuje zachovat požadavky a koncepci zásobování vodou a odkanalizování obce z něj vyplývající pro územní plán a dále pro sousední obce.

Zásobování vodou — v obci je vybudována vodovodní síť (Vak Vyškov). Zásobování vodou je ze skupinového vodovodu Vyškov — větev bošovická. Voda do tohoto SV je dodána ze SV Vyškov — větev vyškovská. Vlastní zásobování vodou je gravitačně z VDJ Zbýšov. Z tohoto vodojemu jsou zásobeny další tři obce — Šaratice, Hostěrádky-Rešov a Újezd u Brna. Ve výhledu se předpokládá s napojením na vodovodní síť nacházející se na UC Brno-venkov, z nově navrhovaného VDJ Prace.

Odkanalizování a čištění odpadních vod — v obci je vybudována splašková podtlaková kanalizace. Splaškové odpadní vody jsou stokami podtlakem dopravovány z domovních sběrných jímek do centrální vakuové stanice, situované na jihu obce, odkud jsou výtlačným potrubím odváděny na čistírnu odpadních vod umístěnou v katastrálním území sousední obce Šaratice ke společné likvidaci s odpadními vodami z obcí Šaratice a Hostěrádky-Rešov. V rozvojových plochách bude odvádění odpadních vod řešeno oddílným způsobem umožňující napojení na stávající podtlakový kanalizační systém.

Vodní toky a ochrana proti povodním - na VVT Litava bude respektováno záplavové území, případně budou navrženy protipovodňové opatření nebo revitalizace vodního toku. Kolem vodních toků bude respektován manipulační pruh v šířce minimálně 6 m.

Zásobování elektrickou energií a telekomunikace - bude navržen systém zásobování území v návaznosti na možnosti a kapacitu přenosové sítě při respektování ochranných pásem.

Zásobování teplem a plynem - bude zachována stávající koncepce individuálního zásobování teplem a plynem.

Hospodaření s odpady - systém odpadového hospodářství v obci nemá nároky na vyčlenění samostatných funkčních ploch. Hospodaření s odpady bude při řízení rozvoje obce zajištěno v souladu s platnou legislativou.

Zadání územního plánu neuvažuje s řešením odvodu dešťových vod z území Obzvláště odvod dešťových vod z plochy SOIZ1 8 by byl technicky složitý.

Občanská vybavenost

Na základě vyhodnocení v průzkumech a rozborech bude navržena koncepce občanské vybavenosti s ohledem na předpokládané budoucí demografické a sociálně ekonomické podmínky a konkrétní potřeby v území. V případě potřeby rozvoje — vzniku nových zařízení vybavenosti - se bude vždy jednat o drobná zařízení nevyžadující monofunkční plochy, proto mohou být součástí polyfunkčních ploch jako funkce doplňkové.

Demografický vývoj obce dle Statistického úřadu:

Rok 2000 401 osob

Rok 2010 544 osob

Rok 2019 680 osob

Nárůst o cca 40%. Nová výstavba vyvolá další navýšení počtu obyvatel.

Předpokládaná nová plocha pro zástavbu neurčuje demograficky nárůst a s tím související další nároky (dopravní infrastruktura, kumulace osob a vozidel na malém prostoru, občanská vybavenost).

Zadání tudíž neřeší odpovídající rozšíření občanské vybavenosti (OV), což při nárůstu počtu obyvatel vyvolá potřebu rozšíření OV — předškolní zařízení, kapacita okolních škol lékařských zařízení apod. Není vhodné zvyšovat počet obyvatel obce bez patřičného zabezpečení občanskou vybaveností. V zadání také není uveden předpokládaný demografický vývoj obce

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

Budou respektovány urbanistické a civilizační hodnoty v území. V návrhu UP budou stanoveny prostorové regulativy pro zachování urbanistických a architektonických hodnot v území a stávajícího charakteru obce.

Z hlediska uspořádání krajiny budou respektovány zejména prvky USES.

Na území budou rozlišovány požadavky na uspořádání krajiny:

- z hlediska funkčního využití v souladu s požadavky vyhlášky č. 501/2006 Sb. plochy s rozdílným způsobem využití se stanovením podmínek pro jejich využití
- z hlediska prostorového uspořádání základní podmínky ochrany krajinného rázu
- z hlediska zastavitelnosti - nezastavěná a nezastavitelná území, území zastavěná a zastavitelná - z hlediska případné potřeby přestavby území budou určeny plochy: asanace a rekultivace území, rekultivace území, postupná přestavba území smíšená, postupná přestavba území demoliční, plochy určené na dožití nebo ke změně funkce při zabezpečení nutné údržby stavebního fondu - z hlediska ekologického a krajinného - vymezení ploch a koridorů územního systému ekologické stability krajiny a vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny jejich využití s ohledem na prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci.

Na zastavěných a zastavitelných plochách bude dovoleno umísťovat a povolovat pouze stavby, které budou v souladu s předpoklady rozvoje daného území a budou odpovídat předpokládanému funkčnímu využití dle územního plánu. Na nezastavěných a nezastavitelných plochách bude dovoleno umísťovat a povolovat stavby s výjimkou staveb, které jsou nutné pro využití těchto ploch a dále pozemních komunikací, liniových staveb technického vybavení a úprav vodních toků apod.

Jak je patrné z map dostupných na stránkách Výzkumného ústavu meliorací a ochrany půd (viz příloha – zdroj: <https://me.vumop.cz/app>), lokalita dle podkladu pro územní plán označena SO/Z18 navržena pro smíšenou obytnou zástavbu — rodinné domy, je toto území zařazeno do kategorie silně ohrožené erozí. Území je součástí uzavřeného erozního bloku, dráhy odtoku z této lokality směřují údolnicí k polní cestě, kde způsobují trvalé podmáčení a tím nesjízdnost. Další odvod vod z této lokality je řešen přes soukromé pozemky. Tato situace je i za stávajícího stavu dlouhodobě neudržitelná. Rozšíření zpevněných ploch, způsobí další zvýšení odtoku srážkových vod.

Z těchto důvodů je opodstatněné danou lokalitu vyčlenit jako plochy s prvky pro zpomalení a retardaci odtoku a to jako např. interakční prvek (IP).

Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje

Z republikových priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území vyplývají z PUR pro území obce Zbýšov následující požadavky:

(14) Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty, které se na území obce Zbýšov nachází včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat strukturu sídla obce, jedinečnost kulturní krajiny, která je výrazem identity území, jeho historie a tradice.

Bránit upadání venkovské krajiny jako důsledku nedostatku lidských zásahu.

SO/Z1B se nachází na pozemcích p. č. 135911 a 1767/7 a tyto parcely se nachází v krajinné památkové zóně Slavkovské bojiště. Z toho důvodu se nám jeví další výstavba mimo současné zastavěné území obce jako nevhodná.

(14a) Při plánování rozvoje venkovských území a oblasti dbát na rozvoj primárního sektoru při zohlednění ochrany kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.

SO/Z18 se nachází na pozemku 1359/1 a 1767/7 což je dle katastrální mapy orná půda, v převážně většině dle příslušné BPEJ ve II třídě ochrany.

(19) Hospodárně využívat zastavěné území, přednostně využívat proluk, podporovat přestavbu, regeneraci nevyužívaných ploch a přežilých budov. Hájit nezastavěné území

(zejména zemědělské a lesní půdy), veřejnou zeleň v urbanizovaných částech obce s prostupy zeleně do volné krajiny.

V rozporu s plánovaným rozšířením mimo zastavěné území.

(24) Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a požadavky ochrany veřejného zdraví, zejména uvnitř rozvojových oblastí a rozvojových os. Možnosti nové výstavby posoudit vždy s ohledem na to, jaké vyvolá nároky na změny dopravní infrastruktury. Provéřít podmínky ke zvýšení bezpečnosti a plynulosti dopravy, ochrany a bezpečnosti obyvatelstva a dále ke zlepšení jeho ochrany před hlukem a emisemi, s ohledem na to prověřit v území podmínky pro environmentálně šetrné formy dopravy (např. železniční, cyklistickou).

Příjezdové komunikace k SO-Z18 jsou nedostatečné a neřešené. Za komunikaci se dá nazvat pouze úsek mezi stávajícími RD. Jinak se jedná o provizorní komunikace (panely) a Po ní cesty Zvyšování kapacity výstavby vdané lokalitě (SO-Z18, SO-Z4, SO-P5) bude docházet k přetěžování těchto „komunikací“.

(25) Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze atd.) s cílem minimalizovat rozsah případných škod. Zejména prověřit plochy potřebné pro umístění staveb a opatření na ochranu před povodněmi a srážkovými přívaly.

Provéřít podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území s ohledem na strukturu sídla a krajinu jako alternativy k umělé akumulaci vod.

V zastavěných územích a zastavitelných plochách vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání dešťových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinku povodní.

SO/Z18 se nachází v problematickém území MEO. Toto území je součástí pozemku 1359/1, které slouží jako svodnice dešťových vod z polí (splavování ornice).

Jak je patrné z map dostupných na stránkách Výzkumného ústavu meliorací a ochrany půd (viz příloha – zdroj: <https://me.vumop.cz/app>) lokalita dle podkladu pro územní plán označena SO/Z18 navržena pro smíšenou obytnou zástavbu — rodinné domy, je toto území zařazeno do kategorie silně ohrožené erozí. Území je součástí uzavřeného erozního bloku, dráhy odtoku z této lokality směřují údolnicí k

polní cestě, kde způsobují trvalé podmáčení a tím nesjízdnost. Další odvod vod z této lokality je řešen přes soukromé pozemky Tato situace je i za stávajícího stavu dlouhodobě neudržitelná. Rozšíření zpevněných ploch, způsobí další zvýšení odtoku srážkových vod.

Nejsou respektována sesuvná území a plochy erozně ohrožené. Plocha SO/Z18 (vč. plochy VP/Z19) se nachází v problematickém území ohroženém erozí. Toto území je součástí pozemku 1359/1 a 1767/7 a vzhledem ke konfiguraci terénu slouží jako svodnice dešťových vod z polí. Řešení odtokových poměrů z této lokality je v současnosti provizorní a je vedeno přes soukromý pozemek a není možno ho uvažovat jako trvalé. Vzhledem k těmto skutečnostem byla lokalita SO/Z18 donedávna obcí uvažována pro umístění lesoparku (popř. lokálního biocentra), což by vhodně řešilo stávající problematiku stoku dešťových vod do zastavěného území pod plochou SO/Z18, odplavování ornice a retenci vody v krajině.

Proto požadujeme, aby plocha SO/Z18 (vč. plochy VP/Z19) byla změněna na lochu pro zeleň-lesopark, popř. LBC nebo IP (interakční prvek) — viz i požadavek zadání umožnit návrat ekostabilizačních prvků do zemědělské krajiny (biokoridory, větrolamy, remízky, meze, solitérní stromy, mokřady; zatravňování ploch výrazně narušených vodní erozí, obnova přirozeného stavu malých a středně velkých vodních toku) možnost posílení zastoupení krajinných prvků v území, obnovu větrolamu z důvodu špatného stavu dřevin vytvářet podmínky pro realizaci USES, rozšiřování rozptýlené zeleně v krajině.

Zadání UP neřeší v dostatečné míře ochranu ploch SEO a MEO a ploch sesuvných území a svahové nestability v lokalitách Žlábky (návrh na změnu SO/Z18 na lesopark či LBC či IP), Zadní Žlábky a Padělíčky nad hospodou (zřízení remízku větrolamu, LBC či IP a pod) — viz požadavek zadání UP - identifikovat pozemky s rizikovým sklonem a navrhnout protierozní opatření.

Závěr

Z výše uvedených důvodů:

1/ **nesouhlasíme** s návrhem Zadání Územního plánu **v těch částech, které se týkají rozšíření stávajícího zastavěného území obce, zejména v oblasti SO/Z18. Navrhujeme plochu SO/Z18 přesunout do plochy SO/R1** (nyní územní rezerva), kde jsou pro rozvoj obce mnohem vhodnější podmínky jak z hydrogeologického hlediska, tak i z hlediska vybudování technické infrastruktury v odpovídajících parametrech.

2/ doporučujeme více se soustředit na tvorbu a obnovu stávajícího zastavěného území obce než podporovat další výstavbu mimo zastavěné území obce, která potenciálně bude zhoršovat současnou situaci.

Stanovisko pořizovatele

Všechny body připomínek jsou směřovány proti ploše SO/Z18. Tato plocha byla zakreslena v grafickém schématu, které bylo přílohou návrhu zadání. Povinností zpracovatele územního plánu (ÚP) je prověření vhodnosti vymezení všech nových zastavitelných ploch, případně je nutné navrhnout taková opatření, která nezhorší podmínky ve stávajícím zastavěném území na úkor nově vymezených zastavitelných ploch. Součástí návrhu ÚP, který bude vypracován po schválení tohoto zadání, bude i odůvodnění ÚP, ve kterém zpracovatel ÚP uvede důvody vymezení nových zastavitelných ploch a způsoby využití ploch v zastavěném i nezastavěném území. V textové části bude dále stanovena základní koncepce rozvoje území včetně koncepce urbanistické a architektonické a podmínky jejich ochrany. S tím souvisí i stanovení koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umísťování. Všechny citované body, které jsou uvedeny v zadání, budou návrhem ÚP respektovány.

4. Jarmila Zdeňka Richterová, Zbýšov 147, 683 52 Křenovice u Slavkova, a František Bláha, Zbýšov 145, 683 52 Křenovice u Slavkova – připomínka č.j. SU/11662-21/ ze dne 2.3.2021

V návaznosti na Veřejnou vyhlášku obce Zbýšov z 1. 2. 2021, oznamující Návrh zadání Územního plánu pro obec Zbýšov z 1/2021, si dovoluji předložit připomínky, vzešlé z komunikace s dalšími spoluobčany, kteří jsou věcí dotčeni.

Jsem si vědoma, že uvedené připomínky měly být spíše součástí projednávání samotného Návrhu zadání ÚP ještě před jeho podáním v současné podobě, ale - což je zároveň mou první připomínkou - tento návrh byl projednán obecními zastupiteli dne 30. 6. 2020 na Veřejném zasedání, o kterém se dozvěděla pouze hrstka občanů až z výše uvedené vyhlášky, tedy v době, kdy již byl podán k Vaší současti. Z uvedeného důvodu tedy hned v úvodu navrhuji, aby byl Návrh zadání ÚP jako celek vrácen navrhovateli, Obecnímu úřadu obce Zbýšov, k řádnému projednání v rámci Veřejného zasedání, kde bude takto důležitá záležitost předem avizována jako samostatný bod programu. V opačném případě budeme nuceni celou záležitost napadnout právně.

V této souvislosti ještě uvádím, že aktuálně probíhá v obci petiční akce, jejíž výsledek bude Vaší součástí doručen na vědomí ve lhůtě nejpozději do 30 dnů po skončení obecných restrikcí občanských práv obsažených v usnesení vlády ČR č. 216 z 26. 2. 2021. Tato forma projevu veřejného mínění by měla kompenzovat absenci jakéhokoli průzkumu veřejného mínění, který v souvislosti s Návrhem zadání ÚP nebyl proveden navrhovatelem. Již nyní lze předjímat většinový nesouhlas občanů obce s provedením stávajícího Návrhu zadání Územního plánu, což by v případě jeho realizace — za předpokladu, že by v návaznosti na žalobu nebyla uznána nezákonnost podání samotného Návrhu zadání ÚP - vedlo ke zbytečnému administrativnímu zatěžování Vaší současti v četných připomínkách a stížnostech jednotlivých občanů obce Zbýšov k jednotlivým stavebním řízením, kterými by byli dotčeni vlastníci jak stávajících pozemků v oblasti plánované zástavby, tak i pozemků s těmito sousedícími.

Další připomínky k Návrhu zadání Územního plánu pro obec Zbýšov 1/2021 uvádím níže, podrobný rozbor některých z nich uvedu pod souhrnem:

- nezohlednění erozivního charakteru území, na němž je plánována výstavba
- absence racionálního projektu dopravní infrastruktury, zohledňujícího předpokládané zvýšení frekvence provozu
- nevyhovující stav některých stávajících komunikací (zejména ke stávajícím novostavbám)
- výstavba v rozporu hned s prvním bodem zadání návrhu ÚP — tj. mimo stávající zastavěné území, obslužné komunikace a s přihlédnutím k historickému charakteru stávající zástavby
- absence plánování adekvátní občanské vybavenosti v návaznosti na předpokládaný nárůst zbýšovské populace
- absence návrhu realizace nových biokoridorů
- absence vyváženého projektu pro zadržování vody v půdě
- absence stanoviska orgánů či organizací, zabývajících se ochranou přírody (popř. absence snahy takové stanovisko získat a zohlednit)
- absence stanoviska orgánů či organizací, zabývajících se ochranou kulturních a historických památek (popř. absence snahy takové stanovisko získat a zohlednit). Zde je nutné zdůraznit, že část plánované zástavby zasahuje či přímo

sousedí s historicky cenným územím „slavkovského bojiště“ a plánovaná výstavba je sto zásadním způsobem pozměnit ráz historicky cenné krajiny, přičemž dotčené orgány a organizace neměly nejmenší možnost informací o zamýšlené výstavbě v těsném sousedství slavkovského bojiště získat

Podrobnější rozbor konkrétních detailů některých připomínek:

Pro bydlení jsou v Návrhu ÚP určeny mj. plochy SO/Z1 a SO/Z3, které jsou umístěny v lokalitě SEO a MEO a v lokalitě aktivního sesuvného území. Realizaci ploch SO/Z1 a SO/Z3 tak i při stavebně technickém zajištění zastavěné oblasti dojde k výraznému zhoršení odtokových a erozních poměrů v okolních lokalitách. U těchto ploch bude také technicky velmi náročné zajistit likvidaci srážkových vod z komunikací a zpevněných ploch.

Jako nevhodně navržená se z tohoto úhlu pohledu pro bydlení jeví i lokalita SO/Z18 (vč. plochy VP/Z19) vzhledem ke konfiguraci terénu a hydrogeologickým podmínkám. Tato lokalita je součástí pozemků 1359/1 a 1767/7, a je umístěna v problematickém území, zasaženém erozí, kde při dešti dochází k masivnímu stékání srážkových vod do provizorní svodnice (navíc vedené přes soukromý pozemek, takže toto řešení není možno považovat za trvalé). Řešení tohoto problému by bylo technicky velmi složité, mj. i proto, že stávající polní cesta, která křížuje navrhované prodloužení komunikace, je soustavně pojížděna těžkou zemědělskou technikou, provádějící činnost na přilehlé rozsáhlé průmyslově zemědělsky využívané lokalitě.

Zadání ÚP neřeší v dostatečné míře ani ochranu ploch SEO a MEO a ploch sesuvných území a svahové nestability v lokalitách Žlíbky (návrh na změnu SO/Z18 na lesopark či LBK), Zadní Žlíbky a Paděličky nad hospodou.

V návrhu tedy zcela chybí reakce na jeden ze zásadních požadavků, nutných k zadání smysluplného návrhu ÚP - identifikovat pozemky s rizikovým sklonem a navrhnout protierozní a ekologicky vstřícná opatření, která by umožnila návrat ekostabilizačních prvků do zemědělské krajiny (např. biokoridory, remízky, meze, solitérní stromy, mokřady; zatravňování ploch výrazně narušených vodní erozí, obnova přirozeného stavu malých a středně velkých vodních toků atp.), možnost posílení zastoupení krajinných prvků v území, obnovu větrolamů z důvodu špatného stavu dřevin, vytvářet podmínky pro realizaci ÚSES a rozšiřování rozptýlené zeleně v krajině.

Dále není zohledněno odpovídající rozšíření technické infrastruktury, především té dopravní. Již v současné době je stav dopravní infrastruktury v obci neuspokojivý, především v části obce nad železniční tratí. Podél hlavní silnice (II/3836) nejsou vybudovány chodníky (a je otázkou, zda je to vůbec kvůli technickým možnostem a koncepci stávající zástavby reálné) což ohrožuje bezpečnost chodců a tento stav ještě zhorší napláňovaná lokalita SO/Z1 a SO/Z3. Výjezd vozidel je situován do míst stávajících křížení neupravených polních cest s hlavní silnicí (II/3836), v prudkém kopci, zjevně bez zapracování dopravní úpravy, umožňující bezpečné zařazení do průběžného jízdního pruhu. Nutno podotknout, že stávající zástavba ani žádné velké změny v tomto ohledu neumožňuje. Dále, zatím jediným snad „oficiálním“ přístupem do lokality SO/Z18 (jak stávající, tak i navrhované) je „komunikace“ (p.č. 182/1 a 617/1, dle KN — ostatní komunikace) od žel. podjezdu směrem nahoru. Je otázkou, jak je tato komunikace povolena, zrealizována a zda její parametry vyhovují jak stávající, tak plánované zástavbě (povolena by měla být komunikace u RD za VDJ). Současně využívaná přístupová panelová „komunikace“ není oficiálně povolena a tyto pozemky jsou stále vedeny jako zemědělský půdní fond (a tento stav trvá min. již 15 let). Zvyšováním kapacity výstavby v dané lokalitě (SO-Z18, SO-Z4, SO-P5) bude docházet jen k dalšímu přetěžování těchto

„komunikací.

Nezohlednění uvedených okolností může vést nejen ke vzniku výrazných dopravně-bezpečnostních rizik, ale také k devastaci stávající technické infrastruktury a k vážným problémům jak na průběžné komunikaci, tak i ve stávající obytné lokalitě.

Textová část zadání ÚP upřednostňuje řešit novou výstavbu pro bydlení ve stávajícím zastavěném území obce, tak, aby nedocházelo k masivním záborům zemědělské půdy, obzvláště ne v indisponovaných lokalitách. Tato podmínka je zmíněna dokonce hned v prvním bodu zadání návrhu ÚP:

„...Územní plán bude v urbanistické koncepci zaměřen na stabilizace zastavěného území s přednostním uplatněním ochrany dochovaných urbanisticky památkových hodnot vesnického zastavění. Nové rozvojové plochy budou navrženy v omezené míře podle vyhodnocení předpokládaného demografického vývoje a potřeb sídla v kontextu s historickým zastavěním, plochy budou situovány přednostně podél současných obslužných komunikací s návazností na zastavěné plochy obce a s případným využitím proluk nebo přestavby devastovaných ploch...“

Obrazová část však tomuto zadání nejenže neodpovídá, ale v podstatě mu přímo odporuje. Když už mělo dojít k záboru zemědělské půdy, tak pouze v takových místech a takovém rozsahu, aby nové obytné lokality nezpůsobily snížení životního komfortu uživatelům stávající zástavby a předcházely škodám na životním prostředí.

Návrh zadání ÚP řeší v převážné míře jen plochy pro bydlení (SO), ale odpovídající rozšíření občanské vybavenosti (OV) řeší pouze zmínkou o „...drobných zařízeních nevyžadujících monofunkční plochy...“. Při zjevném výrazném nárůstu počtu obyvatel však realizace nového Návrhu ÚP vyvolá potřebu podstatně zásadnějšího rozšíření OV — předškolní zařízení, kapacita okolních škol, lékařských zařízení, služeb apod. Není vhodné zvyšovat počet obyvatel obce bez patřičného — a především předchozího - zabezpečení občanskou vybaveností.

V Návrhu ÚP bylo zcela ignorováno ekologické hledisko, tj. zda se v lokalitě nenachází nějaké chráněná rostlina, zvíře nebo hmyz, ačkoli se pravděpodobnost této okolností vzhledem ke koncepci krajiny nabízí. Stejně tak nebyly o plánované výstavbě spraveny organizace, angažující se v péči o historicky cenné území „slavkovského bojiště“, do nějž oblast plánované výstavby zasahuje, případně s ním přímo sousedí).

Jako samostatnou připomínku tedy navrhuji požadovat od navrhovatele k zadání vypracování stanoviska k novému návrhu ÚP ze strany orgánů a organizací, majících na starost ochranu přírody, stejně jako orgánů či organizací, majících v gesci památkovou péči.

Závěr

Koncepce Návrhu zadání ÚP Zbýšov 1/2021 krom jiného iracionálně protěžuje faktor sociálního přírůstku obce a ekonomického zisku úzkého okruhu majitelů pozemků v oblastech předpokládané výstavby, a přitom zároveň zcela ignoruje potencionální riziko vzniku komunitních problémů, majících základ v budoucím soužití s novými obyvateli obce, vůči nimž mohou být ve svém důsledku stávající občané zbytečně nevraživí jen proto, že jim byly nabídnuty pro život lokality, které jsou svou polohou pro zástavbu nevhodné a v budoucnu problémové (např. v souvislosti s výše uvedenými logistickými a dopravními komplikacemi, nedostatkem místa ve školkách či školách, ztíženou dostupností služeb, lékařské péče apod.). V obci nejsou pro takto nárazové zvýšení počtu obyvatel k dispozici kapacitně odpovídající služby OV, nehledě na to, že by došlo k nenávratnému zničení oblíbených přírodních lokalit v místě a mohlo by být zásadním způsobem zhoršeno

životní prostředí v oblastech, kde to nebylo nutné, např. půdní erozí nebo nezvládnutím vstřebávání a odtoku dešťové vody).

Řešením by mohlo být např., aby lokality SO/Z1, SO/Z2 a SO/Z18 byly přemístěny do plochy SO/R1, kde již bylo počítáno s rozšířením zastavitelného území obce a kde tato plocha je pro plánovanou výstavbu mnohem vhodnější jak technicky a ekologicky, tak i z hlediska architektonického, kulturního a koncepčního.

Z výše uvedených důvodů navrhuji zamítnutí Návrhu zadání ÚP a jeho vrácení navrhovateli OÚ Zbýšov k přehodnocení a zpracování výše uvedených připomínek, tedy zohlednění ekologických, sociálních, logistických, historických a dopravně bezpečnostních faktorů, stejně jako řádné projednání s obyvateli obce na důstojné komunitní úrovni.

Stanovisko pořizovatele

Všechny uvedené připomínky bere pořizovatel územního plánu (ÚP) na vědomí a upozorňuje, že připomínky jsou koncipovány spíše k samotnému návrhu ÚP, který ale není v tuto chvíli zpracován. Po schválení tohoto zadání ÚP zastupitelstvem obce bude zpracován návrh ÚP, který bude dále projednáván s dotčenými orgány, správci sítí a dalšími organizacemi, a v neposlední řadě také s veřejností. Povinností zpracovatele ÚP je mj. stanovit základní koncepce rozvoje území včetně koncepce urbanistické a architektonické a podmínky jejich ochrany. S tím souvisí i stanovení koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umísťování. Součástí textové části odůvodnění ÚP je také vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond.

5. Zdeněk Žilka, Zbýšov 16, 683 52 Křenovice u Slavkova – připomínka č.j. SU/11985/ ze dne 3.3.2021

Soustředím se na oblast obce od jejího středu (návsí) pod tratí směrem ke Křenovicím, ale tento můj návrh lze samozřejmě aplikovat i v jiných obytných částech obce.

Kolem návsi jsou původní pozemky rolníků s průjezdnými domy a hospodářskými budovami (chlěvy, stodoly) a velkými zahradami, dál směrem ke Křenovicím už je jen nová výstavba po r. 2000: rodinné domky se zahrádkami převážně na malých pozemcích. Tuto obytnou plochu rozděluje na dvě části polní cesta za stodolami, při suchu prašná, při mokru blátivá, v zimě rozoraná od kol vozidel, která má kromě dopravy i funkci vodoteče.

Jistě by mnoho lidí přivítalo, kdyby se tato funkční a estetická ostuda obytné části obce odstranila a místo stodol byla nová ulice obytných domů. Nemusela by se zabírat další cenná zemědělská půda kdesi mimo a celá lokalita by se vzhledově "zkulturnila".

Mám za to, že je třeba především vytvořit předpoklady, aby lidé měli zájem tam domy stavět. Musí mít pro bydlení vyhovující podmínky. Asi se nebudou příliš hrnout tam, kde je smrad z dobytka a komínů, stovky potkanů a desetitisíce much, kde se ozývá vrčení zemědělské techniky (to popisují současnou situaci) nebo hukot a prach z nějakého dílenského provozu a stav komunikací 'udržují' traktory a nákladáky. Lidé nemají čas ani náladu se se sousedy hádat a tahat po soudech kvůli obtěžování, byť by byli stokrát v právu. Raději se poohlédnou po jiném pozemku a tato část obce zůstane zakonzervovaná ve stávajícím stavu na další desetiletí.

A střed obce by snad měl být spíš reprezentativní než zaostalý, určený pro klidné bydlení, event, malé obchody a provozovny drobných služeb. Pro průmysl a

zemědělství máme přece vyčleněné jiné lokality v katastru obce. Uzemní plán má přece za cíl vytvořit podmínky pro moderní a komfortní bydlení a život obyvatel do budoucna, eliminovat negativní vlivy, které nejsou slučitelné se standardem a požadavky dnešní doby.

Navrhuji tedy (bez ohledu na "stodolovou ulici") v předloženém konceptu zadání ÚP změnit plochy pro bydlení nyní označené jako smíšené "SO" (bez bližší specifikace) na plochy pouze pro bydlení dle § 4 vyhl. č. 501/2006 o požadavcích na využívání území a jejích následných novel, s podrobným vymezením podmínek využití těchto ploch a jejich částí. Aby na těchto plochách nebyly přípustné stavby pro zemědělskou a průmyslovou výrobu, tzn. zejména stáje pro chov dobytka a jiných zvířat (s výjimkou malochovů malých hosp. užitkových zvířat), zámečnické a stolařské dílny, kovárny, pily apod., aby nebylo přípustné topení pevnými palivy a stavby byly napojené na inženýrské sítě. U části domů ve středu obce to tak již nějakou dobu je.

A kde bude vyloučené parkování aut na kraji silnice, poněvadž všichni mají možnost parkovat v domech nebo před nimi.

V nových ulicích kolem hřiště je celkem jasné, že si tam nikdo chlív ani stolárnu nezřídí (ani tam něco podobného v souč. době nikdo nemá), poněvadž tam není místo, takže tam naprosto není důvod vést tyto plochy jako jakési smíšené.

§ 4 Plochy bydlení

(1) Plochy bydlení se obvykle samostatně vymezují za účelem zajištění podmínek pro bydlení v kvalitním prostředí, umožňujícím nerušený a bezpečný pobyt a každodenní rekreaci a relaxaci obyvatel, dostupnost veřejných prostranství a občanského vybavení.

(2) Plochy bydlení zahrnují zpravidla pozemky bytových domů, pozemky rodinných domů, pozemky související dopravní a technické infrastruktury a pozemky veřejných prostranství. Pozemky staveb pro rodinnou rekreaci lze do ploch bydlení zahrnout pouze tehdy, splňují-li podmínky podle § 20 odst. 4 a 5. Do ploch bydlení lze zahrnout pozemky souvisejícího občanského vybavení s výjimkou pozemků pro budovy obchodního prodeje o výměře větší než 1 000 m². Součástí plochy bydlení mohou být pozemky dalších staveb a zařízení, které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše.

Jak vyplývá z uvedeného paragrafu, plocha pro bydlení neobsahuje pouze obytné domy, ale i jejich příslušenství (dvory, zahrady, kůlny i domácí dílny a plochy pro malochov drobného hosp. zvířectva), také malé provozovny služeb, obchody do 1000m², příjezdové komunikace. Což je prakticky všechno, co je v lokalitě pro bydlení v dnešní vesnici vhodné mít.

Na rozdíl od § 8 vyhl. 501 o plochách obytných smíšených, který zmiňuje stavby pro hutnictví, strojírenství, chemii a další. Tento paragraf má podle mého názoru nejednoznačný výklad a lze pod něj schovat ledacos. Kromě toho by ho, myslím, spíš bylo možné využít u větších sídelních útvarů než je obec Zbýšov a tam spíše jen jako posvěcení stávajícího chaotického stavu. Příp. tam, kde je zájem zakonzervovat současný stav.

V návrhu zadání ÚP podle mého názoru chybí (nebo jsem to přehlédl) alespoň předběžné vyčlenění místa pro stavby obč. vybavení jako obchody, školka nebo obecní úřad, domov s péčí o staré lidi.... Jestliže bude počet obyvatel obce stoupat tempem jako doposud, možná nebude za 10 let dostačovat jeden obchůdek s potravinami a děcka se do školky nevejdou. Staré lidi je všude problém umístit někam do péče už teď a mohla by přijít doba, kdy se o ně budou muset postarat

domovské obce.

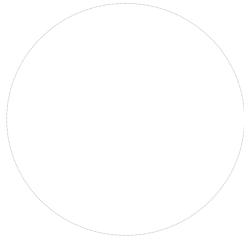
Mě osobně chybí v jižní nebo jihozápadní části katastru větší souvislá plocha se stromy a keři, třeba mezi Mlýnským náhonem "VH" a bezejmenným kanálem „Du“, kolem kanalizačního potrubí. Něco jako lesopark, kam by mohli obyvatelé obce zajít na procházku.

Stanovisko pořizovatele

Všechny uvedené připomínky bere pořizovatel územního plánu (ÚP) na vědomí a upozorňuje, že připomínky jsou koncipovány spíše k samotnému návrhu ÚP, který ale není v tuto chvíli zpracován. Po schválení tohoto zadání ÚP zastupitelstvem obce bude následně zpracován návrh ÚP, který bude dále projednáván s dotčenými orgány, správci sítí a dalšími organizacemi, a v neposlední řadě také s veřejností. Podmínky jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití budou definovány v textové části ÚP. Součástí ÚP bude také návrh územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, případně protierozních opatření, ochrany před povodněmi atd.

i) Závěr

Doložka o schválení zadání Územního plánu Zbýšov.

NÁZEV	ZADÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU ZBÝŠOV	RAZÍTKO, PODPIS
POŘIZOVATEL	Městský úřad Slavkov u Brna, odbor stavebního úřadu, územního plánování a životního prostředí	
Oprávněná úřední osoba:	Ing. Hana Šmerdová	
SCHVALUJÍCÍ ORGÁN	Zastupitelstvo obce Zbýšov	
Zadání schváleno dne:		
Usnesení č.:		
Starosta obce:	Jaroslav Žalkovský, DiS.	