

M Ě S T O Z B Ý Š O V

Masarykova 248
664 11 Zbýšov

Ve Zbýšově dne 28. července 2008

Opatření obecné povahy č. 1/2008

Územní plán Zbýšov

Zastupitelstvo města Zbýšov, příslušné podle § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen stavební zákon), v platném znění, za použití § 43 odst. 4, § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, § 171 a následujících zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění,

vydává

Územní plán Zbýšov

kteřý obsahuje textovou a grafickou část.

I. Textová část územního plánu

- a) Vymezení zastavěného území
- b) Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot
- c) Urbanistická koncepce, vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně
- d) Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění
- e) Koncepce uspořádání krajiny včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání nerostů
- f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití
- g) Vymezení veřejně prospěšných staveb (VPS) a veřejně prospěšných opatření (VPO), pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit a zároveň lze uplatnit předkupní právo

Dopravní infrastruktura - WD

Kód VPS	Popis	Čísla dotčených parcel katastrální území Zbýšov u Oslavan	Předkupní právo ve prospěch
WD01	parkoviště u stadionu	1596/18, 1596/6, 1596/7, 1596/8, 1596/9, 1596/10, 1596/11, 1596/12, 1596/13, 1596/14, 1596/15, 2954, 2955, 2956, 2957, 2970	Město Zbýšov

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

Technická infrastruktura – WT

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

Veřejně prospěšná opatřeníSnižování ohrožení v území povodněmi a jinými přírodními katastrofami – WK

Kód VPO	Popis	čísla dotčených parcel katastrální území Zbýšov u Oslavan	Předkupní právo ve prospěch
WK01	poldr	3038, 3039, 3040, 3041, 3042, 3043, 3044, 3045, 3070, 3071, 3072, 3073, 3074, 3075, 3046	Město Zbýšov
WK02	poldr	965/1	Město Zbýšov
WK03	rybník	2474, 2473, 2472, 2471, 2470, 2479, 2478, 2477, 2454, 2462, 2461, 2460, 2459, 2458, 2457, 2464, 2463, 1678/2, 1807/2, 2465, 2466, 2467, 2468, 2469	Město Zbýšov
WK04	průleh a otevřený příkop	3047, 3048, 3049, 3050, 3051, 3052, 3053, 3054, 3055, 3056, 3057, 3058, 3059, 3060, 3061, 3062, 3063, 3064, 3065, 3066, 3067, 3046, 3033, 3036, 3037, 3038, 3039, 3040, 3044, 3045, 1608/11	Město Zbýšov
WK05	průleh a otevřený příkop	3055, 3056, 3057, 3058, 3059, 3060, 3061, 3062, 3063, 3064, 3065, 3066, 3067, 3068, 3069, 3070, 3071, 3072, 3073	Město Zbýšov
WK06	otevřený příkop	1608/11, 3075, 3076, 3077	Město Zbýšov
WK07	otevřený příkop	965/1	Město Zbýšov
WK08	otevřený příkop	965/1, 989, 965/2	Město Zbýšov
WK09	otevřený příkop	1129, 1618/1	Město Zbýšov

Zvyšování retenčních schopností území – WR

Kód VPO	Popis	čísla dotčených parcel katastrální území Zbýšov u Oslavan	Předkupní právo ve prospěch
WR01	krajinná zeleň	1598/154, 1599/2, 297/1	Město Zbýšov
WR02	krajinná zeleň	3047, 3048, 3049, 3050, 3051, 3052, 3053, 3054, 3056	Město Zbýšov
WR03	krajinná zeleň	1608/3, 1608/6, 1608/11	Město Zbýšov
WR04	krajinná zeleň	2967, 2968	Město Zbýšov

- h) Vymezení veřejně prospěšných staveb (VPS) a veřejně prospěšných opatření (VPO) pouze s možností uplatnění předkupního práva

Veřejně prospěšné stavby veřejné infrastruktury

Občanské vybavení – PO

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

Veřejná prostranství – PP

Kód VPS	Popis	čísla dotčených parcel katastrální území Zbýšov u Oslavan	Předkupní právo ve prospěch
PP01	plocha Poustek	897, 1564/1	Město Zbýšov
PP02	plocha před Centrem na Masarykově ulici	911/1, 911/7	Město Zbýšov

- i) Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části
 j) Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření
 k) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování

II. Grafická část územního plánu

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

Odůvodnění

A. Textová část

1. Postup při pořizování územního plánu

Město Zbýšov dosud nemá zpracován žádný strategický rozvojový dokument ani platnou územně plánovací dokumentaci.

Zpracování územního plánu obce bylo zahájeno poprvé v roce 1997. Byla však zpracována pouze část Průzkumy a rozbory (v rozsahu zastavěného území města) a návrh zadání. Návrh zadání nebyl projednán. Po změně legislativy v roce 1998 se na zpracování územního plánu již dále nepokračovalo. V roce 2003 se zastupitelstvo města Zbýšov znovu rozhodlo pořídit územní plán města.

Dokumentace ÚPN SÚ Zbýšov, průzkumy a rozbory (Atelier URBI, Ing. arch. Jana Benešová, 1997) sloužila jako informativní podklad.

Průzkumy a rozbory pro Územní plán města Zbýšova, které byly zpracovány v období září 2003 až květen 2004 (Ing. arch. Jana Janíková).

Základní koncepce řešení byla stanovena v zadání územního plánu Zbýšov. Návrh zadání územního plánu byl předložen k vyjádření dotčeným orgánům státní správy, zainteresovaným institucím a občanům dne 29. 6. 2004. Zadání územního plánu Zbýšov bylo schváleno usnesením zastupitelstva města č. 10/02/04 dne 13. 12. 2004.

Koncept ÚPD byl převzat v 03/2005. Souběžně v 03/2005 byla převzata dokumentace „Vyhodnocení vlivů dokumentace na životní prostředí (SEA)“ zpracována na základě zjišťovacího řízení KÚ Jihomoravského kraje. Jeho zhotovitelem byl HBH projekt, s.r.o., Kabátníkova 216/5. Veřejné projednání konceptu řešení ÚPO Zbýšov proběhlo dne 23. 5. 2005. Souborné stanovisko ke konceptu ÚPO bylo schváleno zastupitelstvem města Zbýšov dne 16. 10. 2006.

Návrh ÚP byl projednán s dotčenými orgány, Krajským úřadem JMK, sousedními obcemi, zainteresovanými institucemi a obcí pro kterou je ÚP pořizován ve dnech 26. 10. 2007 – 11. 1. 2008. Společné jednání se uskutečnilo dne 14. 11. 2007.

Návrh ÚP byl před řízením o jeho vydání posouzen Krajským úřadem JMK, který ve svém stanovisku doporučil, aby bylo zahájeno řízení o vydání ÚP.

Na základě tohoto stanoviska bylo zahájeno řízení o územním plánu. Dokumentace byla přístupná k veřejnému nahlédnutí od 18. 3. 2008 – 16. 4. 2008. Veřejné projednání se uskutečnilo dne 16. 4. 2008.

2. Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem, vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů.

Územní plán Zbýšov je v souladu s „Politikou územního rozvoje ČR“, která byla schválena vládou ČR dne 17.5. 2006 usnesením č. 561.

Město Zbýšov je součástí území okresu Brno-venkov, pro který není platná žádná územně plánovací dokumentace vydaná krajem.

Město Zbýšov je součástí území řešeného územním plánem velkého územního celku „Brněnská sídelní regionální aglomerace“ (schválen usnesením vlády ČSR č. 64 dne 13. 3. 1985), pro který byly pořízeny Změny a doplňky (schváleny usnesením vlády ČR č. 196 ze dne 13. 4. 1994 a usnesením vlády ČR č. 891 ze dne 13. 9. 2000). ÚP Zbýšov není v rozporu s tím, co se dle § 187 odst. 7 stavebního zákona, v platném znění, považuje za závaznou část územního plánu velkého územního celku.

3. Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování.

Územním plán Zbýšov je v souladu s cíli a úkoly územního plánování. Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.

Územní plán navrhuje účelné uspořádání území města tak, aby byl umožněn rozvoj města a zároveň chráněno nezastavitelné území – krajina v okolí města.

4. Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona, v platném znění a jeho prováděcích právních předpisů.

Územní plán Zbýšov je v souladu s požadavky stavebního zákona i jeho prováděcích právních předpisů.

5. Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů – soulad se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledky řešení rozporů.

Územní plán Zbýšov je v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů, se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů. V průběhu pořizování územního plánu nebyly rozpory řešeny.

6. Vyhodnocení splnění zadání a pokynů pro zpracování návrhu.

Požadavky obsažené v zadání byly v konceptu územního plánu vesměs zohledněny a akceptovány. Plocha pro obchod a služby na Anenské nebyla vymezena, tuto funkci je možné v potřebném rozsahu naplnit v rámci ploch bydlení.

Členění a obsah grafické a textové části byl přizpůsoben požadavkům nového stavebního zákona a jeho vyhlášek, proto se liší od členění konceptu územního plánu.

a) V souborném stanovisku bylo požadováno doplnění návrhu o rybník v jihovýchodní části katastru a upřesnění zachycení a odvodu dešťových vod, přitékajících z katastru obce Zakřany. Oba požadavky byly do návrhu zapracovány.

b) Poloha sesuvného území byla upřesněna – do návrhu byly zapracovány údaje zjištěné v Geofondu - dříve zaznamenaný sesuv v násypu silničního tělesa mezi Zbýšovem a Babicemi u Rosic se nachází za hranicí k.ú. Zbýšov v k.ú. Babice a je označen v koordinačním výkrese (viz kap. A/4.7).

- c) Přírodní památka Rybičková skála byla zakreslena dle vydané vyhlášky na katastrálním území Zbýšov. Skutečná poloha této přírodní památky je však mimo řešené území. Zpracovatel na tuto skutečnost upozornil již v konceptu územního plánu města Zbýšova.
- d) Promítnutí stavby úzkokolejné železnice do veřejně prospěšných staveb – na návrh zástupců města Zbýšova a vzhledem k tomu, že tato stavba není veřejnou dopravní infrastrukturou, ale komerční záležitostí Muzea průmyslových železnic, které již část pozemků vlastní, nebyla do VPS zařazena.

Ostatní úpravy a požadavky byly v návrhu územního plánu splněny

7. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení.

Útlum těžby ve Zbýšově má vliv na krajinu a přírodní prostředí a také na sociální a ekonomické podmínky.

Územní plán města Zbýšova proto přispívá k vyváženosti vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území dále popsaným způsobem:

Zlepšení životního prostředí a obnova krajiny

- a) rekultivace bývalé skládky, revitalizace strží, využití náspu bývalé vlečky pro pěší a cyklistickou stezku,
- b) územní systém ekologické stability,
- c) ochrana území před záplavami – zvýšení retenční schopnosti krajiny bude dosaženo vybudováním poldrů, rybníka, průlehů a zasakovacích pásů zeleně,
- d) příležitost orientovat zemědělství na tvorbu a ochranu krajiny,
- e) zkvalitnění technické infrastruktury – je navržena oddílná kanalizace a zásobení rozvojových ploch sítěmi,
- f) záměr na vybudování sběrného dvora tříděného odpadu v obci,

Ochrana kulturního dědictví

- a) nemovité kulturní památky na území města Zbýšova – kostel sv. Martina a těžní věž dolu Simson jsou územním plánem respektovány. Vybudování úzkorozchodné železnice spojené s muzeem průmyslových železnic a hornictví v mikroregionu Kahan. Nabízí se možnost zachovat některá technická zařízení dokreslující hornickou minulost Zbýšova,
- b) zachování rostlé urbanistické struktury území v nejstarší čtvrti Dolina,
- c) regenerace urbanizovaného prostředí – revitalizace sídlišť a veřejných prostranství, zlepšení propustnosti území pěším propojením areálu bývalého dolu Jindřich,

Podmínky pro přiměřený rozvoj města

- a) město má potenciál pro rozvoj bydlení jak v oblasti občanské vybavenosti, tak v kvalitním životním prostředí. Je podpořen nabídkou rozvojových ploch bydlení, občanské vybavenosti, sportu a služeb. Je signalizován zájem o výstavbu rodinných domů ve Zbýšově,
- b) vzhledem k trendu stárnutí obyvatel jsou navrženy plochy pro penzion pro důchodce a rehabilitační centrum,

- c) rozvoj turistického ruchu – zvýšení atraktivity města rozvojem ploch sportu, vybudováním kempu a malého penzionu, úzkokolejně železnice s muzeem průmyslových železnic a hornictví, vybudování cyklotrasy,
- d) doprava – vybudování okružní křižovatky, vyřešení parkování pro koupaliště a sportovní areál, doplnění parkovišť v centrální části, výstavba hromadných garáží,
- e) restrukturalizace ekonomiky – plochy výroby po ukončení těžby uhlí mají dostatečnou rozlohu - cílem je zlepšit využívání areálů a zapojit je do struktury města. Bylo navrženo otevření areálu bývalého dolu Jindřich, tak aby jej bylo možno rozdělit na menší areály a vytvořit tím možnosti pro pracovní příležitosti. Část areálu je navržena pro přestavbu na plochu smíšenou,
- f) návrh otevření areálu firmy Kepák (bývalého dolu Jindřich) s páteří komunikací umožní ekonomické využití areálu pro podnikání a rozvoj pracovních příležitostí,
- g) možnost využití volných ploch v areálu bývalého zemědělského družstva pro nerušící výrobu,
- h) při výstavbě je potřeba počítat s omezeními, způsobenými pozůstatky po těžební činnosti, např. poddolované území, bezpečnostní pásma
- i) bezpečnostní pásma u hlavních důlních děl byla zakreslena do koordinačního výkresu. Tato pásma byla vyhlášena odborem výstavby městského úřadu ve Zbýšově územním rozhodnutím o stavební uzávěře č.j. 270/97O vydaným dne 27.3.1997 a územním rozhodnutím o stavební uzávěře č.j.848/97 vydaným dne 18.7.1997.

Shrnutí základního přínosu územního plánu

- a) předcházení úbytku obyvatel návrhem dostatečného rozsahu nových ploch pro bydlení a nových ploch občanské vybavenosti veřejného charakteru a ploch pro sport a rekreaci,
- b) předcházení nedostatku pracovních příležitostí vytvářením územních podmínek pro vznik pracovních příležitostí zejména v terciérní sféře,
- c) předcházení vzniku brownfields otevřením podvyužitých výrobních areálů,
- d) zvýšení ekologické stability krajiny ochranou existující zeleně, návrhem ÚSES a opatření pro udržení vody v krajině.

8. Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území a informace, jak bylo respektováno stanovisko k vyhodnocení vlivů na životní prostředí.

Dokumentace vyhodnocení vlivů na životní prostředí SEA

Dle závěru zjišťovacího řízení na krajském úřadě JmK byl územní plán Zbýšova posuzován ve smyslu vlivů koncepce na životní prostředí. Součástí konceptu ÚPO bylo vyhodnocení vlivu na životní prostředí. Jeho závěry byly v návrhu územního plánu respektovány.

Záměry, které byly předmětem posuzování:

parkovací plochy (parkoviště pro návštěvníky koupaliště a stadionu, garáže v sousedství firmy Kepák ve čtvrti Majrov), kemp, rozvojová plocha pro výrobu a podnikání, parní úzkorozchodná železnice.

Kompenzační opatření pro eliminaci potenciálních závažných negativních vlivů na životní prostředí

Parkoviště pro návštěvníky koupaliště a stadionu – jsou doporučeny bohaté vegetační úpravy, které mohou v době olistění ovlivnit větrné proudění a zčásti absorbovat (případně povrchově absorbovat) některé polutanty.

Parkovací plocha u areálu Kepák a.s. – Vzhledem k tomu, že se na základě dostupných informací nepředpokládá významné hlukové ani imisní zatížení okolí během existence záměru, není v tomto ohledu nutné navrhovat žádná kompenzační opatření.

Kemp – vyvarovat se jakýchkoli zásahů do VKP „U Koupaliště“ – je nutné dodržet oplocení vně VKP tak, aby se žádná část VKP nenacházela uvnitř areálu.

Rozvojová plocha pro výrobu a podnikání – (jižně od fy Kepák) – vzhledem k nebezpečí zvýšení nákladní dopravy projíždějící přes město bylo doporučeno navrhnout alternativní lokality v severní části města. Po zvážení dostatečné rozlohy ploch výroby a skladování v lokalitě Síčka, která má rezervy ve využití, byla přehodnocena potřebnost této návrhové plochy a využití této lokality (č. 16) bylo změněno na plochu smíšenou.

Parní úzkorozchodná železnice – vzhledem k tomu, že se předpokládá nárazové turistické využití, byl navrhovaný záměr shledán jako akceptovatelný. Ukončení trati se předpokládá již u bývalého dolu Jindřich.

Vlivy vyvolané existencí záměrů uvedených v zadání ÚPO Zbýšov na PP Rybičková skála – U žádného navrhovaného záměru nelze předpokládat jakýkoli vliv na přírodní památku „Rybičková skála“, zejména proto, že se PP Rybičková skála fakticky nachází mimo řešené území.

9. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a na pozemky určené k plnění funkcí lesa.

Územní plán navrhuje ve Zbýšově lokalitě pro následující urbanistické funkce:

- a) bydlení,
- b) smíšenou funkci,
- c) výrobu,
- d) veřejnou vybavenost,
- e) sport,
- f) dopravu,
- g) veřejnou a krajinnou zeleň
- h) veřejná prostranství.

Územní plán navrhuje lokality ke změně funkčního využití na 52,94 ha, z nich 34,92 ha náleží do zemědělského půdního fondu.

Vzhledem k velmi významnému podílu půd zařazených do II. třídy ochrany dochází poměrně vysokou měrou k jejich dotčení navrhovanou zástavbou. Na půdách II. třídy ochrany byly

navrženy 28 % z celkového podílu záborů, na půdách nižší kvality (III. – V. třída ochrany) 72 %.

Lokalita záboru ZPF jsou situovány v menší míře uvnitř současně zastavěného území obce převážně však v bezprostřední návaznosti na ně vzhledem k tomu, že uvnitř zastavěného území jsou volné plochy téměř vyčerpány.

Z celkových výměr lokalit určených pro bydlení budou ve skutečnosti zabírány jen plochy nezbytné pro výstavbu domů a jejich nutného zázemí, předmětem záboru budou rovněž plochy uvnitř těchto lokalit, které bezprostředně funkčně souvisejí s danou lokalitou a samostatně by budovány nebyly (obslužné komunikace, chodníky, drobné plošky zeleně). Zbývající část lokality bude sloužit jako zahrady pro tyto domy. Reálný zábor ZPF u lokalit bydlení bude tedy výrazně menší než celkové výměry lokalit – cca 1/3 plochy.

Součástí ploch navrhovaných územním plánem jsou i plochy veřejných prostranství, které jsou bilancovány souhrnně za celé řešené území.

K záboru zemědělské půdy nedojde při realizaci prvků ÚSES, protože při projektování komplexní pozemkové úpravy v katastru pro ně vyčleněné pozemky již byly vyňaty ze ZPF.

Lokalita 1 – plocha o celkové rozloze 5,35 ha, určená pro výstavbu bytových domů na severním okraji zástavby Zbýšova. Je tvořena 0,31 ha orné půdy v II. třídě ochrany a 5,04 ha v III. třídě ochrany. Předpokládaný zábor zemědělské půdy činí cca 1,78 ha.

Lokalita 2 – plocha o celkové rozloze 0,82 ha, určená pro bydlení při severovýchodním okraji zástavby Zbýšova (doplnění struktury města při příjezdu od Babic). Je tvořena 0,82 ha orné půdy v II. třídě ochrany. Předpokládaný zábor zemědělské půdy činí cca 1,62 ha.

Lokalita 3 – plocha o celkové rozloze 0,42 ha, určená pro výstavbu 5 rodinných domů mezi stávající zástavbou pro bydlení a tělesem bývalé vlečky. Je tvořena 0,37 ha orné půdy v II. třídě ochrany, 0,04 ha ve IV. třídě ochrany a 0,01 ha nezemědělských ploch. Předpokládaný zábor zemědělské půdy činí cca 0,14 ha.

Lokalita 4 – plocha o celkové rozloze 1,46 ha, určená pro výstavbu 15 rodinných domů při východním okraji zástavby Zbýšova. Je tvořena 0,40 ha orné půdy a zahrad v II. třídě ochrany, 1,06 ha ve IV. třídě ochrany. Předpokládaný zábor zemědělské půdy činí cca 0,5 ha.

Lokalita 5 – plocha o celkové rozloze 1,46 ha, určená pro výstavbu 14 rodinných domů při východním okraji zástavby Zbýšova. Je tvořena 0,43 ha orné půdy a zahrad v II. třídě ochrany, 0,60 ha ve IV. třídě ochrany a 0,43 ha nezemědělských ploch. Předpokládaný zábor zemědělské půdy činí cca 0,5 ha.

Lokalita 6 – plocha o celkové rozloze 0,57 ha, určená pro výstavbu 3 rodinných domů při východním okraji zástavby Zbýšova. Je tvořena 0,57 ha orné půdy ve III. třídě ochrany. Předpokládaný zábor zemědělské půdy činí cca 0,19 ha.

Lokalita 7 – plocha o celkové rozloze 0,39 ha, určená pro výstavbu 3 rodinných domů při východním okraji zástavby Zbýšova. Je tvořena 0,39 ha orné půdy ve IV. třídě ochrany. Předpokládaný zábor zemědělské půdy činí cca 0,13 ha.

Lokalita 8 – plocha o celkové rozloze 2,27 ha, určená pro bydlení při jihovýchodním okraji zástavby Zbýšova. Je tvořena 1,21 ha orné půdy a trvalých travních porostů ve III. a 1,06 ha ve IV. třídě ochrany. Předpokládaný zábor zemědělské půdy činí cca 0,76 ha.

Lokalita 9 – plocha o celkové rozloze 1,43 ha, určená pro výstavbu 14 rodinných domů při jižním okraji zástavby u Anenské. Je tvořena 1,35 ha orné půdy a trvalých travních porostů ve II. třídě ochrany a 0,05 ha ve III. třídě ochrany. Předpokládaný zábor zemědělské půdy činí cca 0,48 ha.

Lokalita 10 – plocha o celkové rozloze 4,24 ha, určená pro výstavbu 43 rodinných domů při jižním okraji zástavby u Anenské. Je tvořena 3,99 ha orné půdy ve III. a 0,22 ha ve IV. třídě ochrany a 0,03 ha nezemědělských ploch. Předpokládaný zábor zemědělské půdy činí cca 1,41 ha.

Lokalita 12 – plocha o celkové rozloze 0,83 ha, určená pro rozvoj smíšených ploch při severozápadním okraji zástavby Zbýšova. Je tvořena 0,83 ha orné půdy ve II. třídě ochrany. Předpokládaný zábor zemědělské půdy činí 0,83 ha.

Lokalita 13 – nedojde k záboru ZPF.

Lokalita 14 – nedojde k záboru ZPF.

Lokalita 15 – nedojde k záboru ZPF.

Lokalita 16 – plocha o celkové rozloze 0,14 ha, určená pro rozvoj smíšených ploch v Oslavanské ulici. Je tvořena 0,13 ha zahrad ve III. třídě ochrany a 0,01 ha nezemědělských ploch. Předpokládaný zábor zemědělské půdy činí 0,13 ha.

Lokalita 17 – plocha o celkové rozloze 1,94 ha, určená pro rozvoj smíšených ploch při jihozápadním okraji zástavby Zbýšova. Je tvořena 1,76 ha orné půdy ve III. třídě ochrany a 0,18 ha nezemědělských ploch. Předpokládaný zábor zemědělské půdy činí 1,89 ha.

Lokalita 18 – plocha o celkové rozloze 0,95 ha, určená pro rozvoj smíšených ploch při jihozápadním okraji zástavby Zbýšova. Je tvořena 0,95 ha orné půdy ve III. třídě ochrany. Předpokládaný zábor zemědělské půdy činí 0,89 ha.

Lokalita 19 – plocha o celkové rozloze 0,17 ha, určená jako plocha pro rozvoj hřbitova. Je tvořena 0,15 ha zahrady v II. třídě ochrany a 0,02 ha ve III. třídě ochrany. Předpokládaný zábor zemědělské půdy činí 0,17 ha.

Lokalita 20 – plocha o celkové rozloze 0,92 ha, určená pro výstavbu občanské vybavenosti při severovýchodním okraji zástavby Zbýšova. Je tvořena 0,92 ha orné půdy ve III. třídě ochrany. Předpokládaný zábor zemědělské půdy činí 0,92 ha.

Lokalita 21 – plocha o celkové rozloze 0,92 ha, určená pro rozvoj sportoviště v blízkosti stadionu. Je tvořena 0,52 ha orné půdy v II. třídě ochrany a 0,40 ha ve III. třídě ochrany. Předpokládaný zábor zemědělské půdy činí 0,92 ha.

Lokalita 22 – plocha o celkové rozloze 1,19 ha, určená pro výstavbu campingu za koupalištěm. Je tvořena 1,19 ha orné půdy v II. třídě ochrany. Předpokládaný zábor zemědělské půdy činí 1,19 ha.

Lokalita 23 – plocha o celkové rozloze 0,64 ha, určená pro vybudování zázemí a muzea úzkokolejných železnic v severozápadní části zastavěného území Zbýšova. Je tvořena 0,14 ha orné půdy a zahrad v II. třídě ochrany. Předpokládaný zábor zemědělské půdy činí 0,14 ha.

Lokalita 25 – plocha o celkové rozloze 1,46 ha, určená pro vybudování parkoviště za stadionem na ploše cvičného hřiště. Je tvořena 1,46 ha orné půdy v II. třídě ochrany. Předpokládaný zábor zemědělské půdy činí cca 1,46 ha.

Lokalita 26 – plocha o celkové rozloze 1,22 ha, určená pro výstavbu garáží v sousedství ploch výroby. Je tvořena 0,26 ha orné půdy a zahrad ve II. třídě ochrany, 0,93 ha ve III. třídě ochrany a 0,03 ha nezemědělských ploch. Předpokládaný zábor zemědělské půdy činí 1,19 ha.

Lokalita 31 – plocha o celkové rozloze 0,47 ha, určená pro vybudování poldru v západně od Zbýšova. Je tvořena 0,45 ha orné půdy v II. třídě ochrany a 0,02 ha nezemědělských ploch. Předpokládaný zábor zemědělské půdy činí 0,45 ha.

Lokalita 34 – plocha o celkové rozloze 1,50 ha, určená pro vybudování rybníka při jihovýchodní hranici katastrálního území. Je tvořena 0,57 ha orné půdy a trvalých travních porostů v II. třídě ochrany a 0,93 ha nezemědělských ploch. Předpokládaný zábor zemědělské půdy činí 0,57 ha.

Lokalita 35 – plocha o celkové rozloze 0,04 ha, určená pro veřejnou zeleň mezi zástavbou rodinných domů a tělesem bývalé vlečky. Je tvořena 0,04 ha orné půdy v II. třídě ochrany. Předpokládaný zábor zemědělské půdy činí 0,04 ha.

Lokalita 36 – plocha o celkové rozloze 0,21 ha, určená pro veřejnou zeleň s izolační funkcí mezi rodinnými domy a garážemi. Je tvořena 0,18 ha orné půdy v II. třídě ochrany a 0,03 ha ve III. třídě ochrany. Předpokládaný zábor zemědělské půdy činí 0,21 ha.

Lokalita 37 – plocha o celkové rozloze 0,78 ha, určená pro krajinnou zeleň v návaznosti na strž zastavěnou garážemi - obnova retenční funkce krajiny při východním okraji zástavby Zbýšova. Je tvořena 0,78 ha orné půdy v II. třídě ochrany. Předpokládaný zábor zemědělské půdy činí 0,78 ha.

Lokalita 38 – plocha o celkové rozloze 0,22 ha, určená pro krajinnou zeleň v návaznosti na strž zastavěnou garážemi - obnova retenční funkce krajiny při východním okraji zástavby Zbýšova. Je tvořena 0,22 ha orné půdy v II. třídě ochrany. Předpokládaný zábor zemědělské půdy činí 0,22 ha.

Lokalita 39 – plocha o celkové rozloze 0,59 ha, určená pro krajinnou zeleň při západní hranici Zastavěného území Zbýšova. Je tvořena 0,59 ha orné půdy v II. třídě ochrany. Předpokládaný zábor zemědělské půdy činí 0,59 ha.

Lokalita 40 – plocha o celkové rozloze 0,87 ha, určená pro zeleň krajinnou v severní části Zbýšova. Je tvořena 0,61 ha orné půdy ve IV. třídě ochrany a 0,61 ha ve IV. třídě ochrany a 0,26 ha nezemědělských ploch. Předpokládaný zábor zemědělské půdy činí cca 0,61 ha.

Lokalita 41 – plocha o celkové rozloze 9,90 ha, jedná se o plochu bývalé výsypky již revitalizovanou a vnímanou jako pozitivní dominantu území - zeleň krajinná na severním okraji Zbýšova. Je tvořena 0,61 ha orné půdy a zahrad v II. třídě ochrany, 1,57 ha ve IV. třídě

ochrany a 7,72 ha nezemědělských ploch. Předpokládaný zábor zemědělské půdy činí cca 2,18 ha.

Lokalita 42 – plocha o celkové rozloze 1,42 ha, určená pro krajinnou zeleň mezi haldou a plánovanou zástavbou rodinných domů. Je tvořena 0,07 ha orné půdy ve II. třídě ochrany, 1,01 ha ve IV. třídě ochrany a 0,34 ha nezemědělských ploch. Předpokládaný zábor zemědělské půdy činí 1,08 ha.

Lokalita 44 – plocha o celkové rozloze 0,38 ha, určená pro zeleň krajinnou severovýchodně od Zbýšova. Je tvořena 0,08 ha orné půdy a ovocných sadů ve II. a 0,30 ha v V. třídě ochrany. Předpokládaný zábor zemědělské půdy činí cca 0,38 ha.

Lokalita 45 – plocha o celkové rozloze 0,36 ha, určená pro zeleň krajinnou severovýchodně od Zbýšova. Je tvořena 0,35 ha orné půdy a trvalých travních porostů ve IV. třídě ochrany a 0,01 ha nezemědělských ploch. Předpokládaný zábor zemědělské půdy činí cca 0,35 ha.

Lokalita 46 – plocha o celkové rozloze 0,07 ha, určená pro zeleň krajinnou severovýchodně od Zbýšova. Je tvořena 0,07 ha orné půdy v V. třídě ochrany. Předpokládaný zábor zemědělské půdy činí 0,07 ha.

Lokalita 47 – plocha o celkové rozloze 1,17 ha, určená pro zeleň krajinnou jako izolace od ploch výroby při jižním okraji zástavby Zbýšova. Je tvořena 0,58 ha orné půdy a trvalých travních porostů ve III. třídě ochrany a 0,13 ha ve IV. třídě ochrany a 0,46 ha nezemědělských ploch. Předpokládaný zábor zemědělské půdy činí cca 0,71 ha.

Lokalita 48 – plocha o celkové rozloze 0,39 ha, určená pro zeleň krajinnou při jižním okraji zástavby Zbýšova. Je tvořena 0,28 ha orné půdy a trvalých travních porostů ve III. třídě ochrany 0,11 ha nezemědělských ploch. Předpokládaný zábor zemědělské půdy činí 0,28 ha.

Lokalita 49 – plocha o celkové rozloze 0,60 ha, určená pro zeleň krajinnou - obnovu retenční funkce krajiny na severní hranici katastru Zbýšova. Je tvořena 0,15 ha orné půdy ve III. třídě ochrany, 0,22 ha v V. třídě ochrany a 0,23 ha nezemědělských ploch. Předpokládaný zábor zemědělské půdy činí 0,37 ha.

Lokalita 50 – plocha o celkové rozloze 1,23 ha, určená pro revitalizaci bývalé skládky na zeleň krajinnou při východním okraji zástavby Zbýšova. Je tvořena 0,46 ha orné půdy ve IV. třídě ochrany. Předpokládaný zábor zemědělské půdy činí 0,46 ha.

Veřejná prostranství – plochy o celkové rozloze 1,16 ha v rámci celého katastru, které budou tvořit veřejná prostranství. Jedná se o 0,11 ha orné půdy a zahrad ve II. třídě ochrany, 0,05 ha ve IV. třídě ochrany a 1,00 ha nezemědělských ploch. Předpokládaný zábor zemědělské půdy činí 0,16 ha.

Vyhodnocení požadavků na zábor pozemků určených k plnění funkcí lesa

Územní plán navrhuje celkem tři lokality, pro jejichž realizaci je třeba záboru PUPFL. Celkový rozsah záboru PUPFL činí 0,89 ha.

Lokalita 34 – plocha o celkové rozloze 1,50 ha, určená pro vybudování rybníka při jihovýchodní hranici katastrálního území. Její realizací dojde k záboru 0,47 ha PUPUFL.

Lokalita 43 – plocha o celkové rozloze 0,13 ha, určená pro krajinnou zeleň severovýchodně od Zbýšova. Při její realizaci dojde k záboru 0,13 ha PUPFL.

Lokalita 50 – plocha o celkové rozloze 1,23 ha, určená pro revitalizaci bývalé skládky na zeleň krajinnou při východním okraji zástavby Zbýšova. Při její realizaci dojde k záboru 0,20 ha PUPFL.

10. Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění.

1. Paní Blanka Barošová, Hutní osada 585, Zbýšov

Uplatňuji námitku proti návrhu územního plánu města Zbýšov. Jsem vlastníkem pozemků v katastrálním území Zbýšov u Oslava, p.č. 851/2 – zahrada, 854/1, 854/2, 855/1, 855/2, 856 – vše orná půda a 1923/27 – ostatní plocha. V návrhu územního plánu jsou do funkční plochy pro bydlení v rodinných domech zahrnuty pouze pozemky p.č. 855/2 a 856. Žádáme Vás o zahrnutí také zbývajících pozemků do funkční plochy pro bydlení. Jedná se o pozemky 854/1, 854/2, 855/1, 851/2.

V této lokalitě (Malý díl) již existuje stávající zástavba rodinných domů, navíc tato lokalita přirozeně navazuje na další plochu, která je v návrhu územního plánu také jako plocha pro bydlení. Všech šest pozemků spolu tvoří celek a pro vhodné a funkční umístění rodinného domu, také s ohledem na plánované rozšíření přilehlé komunikace do mých pozemků, je nezbytné, aby celá vyznačená plocha byla začleněna do funkční plochy pro bydlení.

Rozhodnutí o námitce:

Námitce Paní Blanky Barošové se vyhovuje.

Odůvodnění:

Při místním šetření bylo zjištěno, že rozšíření plochy pro bydlení je v daném území možné. Při budoucí výstavbě musí stavebník počítat s existencí ochranného pásma VN.

2. Pan Ing. Stanislav Šlechtický, 9. května 314, Zbýšov

Jako vlastník pozemků v k.ú. Zbýšov u Oslavan, které jsou v návrhu ÚP Zbýšova dotčeny tzv. veřejně prospěšnými stavbami nebo tzv. veřejně prospěšnými opatřeními tímto podávám námitky proti tomuto návrhu ÚP Zbýšova.

Důvodem této námitky je skutečnost na základě které by v případě schválení výše uvedeného návrhu ÚP Zbýšova bylo na pozemky které jsou v mém vlastnictví zřízeno předkupní právo ve prospěch jiného právního subjektu v tomto případě asi města Zbýšova a tím by došlo k zásadnímu omezení výkonu mých vlastnických práv. Domnívám se že by tato skutečnost by odporovala mezinárodní listině základních práv a svobod.

Zcela kategorickým způsobem tímto vyjadřuji svůj nesouhlas s touto možností a doufám že bude tato moje námitka akceptována.

Odůvodnění:

Dovoluji si Vám uvést důvody zcela nepřiměřeného a neopodstatněného zřízení předkupního práva ve prospěch jiných subjektů na pozemcích jejich vlastníků.

Zřízení předkupního práva má být realizováno na pozemcích dotčených návrhem veřejně prospěšných staveb popř. veřejně prospěšných opatření. Ve skutečnosti se jedná o stavby a opatření která již buď existují ale také která ještě neexistují ale pouze se předpokládá že mohou být v budoucnu realizována.

Jsem přesvědčen že zvláště u tzv. veř. staveb a veř. opatření která neexistují ale pouze se uvažuje o jejich budoucí realizaci je zcela neopodstatněné a zcela proti duchu základnímu právu občana na svobodné a nedotknutelnému soukromému vlastnictví.

Zřizování předkupního práva na pozemky soukromých vlastníků je absurdní také zvláště u tzv. „návrhových ploch“, kterými jsou dnes zcela volné pozemky. Dle návrhu ÚP se předpokládá budoucí využití těchto pozemků jako stavebních ploch. Tyto pozemky které jsou dnes využívány jako zemědělské mají však ve většině případů poměrně velké výměry. Paradoxně by nastala situace při které by z důvodu omezení nakládání s pouze zanedbatelnou částí těchto pozemků např. pro realizaci inženýrských sítí, bylo na těchto pozemcích zřízeno předkupní právo na celou výměru (plochu) těchto pozemků, neboť tyto jsou vedeny pod jedním parcelním číslem.

Současně se jedná o pozemky na kterých se dnes již nacházejí inž. sítě např. přes zcela zanedbatelnou část je položeno kanalizační potrubí, nebo vodovodní potrubí, na které je již zřízeno věcné břemeno, nebo je lze zřídit a proto není nutný odkup této části pozemku a není to jistě ani snahou vlastníka nebo provozovatele těchto inž. sítí. Ochrana svých sítí takto řeší např. provozovatel a vlastník rozvodů el. energie, plynu nebo telekomunikačních sítí.

Dalším paradoxem je skutečnost že případná budoucí realizace těchto veř. pr. staveb a opatření v budoucnu vůbec nemusí nastat a nebo dojde k jejich realizaci ale takovým způsobem, že dojde ke změně jejich parametrů a trasy nebo polohy a z těchto důvodů vůbec nedojde k uplatnění předkupního práva. Nicméně vlastníci pozemků budou zcela bezdůvodně a na **neomezenou** dobu omezování ve výkonu svých vlastnických práv a budou zcela odkázáni na rozhodování a vůli osoby která se nijakým způsobem nepodílela na vytvoření soukromého vlastnictví takto postižených osob.

Dále se lze domnívat že i v případě nabídky pozemku k odprodeji nemusí být ze strany obce akceptováno, ale tato nevysloví negativní stanovisko a majitel pozemku se pouze může po 6-ti měsících domáhat na příslušném soudu vydání rozhodnutí o výmazu předkupního práva z evidence KN, neboť dle vyjádření právního oddělení KN Brno-venkov, nebude výmaz předkupního práva proveden automaticky.

Údaje podle KN (dokladující dotčená práva:

Vymezení území dotčené námitkou:

Kód VPS	parc.č.	vymezení území dotčené námitkou
WD 06	1455	Za školou
WD 10	1599/1	Velké Padělky
WD 18	1136/1	Niva u Kříže
WT 03	1599/1	Velké Padělky
WT 04	1599/1	Velké Padělky
WT 25	1599/1	Velké Padělky
WT 30	884/1	Malý díl
WT 45	1047/1, 1049/2	Úzký
WT 50	1047/1	Dolní amerika
WT 52	1136/1	Niva u Kříže
WT 53	1136/1	Niva u Kříže
WT 56	1136/12	Niva u Kříže
WT 58	1136/1	Niva u Kříže
WT 66	1302/3, 1302/1	Klínek
WT 68	1302/3,1302/1	Klínek
WT 72	1471/1	Pod lánem
WT 74	1931/4	Klínek

WT 78	1578/2	Pod lánem
WT 106	1136/1	Niva u Kříže
WT 100	1599/1	Velké Padělky
WT 109	1047/1	Dolní amerika
WT 110	1047/1	Dolní amerika
WT 111	1136/1	Niva u Kříže
WT 116	1302/3	Malý díl
WR 01	1599/1	Padělky

Doklad o vlastnictví dotčených parcel mohu dle potřeby doložit a taktéž mohu identifikovat dotčené parcely.

Vzhledem k značnému rozsahu o složitosti kontroly dotčených parcel, podávám tímto námitku i proti případným dotčeným parcelám v mém vlastnictví, které zde nejsou uvedeny neboť mně unikla jejich identifikace.

Rozhodnutí o námitce:

Námitce Pana Ing. Stanislava Šlechtického se vyhovuje.

Odůvodnění:

Při opakovaných jednáních mezi zpracovatelem, obcí a pořizovatelem se došlo k závěru, že sítě navržené v návrhových ploch budou z VPS vypuštěny. Navržené sítě v návrhových plochách by nadměrně omezovaly vlastnická práva.

3. Pan Josef Kraic, Oslavanská 34, Zbýšov

Žádám o vymezení plochy pro stavbu garáží na pozemku p.č. 1923/26, kterého jsem vlastníkem.

Rozhodnutí o námitce:

Námitce pana Josefa Kraice se vyhovuje.

Odůvodnění:

Při místním šetření bylo zjištěno, že případná výstavba garáží nebude mít negativní vliv na svoje okolí.

11. Vyhodnocení připomínek.

1. RWE Transgas Net, s.r.o., Praha

Návrhu ÚP města Zbýšov nezasahuje do bezpečnostního pásma VVTL plynovodu v naší správě.

Stanovisko pořizovatele:

Na vědomí.

2. Národní památkový ústav, Brno

Z hlediska požadavků státní památkové péče nemáme k výše uvedenému řešení závažnějších připomínek. Požadujeme pouze, aby nemovitě kulturní památky nacházející se v obci (kostel sv. Martina, těžní věž na jižním okraji města) byly uvedeny v mapové i textové části ÚPD, kde bude zohledněno také jejich prostředí. Dále doporučujeme, aby byly zaznamenány veškeré drobné sakrální stavby (kaple, kříže, boží muka, poklony tec., i když nejsou památkově chráněné), ale mají v daném prostředí své opodstatnění. Vypracované

regulativy pro obnovy a novostavby budou obsahovat zásady korespondující s tradiční zástavbou, zejména pak dodržení historického urbanismu, siluety obce, sklonu střech (sedlové, valbové, pultové) a používání klasických přírodních materiálů.

Stanovisko pořizovatele:

Nemovitě kulturní památky jsou v ÚP respektovány. Významnější drobné sakrální stavby budou zakresleny. Jinak na vědomí.

3. České dráhy, a.s., Správa dopravní cesty Brno

K návrhu ÚP města Zbýšova nemají České dráhy, a.s., Správa dopravní cesty Brno připomínky. Dráha (vlečka) ze Zastávky u Brna do Zbýšova je jako dráhy, podle zák. č. 266/94 Sb., o drahách, zrušen.

Stanovisko pořizovatele:

Na vědomí.

4. Archeologický ústav akademie věd ČR, Brno

Upozorňujeme, že pozemková úprava zahrnuje území s archeologickými nálezy, které je chráněno jako veřejný zájem podle zvláštních právních předpisů (ve smyslu § 22 odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, v platném znění). Při zásazích do terénu v tomto případě může na takovémto teritoriu dojít k narušení nebo odkrytí archeologických nálezů, a bude tedy nezbytné provedení záchranného archeologického výzkumu. Z tohoto důvodu žádáme do příslušné pozemkové úpravy zapracovat podmínku, z výše uvedeného zákonného ustanovení vyplývající:

Jedná se území s archeologickými nálezy. Investor stavební akce je povinen písemně ohlásit termín zahájení zemních prací s předstihem 30 dnů Archeologickému ústavu AV ČR, uzavřít před zahájením vlastních prací smlouvu o podmínkách provedení záchranného archeologického výzkumu, umožnit provedení archeologického výzkumu a uhradit náklady spojené s archeologickým výzkumem.

Stanovisko pořizovatele:

Výše uvedený odstavec se nebude uvádět v textu ÚP, protože jeho dodržování vychází ze zákona.

5. Ředitelství silnic a dálnic ČR, Brno

K předmětnému návrhu ÚPN Zbýšov jsme již zaslali naše vyjádření dopise č.j. 002390/10330/2007 ze dne 10. 12. 2007, které zůstává nadále v platnosti.

Stanovisko pořizovatele:

Na vědomí.

6. SELF servis, spol. s r.o., Brno

Zůstává v platnosti naše stanovisko č. 121/07/007 ze dne 21. 11. 2007.

Stanovisko pořizovatele:

Na vědomí.

7. Město Zbýšov, Masarykova 248, Zbýšov

Doplňujeme tímto naše stanovisko ze dne 14.12.2007 č.j 1581/07 k vymezení veřejně prospěšných staveb obsažených v návrhu ÚP města.

Příslušný seznam je v příloze tohoto dopisu.

Stanovisko pořizovatele:

Seznam staveb a pozemků určených pro vyvlastnění nebo předkupní právo bude upraven dle návrhu města Zbýšov (viz. příloha tohoto zápisu). ÚSES nebude uveden v ÚPD jako veřejně prospěšné opatření s možností vyvlastnění i uplatnění předkupního práva.

B. Grafická část

O.1	Koordinační výkres (část A, část B)	1 : 2 500
O.2	Širší vztahy	1 : 25 000
O.3	Zábor ZPF	1 : 5 000

Poučení:

Toto opatření obecné povahy nabývá účinnosti 15-tým dnem po dni vyvěšení veřejné vyhlášky tj. 13. 8. 2008 (v souladu s § 173 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění).

Proti územního plánu Zbýšov vydaného formou opatření obecné povahy nelze podat opravný prostředek (§ 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění).

Soulad opatření obecné povahy s právními předpisy lze posoudit v přezkumném řízení. Usnesení o zahájení přezkumného řízení lze vydat do 3 let od účinnosti opatření.

„otisk úředního razítka“

.....
Mgr. Miloslav Liška
místostarosta

.....
Vratislav Široký
starosta