

# ZBÝŠOV



## I. ÚZEMNÍ PLÁN

BRNO, ČERVENEC 2008



**Objednatel:** Město Zbýšov  
**Pořizovatel:** Městský úřad Zbýšov  
**Zhotovitel:** Ing. arch. Jana Janíková  
Mášova 24, 602 00 Brno

**Autorský kolektiv:**

Urbanistické řešení	Arch.Design, s.r.o. Ing. arch. Anna Kolegarová
Dopravní řešení	Ing. Miloslava Škvarilová
Vodní hospodářství	Ing. Marieta Vašinová
Zásobování plynem	Ing. Marieta Vašinová
Zásobování el. energií, spoje	Ing. Jaroslav Opat
Přírodní podmínky, ŽP	Ageris, s.r.o. RNDr. Jiří Kocián
Digitální zpracování	Arch.Design, s.r.o. Petra Spáčilová



## OBSAH DOKUMENTACE

### TEXTOVÁ ČÁST:

- I. Územní plán
- II. Odůvodnění územního plánu

### GRAFICKÁ ČÁST:

#### Územní plán:

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 územního plánu:

O.1	Koordináční výkres (�ast A, �ast B)	1 : 2 500
O.2	�ir� vztahy	1 : 25 000
O.3	Zábor ZPF	1 : 5 000



## OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI:

### I. ÚZEMNÍ PLÁN

<b>A. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ .....</b>	<b>3</b>
<b>B. KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT .....</b>	<b>3</b>
B/1. HLAVNÍ CÍLE ROZVOJE .....	3
B/2. ZÁSADY CELKOVÉ KONCEPCE ROZVOJE OBCE .....	3
B/3. HLAVNÍ CÍLE OCHRANY A ROZVOJE HODNOT .....	3
<b>C. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ .....</b>	<b>4</b>
C/1. NÁVRH URBANISTICKÉ KONCEPCE .....	4
C/2. ZASTAVITELNÁ ÚZEMÍ A PLOCHY PŘESTAVBY A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ ..	5
C/2.1. Zastavitelná území .....	5
C/2.2. Plochy přestavby.....	6
C/3. SYSTÉM SÍDELNÍ ZELENĚ.....	6
<b>D. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ.....</b>	<b>7</b>
D/1. DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA .....	7
D/1.1. Železniční trasy .....	7
D/1.2. Doprava na pozemních komunikacích .....	7
D/2. TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA .....	11
D/2.1. Zásobování vodou .....	11
D/2.2. Odvádění a likvidace odpadních vod v území .....	11
D/2.3. Vodní plochy a toky, záplavové území a extravilánové vody .....	12
D/2.4. Zásobování území plynem.....	12
D/2.5. Zásobování území teplem .....	12
D/2.6. Zásobování území elektrickou energií .....	12
D/2.7. Spoje a spojové služby (telekomunikační a radiokomunikační) .....	13
D/2.8. Návrh koncepce nakládání s odpady.....	14
D/3. OBČANSKÉ VYBAVENÍ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY .....	14
D/4. VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ.....	14
<b>E. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANA PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ .....</b>	<b>15</b>
E/1. NÁVRH USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY .....	15
E/2. ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY .....	15
E/3. PROSTUPNOST KRAJINY .....	16
E/4. PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANA PŘED POVODNĚMI A EXTRAVILÁNOVÝMI VODAMI .....	17
E/5. KONCEPCE REKREAČNÍHO VYUŽITÍ KRAJINY .....	17
E/6. VYMEZENÍ PLOCH PŘÍPUSTNÝCH PRO DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTŮ A PLOCH PRO JEHO TECHNICKÉ ZAJIŠTĚNÍ .....	17
<b>F. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ .....</b>	<b>17</b>
F/1. PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ .....	17
F/2. PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH .....	18



<b>G. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB (VPS) A VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ (VPO), PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT A ZÁROVEŇ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO .....</b>	<b>21</b>
G/1. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY DOPRAVNÍ A TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PLOCHY NEZBYTNÉ K ZAJIŠTĚNÍ JEJICH VÝSTAVBY A ŘÁDNÉHO UŽÍVÁNÍ PRO STANOVENÝ ÚČEL.....	22
G/2. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ.....	24
<b>H. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB (VPS) A VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ (VPO) POUZE S MOŽNOSTÍ UPLATNĚNÍ PŘEDKUPNÍHO PRÁVA .....</b>	<b>25</b>
H/1. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY .....	25
<b>I. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI .....</b>	<b>25</b>
<b>J. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ .....</b>	<b>26</b>
<b>K. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE PROVĚŘENÍ ZMĚN JEJICH VYUŽITÍ ÚZEMNÍ STUDIÍ PODMÍNKOU PRO ROZHODOVÁNÍ .....</b>	<b>26</b>



## A. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

**Zastavěné území** bylo vymezeno v rámci územního plánu města Zbýšova k 30. 9. 2007.

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

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

### B/1. HLAVNÍ CÍLE ROZVOJE

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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



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

### C/1. NÁVRH URBANISTICKÉ KONCEPCE

#### SÍDELNÍ STRUKTURA – KOMPAKTNOST

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

#### PROLUKY

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

#### KONCEPCE ROZVOJE MĚSTA

- Většinu návrhových ploch tvoří plochy bydlení pro zástavbu rodinnými domy a bytovou výstavbu s nízkopodlažními bytovými domy, v menší míře smíšené plochy, občanská vybavenost (umístění objektu pro seniory), sport a rekreace a plochy dopravy.
- Přínosem pro estetický vzhled okolí města bude rekultivace skládky, likvidace divokých skládek ve stržích.
- Rekreace a cestovní ruch - je žádoucí podpořit nové rozvojové možnosti v oblasti – využití zájmu o vybudování úzkokolejné trati v trase nevyužívané železniční vlečky směrem na Babice, vybudování cyklistické stezky (v zastavěné části města lze využít tělesa vlečky směrem k bývalému dolu Anna).
- Propojení obytné čtvrti Anenská se zastavěným územím města podél komunikace Oslavanské (v lokalitě Klínek).
- Občanské vybavení - při ulici Masarykově vedle bývalé vlečky je navrženo nové centrum s občanským vybavením, službami (pošta apod.) a bydlením. Doplňuje dvě hlavní veřejná prostranství s parkově upravenými plochami - administrativně správní centrum města na křižovatce ulic Masarykova a Boženy Němcové a kulturně obchodní centrum na rozhraní ulic Masarykova a 9. května.
- Výroba - je potřeba se zaměřit na efektivnější využití stávajících areálů výroby a tím zvýšení nabídky pracovních míst. Jedná se především o areál bývalého dolu Jindřich. Je navrženo jeho otevření s možností rozdělení na více areálů výroby, služeb a drobného podnikání, které by byly obslouženy z veřejné místní komunikace (již existující dnešní vnitroareálová komunikace). Část areálu přiléhající k obytné zástavbě je vhodné využít pro smíšené funkce nerušící bydlení – možné i pro sportovní areál.
- V sousedství bývalého areálu dolu Simson jsou navrženy plochy smíšené.
- Doprava - řešení křižovatky ulic Sportovní a 9. května jako okružní přinese zlepšení dopravní funkce.
- Nové plochy pro parkování v centrální části města a v blízkosti stadionu přinesou nápravu nedostatku parkovacích ploch v případě sportovních nebo kulturních akcí a existujícího deficitu parkovacích ploch v sídlištích - parkoviště u koupaliště, na ul. 9. května, Masarykova, Sportovní a garáže Na Láně. Při budování parkoviště u koupaliště je nutné klást důraz na opatření zabráňující negativnímu ovlivnění nových ploch bydlení a sportu např. vegetačními úpravami.
- Pěší a cyklistické propojení na tělese bývalé vlečky po zrušení horkovodu, který působí v území jako negativní dominant. Vznikne tak příjemná trasa se zelení propojující celé město od čtvrti Sička po Anenskou.
- Regionální muzejní úzkorozchodná parní železnice na tělese bývalé vlečky byla již částečně realizována se zastávkou za křížením se silnicí III/39510 (záměr neziskové organizace Muzeum průmyslových železnic). V návaznosti jsou navrženy plochy pro provoz železnice a výstavbu muzea.
- Lokalitu veřejného prostranství na rohu ulice Masarykovy a Havířské se zastávkou autobusů doplňuje parková zeleň, parkoviště a vybavení pro cestující – čekárna a objekt pro stánkový prodej.



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

### C/2.1. ZASTAVITELNÁ ÚZEMÍ

#### PLOCHY BYDLENÍ

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

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

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

#### OBČANSKÉ VYBAVENÍ A SLUŽBY

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





### **PLOCHY SPORTU**

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

### **DOPRAVA**

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

## **C/2.2. PLOCHY PŘESTAVBY**

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

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

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

## **C/3. SYSTÉM SÍDELNÍ ZELENĚ**

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

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

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

### **VEŘEJNÁ ZELENĚ**

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

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

### **KRAJINNÁ ZELENĚ**

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

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

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



## LESY

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

Nové plochy lesní navrhovány nejsou.

## ZELEŇ UVNITŘ JINÝCH ZÁKLADNÍCH FUNKČNÍCH PLOCH

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

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

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

## D/1. DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

### D/1.1. ŽELEZNIČNÍ TRASY

#### STRUKTURA DOPRAVY ŽELEZNIČNÍ

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

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

### D/1.2. DOPRAVA NA POZEMNÍCH KOMUNIKACÍCH

#### SILNIČNÍ SÍŤ A PŘEPRAVNÍ VZTAHY

Katastrálním územím obce Zbýšov procházejí tyto silnice:

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

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

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

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

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



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

### **Silnice**

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

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

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

### **Místní komunikace**

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

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

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

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

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

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

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

Bývalá farma ZD je umístěna excentricky na jihovýchodním okraji zástavby města. Výjezd z areálu na silnici doporučujeme řešit technickým opatřením. Navrhujeme upravit celou křižovatku, a to zejména vyústění místní komunikace a účelové komunikace na silnici III/39511.

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

## **HROMADNÁ DOPRAVA**

### **Vlaková doprava**

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

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

### **Autobusová doprava**

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

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



### **Autobusové zastávky:**

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

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

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

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

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

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

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

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

## **DOPRAVA V KLIDU**

### **Garážování**

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

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

### **Parkování**

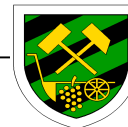
Většina občanského vybavení je kumulována podél silnice III/39411. Rozsáhlá parkoviště u areálů bývalých šachet, které nyní slouží pro různé podnikatelské aktivity, jsou při současném útlumu výroby v areálech značně předimenzována a jsou bez využití. Je možno je využívat pouze jako příležitostné záchytné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

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

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

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

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



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

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

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

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

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

### **DOPRAVA CYKLISTICKÁ, CYKLOTURISTICKÉ TRASY**

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

Zastavěným územím obce navrhujeme vést trasu pro cyklisty a chodce po tělese bývalé železniční trati s vyústěním na silnici pod sídlištěm Sička na severu (silnice III/39510) a na jihu na silnici III/39411 u Anenské čtvrti, kde se navážou na stávající značené cyklotrasy č. 5173. Cykloturistická trasa bude procházet areálem železničního muzea v nynějším areálu fy Kepák (dříve důl Jindřich). Bude sloužit k příjezdu a příchodu cykloturistů k technické památce a turistickému informačnímu centru bývalého dolu Simson. Rovněž trasa propojí město chodcům mimo silnici.

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

### **DOPRAVA PĚŠÍ, PĚŠÍ TRASY**

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

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

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



## **DOPRAVNÍ ZAŘÍZENÍ**

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

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

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

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

## **D/2. TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA**

### **D/2.1. ZÁSOBOVÁNÍ VODOU**

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

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

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

Hranice tlakových pásem bude upřesněna v podrobnější projektové dokumentaci.

Bude třeba postupně provádět rekonstrukci vodovodní sítě.

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

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

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

Je nutno:

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

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

Ve Zbýšově bude vybudovaný oddílný systém kanalizace.

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

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

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



Je nutno:

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

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

### **VODNÍ TOKY:**

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

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

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

### **VODNÍ NÁDRŽE, RYBNÍKY:**

V jižní části katastru je navržen rybník s funkcí krajinnotvornou, ekologickou, sportovním rybářství, extenzivní rekreace.

### **EXTRAVILÁNOVÉ VODY:**

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

- technická opatření pro řešení extravilánových vod:

Jedná se o navržená technická opatření - poldry, vsakovací příkopy, opatření pro odvedení extravilánových vod mimo zástavbu a do toku.

- Plochy eliminace účinků extravilánových vod

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

- respektovat navržené plochy pro poldry

## **D/2.4. ZÁSOBOVÁNÍ ÚZEMÍ PLYNEM**

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

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

- respektovat koridory navržené pro STL a NTL plynovody

## **D/2.5. ZÁSOBOVÁNÍ ÚZEMÍ TEPLEM**

Zásobování teplem obytné zástavby je převážně spalováním plynu.

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

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

Návrh rozvodné sítě:

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



### **Sít' 400 kV, 220 kV a 110 kV:**

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

### **Sít' 22 kV:**

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

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

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

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

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

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

### **VEŘEJNÉ OSVĚTLENÍ**

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

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

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

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

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

### **DÁLKOVÉ KABELY**

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

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

### **ROZVODY MTS**

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

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





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

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

### **POŠTA**

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

### **RADIORELÉOVÉ TRASY**

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

### **Příjem TV signálu**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

## **D/4. VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ**

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



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

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

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

Přínosem pro estetický vzhled okolí města bude rekultivace skládky.

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

### **E/1. NÁVRH USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY**

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

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

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

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

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

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

#### **ŘEŠENÍ ÚSES**

Nadregionální ani regionální ÚSES v území zastoupeny nejsou.

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



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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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



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

Nejsou navrhována žádná speciální protierozní opatření.

V území není stanoveno záplavové území.

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

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

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

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

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

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

Územní plán nevymezuje žádné plochy pro dobývání nerostů.

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

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

##### **PŘEHLED TYPŮ PLOCH:**

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



zahrádkové lokality

## F/2. PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH

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

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

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

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

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

### Podmínky pro výstavbu v řešeném území

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

### Ochrana přístupu k vodotečím

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

### Limitní hranice negativního vlivu ČOV

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

### Zásady pro využívání území:

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

### Ochrana území vyhlášených vodních zdrojů

- hranice omezení chránící okolí vodního zdroje před negativními vlivy.

### Zásady pro využívání území:

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



### **BO - PLOCHY BYDLENÍ OBECNÉHO**

#### **BR - PLOCHY BYDLENÍ V RODINNÝCH DOMECH**

#### **BB - PLOCHY BYDLENÍ V BYTOVÝCH DOMECH**

*Hlavní* je využití pro bydlení.

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

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

### **C - PLOCHY SMÍŠENÉ**

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

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

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

### **O - PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ**

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

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

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

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

### **S - PLOCHY SPORTU**

*Hlavní* je využití pro sport a pohybovou rekreaci.

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

### **V - PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ**

*Hlavní* je využití pro výrobu a skladování.

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



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

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

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

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

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

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

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

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

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

### **PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY**

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

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

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

### **PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ**

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

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

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

### **Z - PLOCHY VEŘEJNÉ ZELENĚ**

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

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

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

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

### **K – PLOCHY KRAJINNÉ ZELENĚ**

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

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

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



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

#### **L – PLOCHY LESNÍ**

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

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

**Nepřípustné** je jakékoliv jiné využití.

#### **A - PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ**

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

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

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

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

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

**Hlavní** je využití pro vodohospodářské účely.

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

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

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

#### **PLOCHY ZAHRÁDEK**

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

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

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

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

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

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





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

### DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA - WD

Kód VPS	Popis	Čísla dotčených parcel katastrální území Zbýšov u Oslavan	Předkupní právo ve prospěch
WD01	parkoviště u stadionu	1596/18, 1596/6, 1596/7, 1596/8, 1596/9, 1596/10, 1596/11, 1596/12, 1596/13, 1596/14, 1596/15, 2954, 2955, 2956, 2957, 2970	Město Zbýšov
WD02	parkoviště na ulici Masarykova	310/1	Město Zbýšov
WD03	kruhový objezd Masarykova - Sportovní	1557/1, 1929/1, 1924, 430/6, 432/1, 432/2, 432/3, 433, 335/3, 335/2, 1555, 1556, 335/1, 340/3, 1596/16, 302/1	Město Zbýšov
WD04	komunikace v areálu dolu Antonín a Jindřich	1565/2, 1567/5, 1567/3, 1557/4, 1567/2, 1567/6, 1567/1, 1923/1, 696/14	Město Zbýšov
WD05	komunikace Havířská - Malý díl - Dolina	3046, 3075, 3076, 3077, 1608/11, 1608/3, 1564/8, 1564/10, 858, 882/3, 854/1, 854/2, 855/1, 855/2, 856, 857, 881/14, 882/4, 1923/9, 914/1, 914/2, 914/3, 915, 916, 917, 918, 919/1, 949, 962, 955, 956, 957, 958, 954/1, 954/2, 953/1, 953/2, 950/1, 950/2, 1569/1, 946/1, 948/1, 921/9, 921/4, 921/5, 921/6, 920/1	Město Zbýšov
WD06	místní komunikace ke koupališti	217, 232/1, 233, 232/2, 231/3, 1579/3, 1579/7	Město Zbýšov
WD07	místní komunikace za stadionem	2970, 2954, 2955, 1596/11, 1596/12, 1596/13, 1596/15, 1535, 1536, 1537, 1579/1	Město Zbýšov
WD08	cyklotrasa Sička - Neslovický potok (včetně můstku přes ulici Masarykova)	1923/8, 1924, 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



## G/2. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ

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

Kód VPO	Popis	čísla dotčených parcel katastrální území Zbýšov u Oslavan	Předkupní právo ve prospěch
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

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

#### OBČANSKÉ VYBAVENÍ – PO

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

#### 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

#### Textová část

Počet listů: **26**

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

1.	Základní členění území	1 : 5000
2.I	Hlavní výkres	1 : 5000
2.II	Doprava	1 : 5000
2.III	Zásobování vodou	1 : 5000
2.IV	Odkanalizování	1 : 5000
2.IV	Energetika, spoje	1 : 5000
3.	Veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření, asanace	1 : 5000



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

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

Jedná se o lokality:

- R1 Velké padělky
- R2 Niva pod lánem

Obě lokality navazují na plochy změn určené pro bydlení a v případě vyčerpání návrhových ploch jsou vhodné pro zástavbu plochami bydlení.

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

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

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