

Obec ZBÝŠOV

ODŮVODNĚNÍ

Územní plán Zbýšov

Obsah

1	POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU ZBÝŠOV	5
2	VÝSLEDEK PŘEZKOUMÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU	7
2.1	Soulad územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem	7
2.2	Soulad s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území	8
2.3	Soulad s požadavky Stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů	10
2.4	Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů	10
3	NÁLEŽITOSTI VYPLÝVAJÍCÍ Z §53 ODS.5 a) - f) STAVEBNÍHO ZÁKONA..	12
3.1	Výsledek přezkoumání územního plánu podle §53 odst. 4	12
3.2	Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informaci o výsledcích vyhodnocení vlivů na životní prostředí	12
3.3	Stanovisko krajského úřadu podle §50 odst.5 stavebního zákona	12
3.4	Sdělení, jak bylo stanovisko krajského úřadu podle §50 odst.5 stavebního zákona zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly	12
3.5	Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch	13
4	KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ	15
4.1	Zdůvodnění vymezení zastavěného území	15
4.2	Zdůvodnění základní koncepce rozvoje území obce a podmínek pro ochranu kulturních, architektonických a přírodních hodnot	15
4.3	Zdůvodnění urbanistické koncepce	20
4.4	Zdůvodnění vymezení a řešení zastavitelných ploch a ploch přestavby	20
4.4.1	Přehled a zdůvodnění zastavitelných ploch	20
4.4.2	Přehled a zdůvodnění ploch přestavby	23
4.4.3	Zdůvodnění řešení systému sídelní zeleně	23
4.5	Zdůvodnění koncepce veřejné infrastruktury	24
4.5.1	Zdůvodnění řešení dopravy	24
4.5.2	Zdůvodnění řešení technické infrastruktury	26
4.6	Zdůvodnění koncepce uspořádání krajiny	34
4.6.1	Zdůvodnění řešení krajiny	34
4.6.2	Zdůvodnění stanovení podmínek pro využití a prostorové uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití	40
4.6.3	Zdůvodnění řešení občanského vybavení	41
4.6.4	Zdůvodnění návrhu veřejně prospěšných staveb a opatření	42
4.6.5	Zdůvodnění vymezení územních rezerv	43
4.6.6	Zdůvodnění vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno uzavřením dohody o parcelaci	44

4.6.7	Zdůvodnění vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie	44
5	NÁLEŽITOSTI VYPLÝVAJÍCÍ Z VYHL. Č.500/2006 SB. ČÁST II Odst. 1.1. - 1.4	45
5.1	Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území	45
5.2	Širší územní vztahy	45
5.2.1	Postavení obce v sídlení struktuře okresu	45
5.3	Vyhodnocení splnění požadavků zadání	46
	Územní plán Zbýšov je zpracován v požadovaném rozsahu.....	48
5.4	Vyhodnocení splnění Zadání územního plánu	49
5.5	Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje50	
5.6	Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa	51
5.6.1	Zemědělský půdní fond.....	51
5.6.2	Pozemky určené k plnění funkce lesa	70
6	SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ CO A POŽÁRNÍ OCHRANY	72
7	ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A JEJICH ODŮVODNĚNÍ	74
8	VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK.....	75
9	ÚDAJE O POČTU LISTŮ ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ GRAFICKÉ ČÁSTI.....	78

1 POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU ZBÝŠOV

Původní územní plán obce Zbýšov byl zpracován Atelierem pro urbanismus a územní plánování Ing. arch. Iveta Merunkovou v roce 2006. Následovaly dvě změny, zpracované stejným projektantem. Pořizovatelem Územního plánu Zbýšov je MěÚ Čáslav. Určeným zastupitelem obce pro spolupráci při pořizování územního plánu Zbýšov byla určena starostka obce Květa Němcová.

Na základě územně plánovacích podkladů byl pořizovatelem ve spolupráci s určeným zastupitelem vypracován návrh zadání, který byl projednán podle § 47 odst. 2 a 3 stavebního zákona. Návrh zadání byl jednotlivě zaslán krajskému úřadu, dotčeným orgánům a sousedním obcím. Veřejnosti bylo projednávání zadání včetně poučení o lhůtách, ve kterých je možné podávat k návrhu zadání připomínky, oznámeno veřejnou vyhláškou. Návrh zadání byl vystaven k veřejnému nahlížení v tištěné podobě po dobu 30 dnů u pořizovatele MÚ Čáslav a obecním úřadu, v elektronické podobě na internetových stránkách obce a MÚ Čáslav. Po uplynutí lhůt k podání připomínek veřejnosti, požadavků a stanovisek dotčených orgánů a podnětů sousedních obcí byl návrh zadání pořizovatelem ve spolupráci s určeným zastupitelem upraven podle výsledku projednání. Upravený návrh zadání byl v souladu s § 47 odst. 4 stavebního zákona předložen Zastupitelstvu obce Zbýšov, které jej schválilo na svém zasedání dne 24.10.2013 usnesením č.10. Schválené zadání bylo předáno projektantce ke zpracování návrhu územního plánu Zbýšov. Územní plán svým obsahem je v souladu s ustanovení zákona 183/2006 SZ a rozsahem odpovídá příloze č.7 k vyhlášce č.500/2006. Současně svým řešením částečně přebírá koncepci schváleného územního plánu včetně jeho projednané a schválené aktualizace a změnou č.1 a č.2 z roku 2011. Návrh doplňuje rozvojové plochy dle schváleného zadání aktualizuje stávající stav dle projektů pozemkových úprav a vydaných stavebních povolení. Tento návrh svým řešením neověřuje koncepci dalším novým variantním řešením a jeho součástí zpracovává vyhodnocení na trvale udržitelný rozvoj území.

Návrh je zpracován nad aktuální digitalizovanou katastrální mapou 1/2014

Podklady:

- I. Veřejný registr LPIS – Mze 2013
- II. Návrh ZUR Středočeského kraje schválené 12/2011
- III. ÚSES z platného ÚPO a KPÚ
- IV. Vydaná ÚR
- V. ÚAPo ORP Čáslav
- VI. PÚR ČR
- VII. Doplňující průzkumy a rozbory k ÚAPo z r. 2011
- VIII. Platná ÚPD obce

Výsledné zpracování návrhu územního plánu je v metodice Minis krajského úřadu pro digitální zpracování územních plánů v GIS. Jednotlivé funkční plochy byly zařazeny v souladu s požadavky vyhlášky 501/2006 Sb. a s ohledem na metodiku MINIS. Návrh je zpracován v GIS. O pořízení nového územního plánu rozhodlo zastupitelstvo obce Zbýšov svým usnesením č.2 dne 7.2.2013. Podkladem pro zpracování územního plánu bylo schválené

zadání. Zadání územního plánu Zbýšov, které bylo schváleno dne 24.10.2013 usnesením č.10. Schválené zadání územního plánu bylo splněno návrhem územního plánu. Respektována byla stanoviska uplatněná k projednávanému zadání a zakotvena v dokumentaci.

Dle § 50 odst. 3 stavebního zákona byl návrh územního plánu doručen veřejnou vyhláškou a vystaven k veřejnému nahlédnutí. Do 30 dnů ode dne doručení veřejné vyhlášky mohl každý uplatnit u pořizovatele písemné připomínky.

Dne 25.3.2015 se uskutečnilo společné jednání o návrhu územního plánu v souladu s § 50 odst. 2 stavebního zákona. Dotčené orgány mohly po tomto jednání do 30 dnů uplatnit u pořizovatele svá stanoviska, sousední obce své připomínky.

Po uplynutí lhůty k podání připomínek a stanovisek byly v souladu s § 50 odst. 7 stavebního zákona zaslány stanoviska a připomínky Krajskému úřadu Středočeského kraje. Krajský úřad Středočeského kraje vydal dne 16.6.2015 stanovisko k návrhu územního plánu z hledisek zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy, souladu s Politikou územního rozvoje a s územně plánovací dokumentací vydanou krajem s tím, že shledal rozpory s Politikou územního rozvoje a Zásadami územního rozvoje v tom, že:

- navržený rozsah zastavitelných ploch neodpovídá dosavadnímu vývoji a není potřeba vymezovat takový počet zastavitelných ploch,
- část navržené zastavitelné plochy Z6 leží v regionálním biokoridoru RBK 1316, což je v rozporu s článkem č. 20 Politiky územního rozvoje, čímž není respektován územní systém ekologické stability,
- navržené rozvojové plochy Z30 a Z39 leží v územní rezervě koridoru VRT úsek Poříčany, což je v rozporu se Zásadami územního rozvoje Středočeského kraje, v § 36 odst. 1 stavebního zákona je stanoveno, že v územní rezervě jsou zakázány změny v území, které by mohly stanovené využití podstatně ztížit nebo znemožnit,
- Zásady územního rozvoje mezi své priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území řadí pod odst. 7 písm. b) vyvážené efektivní využívání zastavěného území a zachování funkční a urbanistické celistvosti sídel, tímto plocha P5 porušuje návaznost na starší zástavbu obce, dále je plocha P5 v rozporu s článkem č. 24a Politiky územního rozvoje, který ukládá, že při umisťování obytné zástavby v blízkosti průmyslových a zemědělských areálů, je nutné zachovat dostatečný odstup,
- V koordinačním výkresu je třeba doplnit prvky ÚSES a v graficky oddělit vedení plynovodu VTL a VVTL, v textové části odůvodnění vyhodnotit všechny prvky ze Zásad územního rozvoje Středočeského kraje.

Krajský úřad Středočeského kraje tedy konstatoval, že pro výše uvedené rozpory lze podle § 50 odst. 8 stavebního zákona postupovat v dalším řízení o územním plánu až na základě potvrzení o odstranění nedostatků.

Úřad územního plánování zajistil odstranění rozporů a úpravu návrhu územního plánu a požádal Krajský úřad Středočeského kraje o vydání potvrzení o odstranění nedostatků návrhu územního plánu. Krajský úřad Středočeského kraje vydal dne 5.4.2018 potvrzení o odstranění nedostatků návrhu Územního plánu Zbýšov s tím, že lze postupovat v dalším řízení o územním plánu.

Dle § 52 stavebního zákona byl návrh územního plánu po dobu 30 dnů vystaven k nahlédnutí na Městském úřadě Čáslav, odboru výstavby a regionálního rozvoje, úřadě územního plánování, na Obecním úřadě Zbýšov a na internetových stránkách Městského úřadu Čáslav. Dne 21.6.2018 se konalo veřejné projednání návrhu územního plánu. Oznámení o konání veřejného projednání bylo doručeno veřejnou vyhláškou. K veřejnému projednání byly jednotlivě přizváni: obec, pro kterou je územní plán pořizován, dotčené orgány, krajský úřad a

sousední obce. Do 7 dnů ode dne veřejného projednání územního plánu nebyly uplatněny žádné námitky a připomínky.

Dokumentace návrhu ÚP Zbýšov byla projektantkou na základě výsledků projednání upravena a v současné době je návrh ÚP vydán formou opatření obecné povahy.

Územní plán je svým obsahem v souladu s ustanoveními zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění, stavebního zákona a rozsahem odpovídá příloze č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb. Návrh doplňuje rozvojové plochy dle schváleného Zadání, aktualizuje stávající stav dle obcí poskytnutých projektů a vydaných stavebních povolení. Tento návrh svým řešením neověřuje koncepci variantním řešením a ze Zadání nevyplývají požadavky na zpracování Vyhodnocení vlivů návrhu ÚP Zbýšov na životní prostředí (SEA).

2 VÝSLEDEK PŘEZKOUMÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

Podle § 53 odst. 4 stavebního zákona a § 53 odst. 5 a) stavebního zákona byla tato kapitola doplněna na základě vyhodnocení územního plánu a přezkoumání pořizovatelem.

2.1 Soulad územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Politika územního rozvoje

Řešení je v souladu s Politikou územního rozvoje, kdy dle schválené Politiky územního rozvoje ČR 2008 leží řešené území mimo rozvojové oblasti a osy.

To je i návrhem územního plánu zohledněno.

V navrhovaném řešení se promítá i to, že obec je součástí oblasti, která svou polohou s množstvím vodních ploch a lesů patří mezi atraktivní rekreační oblasti pro letní pobytovou rekreaci.

Z dokumentu nevyplývají žádné další požadavky ovlivňující navrhované řešení.

Nadřazené systémy na území obce – urbanistické, dopravní, technické a přírodní jsou návrhem respektovány.

Zásady územního rozvoje Středočeského kraje (ZÚR).

Dle schválených ZÚR leží území v specifické oblasti krajského významu SOBk4 a pro území obce jsou vymezeny tyto územní rezervy:

- 1) územní rezerva - koridor pro vysokorychlostní trať (označeno v ZÚR jako D 602 koridor VRT úsek Poříčany).
- 2) územní rezerva - lokalita pro vhodnou akumulaci povrchových vod (označeno v ZÚR jako Břeží W 604)
- 3) územní rezerva - koridor přeložky trati č.230 Vlkaneč v jihovýchodní části území (označeno v ZÚR jako D 607)

Vymezen je regionální biokoridor RK 1315-K1304 a RK 1316 Opatovice- Chraňbožský les a stanovena jeho ochrana. Jedná se o zpracování tras regionálních ÚSES ČR

(Viz výkres č.2 a O1). Návrh územního plánu obce Zbýšov respektuje místní systém ekologické stability v trasování lokálních ÚSES, které v návrhu vymezení upřesňuje a zpracovává detailně do pozemků s ohledem na rozvoj navržený územním plánem a s ohledem na zpracování vymezených a schválených tras z ZUR Středočeského kraje (viz výkres č. 2 a O1) a s ohledem na provázanost se sousedními administrativními územími okolních obcí.

Pro zpracování územního plánu dále vyplývají ze ZUR zejména tyto zásady, které jsou řešením respektovány:

- vytváření podmínek pro stabilizaci obyvatel oblasti i v návaznosti na ostatní obce a kraj Vysočina - územní plán svým návrhem vymezuje plochu pro nadmístní obslužnou sféru – možná výstavba domu pro seniory.
- stabilizovat zemědělskou výrobu - územní plán vymezuje v nezastavěném území produkční krajinné plochy pro zemědělskou výrobu, funkční areály zemědělské výroby jsou návrhem stabilizovány.

Územní plán dále naplňuje úkoly vyplývající pro řešené území ze ZÚR, které jsou řešeny v jednotlivých kapitolách územního plánu:

- ověření možnosti zlepšení dopravních vazeb ve směrech na Vlkaneč a Golčův Jeníkov v rámci územního plánu je možné řešit pouze úpravy na silniční síti na území obce,
- prověření možnosti využití rekreačního potenciálu území,omezený rozvoj zástavby pro rodinnou rekreaci v krajině- územní plán podporuje cestovní ruch a turistiku ve formách nekonfliktních s ochranou přírody - nepobytové formy rekreace (v návaznosti na zastavěné území sídla Opatovice je navržena 1 plocha staveb pro rodinnou rekreaci a v sídle Zbýšov jsou převzaty ze schváleného územního plánu 2 dosud nevyužité plochy v již realizované lokalitě přestavby pro stavby pro rodinnou rekreaci)
- respektování požadavků na ochranu přírodní rezervace - Velká a malá Olšina. územním plánem do tohoto území není navrhována žádná nová zástavba
- respektování požadavků na ochranu a upřesnění vymezení skladebných částí ÚSES: (nadregionální biocentrum 57 Chraňbožský les a regionálního biocentra 909 Opatovice): vymezení prvků ÚSES bylo územním plánem upřesněno , včetně zpracování požadavků z pozemkových úprav na území k.ú. Klucké Chvalovice, ty byly potom zahrnuty do ploch přírodních jako nezastavitelných pouze s výjimkou nezbytných případů technické infrastruktury.

Ostatní požadavky vyplývající z programu rozvoje obce a okresu řešené území neovlivní.

Rozvojové požadavky a záměry z ZUR jsou do návrhu UP zaneseny a v řešení zpřesněny. Územní systém ekologické stability je vymezen. Tím jsou požadavky nadřazené dokumentace splněny.

2.2 Soulad s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území

viz § 53 odst. 4 b) Stavebního zákona

Územní plán Zbýšov je zpracován v souladu s cíli a úkoly územního plánování, jak je definuje §18 a §19 stavebního zákona.

- ÚP Zbýšov vytváří 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,
- při řešení územního plánu byly zohledněny jak veřejné, tak i soukromé zájmy na rozvoji území,
- územní plán Zbýšov chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Ochrana jmenovaných hodnot je promítnuta zejména do podmínek pro využití ploch.
- zastavitelné plochy byly vymezeny s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území,
- v územním plánu obce je stanovena koncepce rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území a
- byly stanoveny urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty území.

Návrh územního plánu obce je:

- základem dohody všech zúčastněných obyvatel, ale i dotčených orgánů (svou formou projednání) o využívání území a navrhuje možnosti využívání pozemků, a to jak pozemků soukromých, tak pozemků obce či státu,
- nástrojem pro závazné stanovování podmínek k zajištění udržitelného rozvoje obce a umožňuje obci aktivně stanovovat potřebné podmínky pro usměrňování změn v území,
- prostředkem k realizaci aktivit - stavebních, podnikatelských, zájmu o zachování krajinných hodnot v území a umožňuje iniciovat zájem o zkvalitnění technické a hygienické úrovně urbanistických prostorů (např. návrhem koncepce inženýrských sítí, úpravou vodního hospodářství) a krajinného prostředí (návrhem krajinných ploch, vymezením ÚSES a lokalit přírodních památek).
- jedním z kroků obce k dalšímu rozvoji trvalého bydlení a zkvalitňování jeho standardu, k podpoře a obnově přírodních hodnot a funkcí, k zvyšování standardu vybavenosti sídla a podpoře rekreačního využití řešeného území.

Řešením v územním plánu jsou tyto cíle v souladu s cíli a úkoly územního plánování.

Územní plán stanovil podmínky pro obnovu a rozvoj obce s velkou nabídkou pozemků zejména pro kvalitní bydlení.

Požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území respektoval návrh v koncepci nové výstavby a v dostavbách proluk a zapracováním těchto zásad:

- 1) je zachována v maximální možné míře půdorysná osnova centrálních prostorů sídla s veřejnou zelení a jsou stabilizovány architektonicky hodnotné stavby (ať hmotově či funkčně zachovaných objektů tak historicky významných pro obec) a
- 2) stabilizací a zařazení centrálního prostoru obce do území veřejného prostranství je akcentováno toto veřejně - sociální těžiště sídla a jeho funkce.

Požadavky na ochranu nezastavěného území jsou zapracovány do územního plánu návrhem - rozčleněním nezastavěného území do ploch a regulací činností v těchto plochách. Nová zastavitelná území jsou navrhována pouze v návaznosti na zastavěné území a svým řešením vytváří podmínky pro hospodárné vynaložení prostředků nejen z veřejného rozpočtu.

Zásady řešení jsou graficky vyjádřené ve výkresech:

- výkres č.1 Základní členění území obce Zbýšov měřítko 1 : 5 000
- výkres č.2. Hlavní výkres UP Zbýšov měřítko 1 : 5 000
- Výkres č.O1 Koordinační výkres pro území obce Zbýšov měřítko 1 : 5 000

Spočívají v:

- vymezení rozvojových ploch a to nejen pro obytnou zástavbu včetně stanovení podmínek jejich využití a základních pravidel pro uspořádání území a
- návrhu celkově kvalitního obytného prostředí.

2.3 Soulad s požadavky Stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů

viz § 53 odst. 4 c) Stavebního zákona

bude doplněno po přezkoumání pořizovatelem

ÚP je v souladu se stavebním zákonem 183/2006, jeho novelou 350/2012 a vyhláškami 501/2006 a 458/2012

2.4 Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

viz § 53 odst. 4 d) Stavebního zákona

Úřad územního plánování zajistil společné jednání s dotčenými orgány o návrhu územního plánu.

Stanoviska k návrhu územního plánu uplatnily tyto dotčené orgány:

Krajská hygienická stanice Středočeského kraje – ze dne 30. března 2015, značka: KHSSC 35592/2013, 08217/2015, souhlasné stanovisko s tím, že v podmínkách ploch s rozdílným způsobem využití bude v ploše výroby a skladování – drobná výroba a služby vypuštěno přípustné využití: umístování služebních a pohotovostních bytů. V ploše přestavby P5, která je přestavbou navržena na plochu bydlení budou řešeny veškeré negativní vlivy ze sousedního výrobního areálu.

V podmínkách ploch s rozdílným způsobem využití byla v ploše výroby a skladování – drobná výroba vypuštěna možnost umístování služebních a pohotovostních bytů, využití plochy přestavby P5 je v návrhu územního plánu podmíněno zpracováním územní studie, při kterém budou řešeny veškeré negativní vlivy ze sousedního výrobního areálu a bude také vymezen pás zeleně oddělující bydlení od stabilizované plochy výroby.

Krajský úřad Středočeského kraje – koordinované stanovisko ze dne 15.4.2015, č.j.: 034216/2015/KUSK, sp. zn.: SZ_034216/2015/KUSK,

orgán ochrany zemědělského půdního fondu – bez připomínek,

silniční správní úřad – bez připomínek,

orgán ochrany přírody a krajiny požaduje, aby prvky regionálního systému ekologické stability byly v návrhu územního plánu zaneseny v souladu s jejich aktuálním vymezením v ZÚR, dále požaduje prověřit, zda vymezení navrhovaných rozvojových ploch označených

jako Z6, Z38 a Z39 nebude mít negativní dopad na zvláště chráněné živočichy, včetně zohlednění migračního rádia a tahových cest obojživelníků a zda využití zastavitelných ploch Z17, Z18, Z19, Z20 a Z21 nebude mít negativní dopad na místní populace zde se vyskytujících chráněných druhů živočichů.

Na základě provedeného prověření – ekologického a přírodovědného hodnocení rybníka Punčoska a jeho bezprostředního okolí byly vypuštěny navržené zastavitelné plochy Z17a Z19. Ponechány v návrhu územního plánu jsou plochy Z20 a Z21, které jsou určeny pro veřejně prospěšné stavby, kde převažuje veřejný zájem nad ochranou přírody. Lokalita Z38 je v návrhu územního plánu ponechána, posouzení dopadu na zvláště chráněné živočichy vylučuje tuto plochu jako migrační trasu obojživelníků. Část plochy Z6 zasahující do regionálního biokoridoru je zařazena do návrhu v části regionálního biokoridoru jako nezastavitelná zahrada - zeleň soukromá a vyhrazená. Lokalita Z39 byla z návrhu územního plánu vypuštěna, neboť zasahovala do koridoru územní rezervy vysokorychlostní tratě.

Ministerstvo dopravy – souhlasné stanovisko ze dne 20.4.2015, značka: 240/2015-910-UPR/2 s tím, že lokality Z30 a Z39 zasahují do koridoru územní rezervy VRT.

Plochy Z30 a Z39 byly z návrhu územního plánu vypuštěny, z důvodu, že v územní rezervě jsou zakázány změny v území, které by mohly stanovené využití podstatně ztížit nebo znemožnit.

ČR – Hasičský záchranný sbor Středočeského kraje územní odbor Kutná Hora - souhlasné stanovisko ze dne 24.4.2015, ev. č. KH – 173 -23/2015/P s tím, že v části odůvodnění územního plánu bude vypuštěna věta o uložení prostředků individuální ochrany (PIO) v centrálním skladu CO v Kutné Hoře a bude nahrazena větou s určením o uložení PIO v centrálním skladu Ministerstva vnitra.

Textová část návrhu územního plánu byla upravena dle požadavku.

Ministerstvo obrany ČR, sekce ekonomická a majetková, odbor ochrany územních zájmů a řízení programů nemovité infrastruktury – stanovisko ze dne 14.4.2015, MOCR 5560-309/2015-6440, sp. zn.: 39536/2015-8201-OÚZ-PCE, s tím, že se v katastrálním území Zbýšov v Čechách a Krchlebská Lhota nachází objekty důležité pro obranu státu včetně ochranných pásem, v řešeném území se nachází podzemní vedení elektrizační soustavy a vodovodní síť včetně ochranných pásem, tyto jevy budou vyznačeny v grafické a textové části návrhu územního plánu.

Tento požadavek je v návrhu územního plánu zapracován.

K veřejnému projednání návrhu územního plánu uplatnily stanoviska tyto dotčené orgány:

Krajský úřad Středočeského kraje - koordinované stanovisko ze dne 27.6.2018, 063016/2018/KUSK, sp. zn.: SZ_063016/2018/KUSK, bez připomínek.

ČR – Hasičský záchranný sbor Středočeského kraje územní odbor Kutná Hora - souhlasné stanovisko ze dne 26.6.2018, č.j.: HSKL-2454-2/2018-KH.

Ministerstvo průmyslu a obchodu – souhlasné stanovisko ze dne 18.5.2018, značka: MPO 36559/2018.

Územní plán Zbýšov je v souladu se stanovisky dotčených orgánů a stanoviskem krajského úřadu.

Rozpory v průběhu jeho zpracování a projednávání nevznikly.

Územní plán je v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů.
Žádná z obeslaných sousedních obcí neuplatnila připomínky.

3 NÁLEŽITOSTI VYPLÝVAJÍCÍ Z §53 Odst.5 a) - f) STAVEBNÍHO ZÁKONA

3.1 Výsledek přezkoumání územního plánu podle §53 odst. 4

viz §53 odst.5 a) viz předchozí kapitola - §53, odst. 4 a) - d)

3.2 Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informaci o výsledcích vyhodnocení vlivů na životní prostředí

viz § 53 odst. 5 b) Stavebního zákona

Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj nebylo součástí návrhu územního plánu Zbýšov.
Podstatná část záměrů je převzata z dosud platného územního plánu a jeho změn a tudíž je
lze považovat za projednané.

3.3 Stanovisko krajského úřadu podle §50 odst.5 stavebního zákona

viz § 53 odst. 5 c) Stavebního zákona

Krajský úřad Středočeského kraje, orgán posuzování vlivů na životní prostředí ve svém
stanovisku k návrhu zadání územního plánu č. j.: 116641/2013/KUSK, sp. zn.:
SZ_116641/2013/KUSK ze dne 26.8.2013 nepožadoval zpracování vyhodnocení vlivů
územního plánu Zbýšov na životní prostředí (SEA).

3.4 Sdělení, jak bylo stanovisko krajského úřadu podle §50 odst.5 stavebního zákona zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly

viz § 53 odst. 5 d) Stavebního zákona

Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj nebylo Krajským úřadem požadováno tedy vyhodnocení vlivů ÚP Zbýšov na udržitelný rozvoj nebylo vypracováno, z toho důvodu tato kapitola není zpracována.

3.5 Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

viz § 53 odst. 5 f) Stavebního zákona

Zastavitelné plochy pro novou, převážně obytnou zástavbu jsou vymezeny přednostně v prolukách a dalších volných plochách v zastavěném území (zejména v malých přilehlých sídlech Březí, Opatovice, Krchlebská Lhota, Damírov atd) a v enklávách v návaznosti na zastavěné území (Zbýšov, Klucké Chvalovice). Převážná část zastavitelných ploch zařazených do územního plánu je převzata z původního územního plánu z r. 2006 a jeho změn č. 1 a 2.

Územní plán Zbýšov 2014					
funkce využití	celkem		zastavěné území		mimo zastavěné území
	bez P	s P	bez P	s P	
bydlení	9,08	11,49	1,49	2,41	7,59
veřejná vybavenost	2,1	2,1	0,02		2,08
sport	0,09	0,09			0,09
veřejná prostranství zeleň	1,11	1,11	0,07		1,04
výroba	1,09	1,09			1,09
chaty	0,41	0,67		0,26	0,41
Dopravní infrastruktura	7,42	7,42	0,05		7,37
celkem	21,3	25,6	1,63	4,3	19,67

P jedná se o přestavbové plochy v zastavěném území

Bydlení

Pro bydlení (výhradně v RD) je navrženo cca 11,49 ha ploch (z toho využívá 2,41 ha na přestavbových plochách a 9,08 ha nových rozvojových územích). Většina cca 90% ploch pro bydlení byly převzaty z původního územního plánu a jeho změn, pokud nejsou již zastavěny. Několik pozemků rozmístěných v jednotlivých sídle bylo na základě požadavků schváleného zadání doplněno a jedná se především o sídlo Chlum, Opatovice, Zbýšov (původně území ve výhledu).

Zbýšov měl k 1. 1. 2013 **642 obyvatel**. Počet obyvatel v průběhu historie kolísal, ale v poslední době má opět mírně rostoucí tendenci.

	Přírůstek počtu obyvatel za jednotlivá období:	období nárůst za období průměrný roční nárůst
1993 - 2000	- 17	-2,4
2001 - 2011	+ 31	3,1
2012 - 2013	+ 6	6

Obec má výhodnou polohu pro bydlení díky blízkosti Čáslavi, Kolína a Prahy, jako zdrojů pracovních příležitostí i vyšší vybavenosti i díky přírodnímu zázemí.

Přehled výstavby v obci za jednotlivá období

	nově postavené domy
1991 - 2001	63
2002 - 2011	10

Z přehledu tedy vyplývá, že zájem o novou výstavbu má pouze stabilizující funkci pro počet obyvatel v obci. Celková nabídka nových rozvojových ploch pro bydlení je o něco vyšší než potřeba bytů pro naplnění stabilizační varianty a volena je růstová varianta, i vzhledem k nutnosti větší nabídky stavebních pozemků (spekulace, cena pozemků) tomu odpovídá i návrh rozvojových ploch. Růstovým faktorem obce je i vybudovaná technická infrastruktury (plynovod, vodovod).

Vyšší počet možností výstavby zohledňuje i demografický trend nechtěného soužití více generací v jednom objektu, což ve starší zástavbě není ojedinělé. Dochází i k úbytku bytového fondu převodem některých nemovitostí na rekreační objekty (Chlum, Klucké Chvalovice, Břeží). To je další důvod pro náhradu novou výstavbou.

Podmínkami prostorového uspořádání je v plochách bydlení stanovena minimální velikost pozemku 800 m², v plochách smíšeného bydlení je to 900 m². V poslední době je reálný zájem i o parcely větší než je stanovena minimální výměra. Součástí ploch pro bydlení budou také místní komunikace zpřístupňující jednotlivé stavební pozemky a další veřejná prostranství a plochy veřejné zeleně, případně vybavenost. Proto je pro stanovení maximálního možného počtu RD (bytů) v nových zastavitelných plochách použita průměrná výměra 1200 m² na 1 RD vč. veřejných prostranství. Při této úvaze by bylo možné teoreticky v zastavitelných plochách umístit až 72RD. Při předpokládaném horizontu platnosti územního plánu 20 let je to tedy 3,6 rodinných domů za rok, což by představovalo nárůst cca 16 obyv. za rok.

Lze předpokládat, že část nových domů pokryje potřeby vyvolané snížením obloženosti stávajících domů a náhradou nevyhovujícího domovního fondu. Skutečný nárůst počtu obyvatel bude tedy nižší a bude odpovídat stávajícímu trendu.

Ostatní zastavitelné plochy jsou určeny pro doplnění občanské a sportovní vybavenosti, veřejných prostranství (komunikací), veřejné zeleně a technické infrastruktury a výrobních ploch.

Koridory pro realizaci přeložky tratě Vlkaneč č.230 a VRT úsek Poříčany do tohoto přehledu zahrnuty nejsou, protože jde o část nadmístního záměru, jehož potřeba vyplývá ze ZÚR, kde jsou vymezeny ve výhledu jako rezervy.

4 KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ

4.1 Zdůvodnění vymezení zastavěného území

Zastavěné území je vymezeno v souladu § 58 odst.(1) a (2) Stavebního zákona. Do zastavěného území je zahrnut „intravilán“ a dále pozemky uvedené v bodech a) - d) odst. 2) §58 SZ. Zastavěné území vykazuje stav k 31. 4. 2014. Zastavěné území je zakresleno ve všech výkresech.

4.2 Zdůvodnění základní koncepce rozvoje území obce a podmínek pro ochranu kulturních, architektonických a přírodních hodnot

Navržená urbanistická koncepce vychází ze současného stavu využití, uspořádání území a zástavby jednotlivých sídel obce Zbýšov. Jednotlivé části mají dobrý rekreační potenciál včetně dostatečných ploch zeleně uvnitř sídel a v jejich blízkosti i v lesních porostech (např. Zbýšov a Chlum na jihu a Březí, Damírov na západě území).

Územní doprovodné aktivity, možnosti rekreace zajistí atraktivitu pro stávající obyvatele a podmínky pro jejich přírůstek. Pro stabilizaci obyvatel a jejich přírůstek jsou navrženy rozvojové plochy převážně pro nízkopodlažní obytnou zástavbu (nízkopodlažní obytná zástavba). Zastavitelné plochy jsou navrženy výhradně v návaznosti na zastavěné území, pro zástavbu budou využity v první řadě volné plochy, či nevyužité plochy v zastavěném území. Návrh územního plánu rozvíjí zejména obytnou funkci obce a zachovává přírodní, urbanistické a kulturní hodnoty území, které činí obec přitažlivou právě pro bydlení a rekreační využívání. Hodnotné přírodní zázemí, ale i dobrá technická vybavenost (zásobování vodou, plynem) vytváří podmínky pro kvalitní bydlení v obci .

Návrh územního plánu respektuje stávající urbanistickou strukturu jednotlivých sídel, jejich celkový obraz i zasazení do krajiny a chrání významné dominanty, pohledové horizonty a osy před nevhodnou zástavbou. Sídla budou proto i nadále rozvíjena jako samostatná a nepředpokládá se jejich srůstání.

Na území obce se vyskytuje řada hodnot jak kulturních, tak zejména přírodních, jejichž ochraně je podřízen návrh územního plánu.

V území se nachází množství přírodních i kulturních hodnot, které jsou územním plánem respektovány a chráněny a využití území navržené územním plánem je těmto hodnotám podřízeno.

Veškerá nová výstavba, či úpravy stávající zástavby, které se dotýkají uvedených hodnot, je třeba v dalším stupni projektové dokumentace projednat s dotčeným orgánem ochrany památek a dodržet požadavky památkové péče.

V řešeném území se nalézají nemovité kulturní památky, jejichž ochrana je dána ze zákona.

Přehled kulturních a architektonických hodnot a požadavky z toho vyplývající:

Vyhlášené kulturní památky zapsané v Ústředním seznamu kulturních památek ČR na území Zbýšova.

Břeží

- 3539 – areál zemědělské usedlosti s kovárnou čp.45 II
 - 3539/1 kovárna
 - 3539/2 obytné stavení s návaznými chlévy
 - 3539/3 stodola
 - 3539/4 sklep
 - 3539/5 ohradní zeď s vraty a brankou
- 3540 – areál zemědělské usedlosti čp.46 II
 - 3540/1 obytné stavení
 - 3540/2 zděná kolna
 - 3540/3 chlévy, stodola
 - 3539/5 ohradní zeď s branou

Damírov

- 980 – socha sv.Jana Nepomuckého III

Chlum

- 1011- Areál zříceniny hradu Chlum III
 - 1011/1 zřícenina hradu Chlum
 - 1011/2 val a příkop I z původního raného hradiště
 - 1011/3 val II

Klucké Chválovce

- 3542 – soubor Lidových staveb II
 - 3542/1 roubená chalupa (pův.čp.11)
 - 3542/2 průjezdní špýchar (pův.čp.11)
 - 3542/3 průjezdní špýchar (pův.čp.10)
- 3543 – roubená chalupa se špýcharem čp.14 II
 - 3543/1 chalupa s navazujícími chlévy
 - 3543/2 špýchárek (pův.čp.11)

Zbýšov

- 3538 – areál kostela Narození sv. Jana Křtitele II
 - 3538/1 kostel
 - 3538/2 márnice
 - 3538/3 ohradní zeď se vstupy

(viz výkresová dokumentace č. výkresu 01)

Další významné objekty, které nejsou prohlášeny kulturními památkami, avšak jsou z architektonického a historického hlediska významné:

Jedná se o archeologické lokality

Pravěké nálezy na území obce dosud nejsou známy avšak prehistorické osídlení území nelze jednoznačně vyloučit. Území obce leží v oblasti, která byla v období středověku poměrně hustě osídlena.

Archeologické doklady středověkého osídlení

- a) Středověké hradiště u obce Březí na ppč. 538 nad Doudovským mlýnem, při soutoku Vranidolského a Senetínského potoka.
- b) Středověká těžba stříbrné rudy v katastru Březí
- c) Hrad Chlum z poloviny 13. století zaniklý za třicetileté války (na pozemcích domů čp.27 a 30)
- d) Středověká sídelní struktura zvaná „Rejžovka zaniklá v 16. století“ (katastr obce Zbudovice - severní část - dnes lesní porost Rýžovka)

Lokalita středověkého hradiště u obce Březí a středověká sídelní struktura zvaná „Rejžovka jsou v návrhu UP navržené k ochraně jako historicky významná lokalita. Tato území mají předpoklady (leží v přírodně atraktivní části území) stát se jednou s turistických atraktivit v návaznosti na ostatní památky a krajinné zázemí v území a okolí. Je však nutné je začlenit do informačního systému pro turisty, které území postrádá.

O dalších sídlech, která se na území obce ještě nacházela lze nalézt pouze údaje v písemných pramenech. Tato osídlení zanikla za třicetileté války a v území je nelze jednoznačně lokalizovat. Jedná o osadu Smrčany (údajně při Kluckých Chválovicích) a osadu Komárov (údajně mezi Chlumem a Zbýšovem)

Další hodnoty území

- hodnoty kulturní krajiny (historické cesty, stromořadí, pohledové osy, drobné stavby v krajině, památná a poutní místa, kříže ...)
- urbanistická **hodnota jednotlivých sídel** - urbanistická struktura včetně přírodního rámce s charakterem venkovské zástavby

Charakter venkovské zástavby

Charakter venkovského sídla je typický nízkou hustotou zástavby a rozlehlými zahradami, které umožňují výsadbu stromů a drobnou pěstitelskou činnost. Zahrady jsou tedy intenzivněji využívány než ZPF. Pro venkovskou zástavbu je zde charakteristická zástavba jak štítová tak okapová s vjezdy do dvorů s ohledem na uliční čáru lemující centrální návesní prostory. V horizontech a dálkových pohledech se uplatňují velké zahrady se vzrostlými stromy, které na malých zahradách městského typu nelze vysazovat

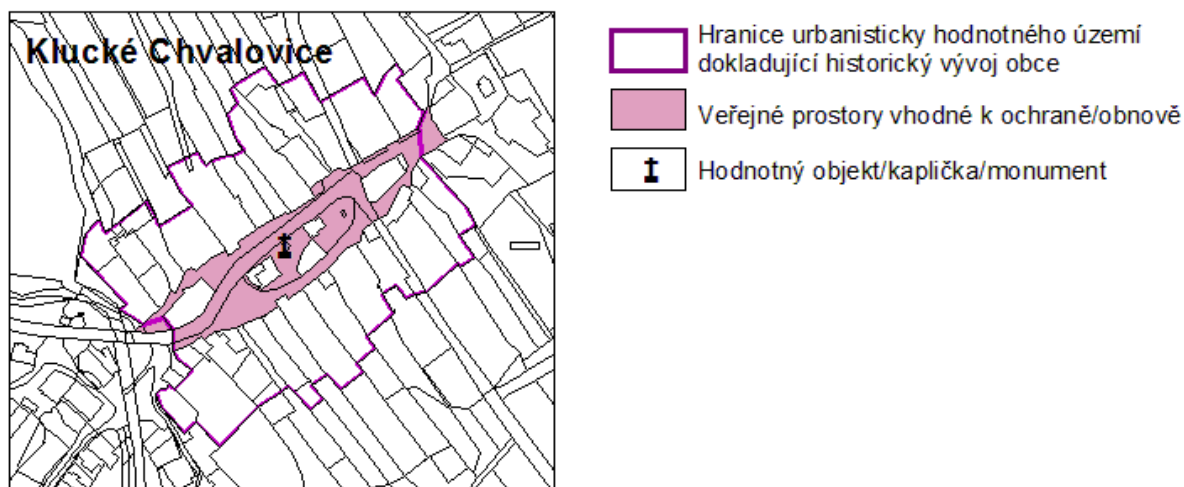
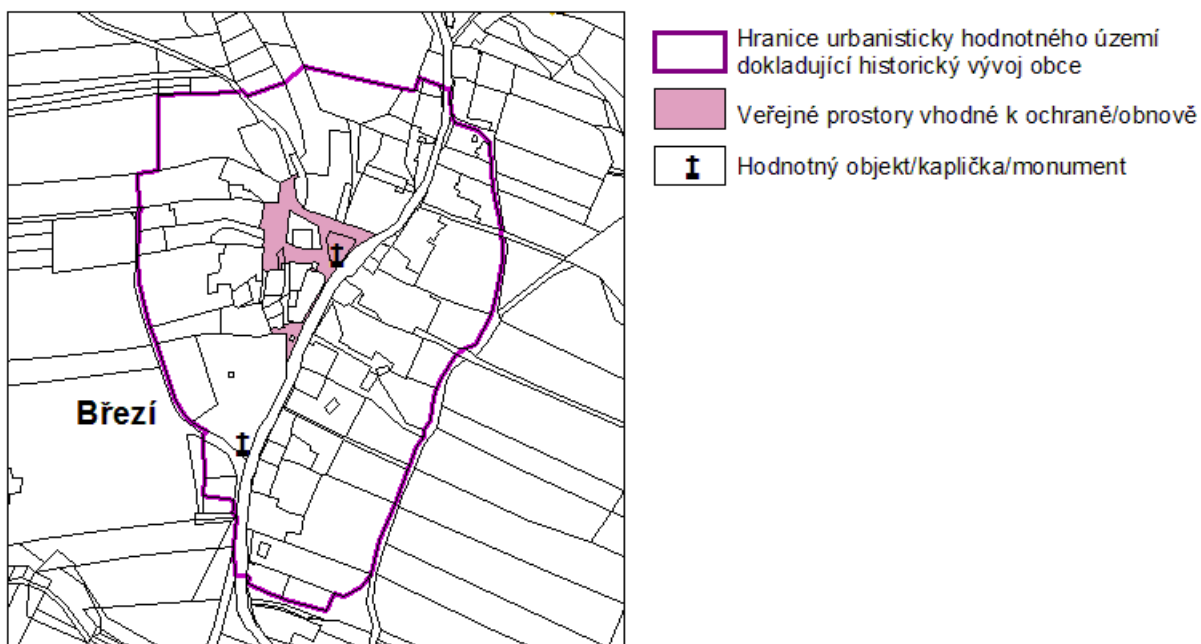
Urbanisticky hodnotné území dokladující historický vývoj obce

Ochrana se zaměřuje na urbanismus - charakteristické venkovské jádro sídel Březí a Kluckých Chvalovic a zbytky lidové architektury s hospodářskými stavbami včetně technických a výrobních objektů vázané v minulosti na intenzivní zemědělskou činnost. Rozbor definoval dochované celky zemědělských usedlostí, původní hranici zastavěnosti a charakter zástavby vně této hranice. Při rozboru byly zohledněny stavební a uliční čáry. Areály hospodářských usedlostí jsou původně určené pro zemědělskou hospodářskou činnost s bydlením. Vždy část areálu tvoří dvůr (zpevněný povrch) a zahrada. V obcích se nachází i areály s novou nebo dostavěnou zástavbou, která ale nijak zvlášť nenarušuje celkový historický charakter obce a její urbanistickou strukturu.

Veřejné prostory jsou v blízkém okolí zachovalých hodnotných areálů, nachází se na nich většinou malá kaplička, křížek, nebo památný strom. Tyto veřejné prostory jsou charakteristické pro historický vývoj obce a dotvářejí urbanistický charakter jednotlivých sídel. Při přestavbách a modernizacích je třeba pro zachování původního rázu centra zachovávat původní objemy staveb a strukturu zemědělských areálů.

Ochrana hodnot je zajištěna podmínkami prostorového uspořádání v rámci podmínek využití území.

ZOBRAZENÍ JEDNOTLIVÝCH HODNOTNÝCH ÚZEMÍ:



Přehled přírodních hodnot a požadavky z toho vyplývající:

Přírodní rezervace

Na území obce Zbýšov – katastrální území Chlum pkč. 370/1 je přírodní rezervace Velká a Malá Olšina o rozloze 1,9ha s ochranným pásmem 4,81 ha vyhlášená 10.10.1985 ONV Kutná Hora. Jedná se o slatinné glejové půdy s bohatým výskytem bledule jarní.

Významné krajinné prvky

V území nejsou evidované VKP mimo zákonem č 114/1992 stanovené (lesy, vodní toky, rybníky, údolní nivy).

Realizované VKP 64 V Sáhách, dokument ŽP 07389/0214/2008, vydal Městský úřad Čáslav, 20030422 Jedná se o lokalitu přirozených mokrých, vlhkých i mezofilních luk a lužního porostu podél drobné občasné vodoteče v ploché údolnici a přilehlých mírných svazích ve zvlněné plošině na okraji lesního komplexu J od Damírova

Návrh k vymezení VKP, které do návrhu přebírá řešení ze schváleného územního plánu a plánu ÚSES:

1. Klejnárka pod Opatovicemi VKP č.61– údolí Klejnárky s peřejnatým přirozeným tokem sevřené vysokými prudkými, místy skalnatými zalesněnými svahy.
2. Rýžovka VKP č.62 – údolí Hlubokého potoka s peřejnatým přirozeným tokem sevřené mezi prudšími zalesněnými místy skalnatými svahy a rozsáhlá starší světlá doubrava na plošině nad údolím.
3. Kořený a Nový rybník VKP č. 63 – extenzivní rybníky s bohatými bylinnými litorálními porosty a okolními vlhkými loukami
4. Klejnárka nad Zbýšovem VKP č. 65 – Niva Klejnárky nad Zbýšovským rybníkem. Přirozený ráz meandrujícího toku a okolní lesní vegetace.
5. Chvalovický rybník VKP č. 66 – bažiny a rákosiny v nivě Vranidolského potoka při přítoku do Chvalovického rybníka. Biotop četného vodního ptactva.
6. Chlumský potok pod Chlumem VKP č. 67 – Plochá údolnice s přirozeně meandrující vodotečí v bažinatém dně. Pás luhu mezi SM lesy - stinný porost s olšemi, místy smrk, borovice, jedle.

Památné stromy

Na území obce je evidováno 5 památných stromů. Na katastru Zbýšova se nachází skupina 4 dubů evidovaná jako památné stromy. Jedná se o Dub letní na hrázi Zbýšovského rybníka. vyhlášené 20.10.1984. Na katastru Kluckých Chvalovic u mlýna při Chvalovickém rybníku je 1 památný strom – Dub letní vyhlášený 13.10.2009 na pozemku p.č.511 (*výkresová dokumentace č.OI*).

Územní plán Zbýšov respektuje všechny uvedené přírodní hodnoty území a navržený rozvoj se jich nedotýká.

V maximální možné míře je chráněna i kvalitní zemědělská půda. Vzhledem k tomu, že rozvoj některých sídel na území Zbýšova je velmi omezen dalšími limity, urbanistickou strukturou a terénním reliéfem, je v některých případech v urbanisticky výhodných plochách navržena zástavba na půdu třídy ochrany 2. (Klucké Chvalovice Z34 a Z35, Zbudovice Z1) Tyto rozvojové lokality byly převzaty z platného územního plánu a plošně zredukovány).

Územní plán nenavrhuje zastavitelné plochy na lesní pozemky.

4.3 Zdůvodnění urbanistické koncepce

Urbanistický návrh vymezuje dostatečné prostorové rezervy pro bytovou výstavbu (rodinné domy), vyhodnocení občanské vybavenosti, dobudování technické infrastruktury. Variantní řešení návrhu ať už z hlediska plošného rozvoje, či vedení koridorů dopravní a technické infrastruktury v zadání nebyla požadována. Z hlediska odborné opodstatnitelnosti nebyl o variantní řešení potřebné a účelné a proto je zpracovatel nenavrhoval. Stávající plochy i plochy navrhovaných změn jsou zařazeny do jednotlivých funkčních zón a v nich stanoveny podmínky jejich využití. Navržená urbanistická koncepce vychází ze současného stavu využití, uspořádání území a zástavby jednotlivých sídel obce Zbýšov. Jednotlivé části mají dobrý rekreační potenciál včetně dostatečných ploch zeleně uvnitř sídel a v jejich blízkosti i v lesních porostech (např. Zbýšov a Chlum na jihu a Březí, Damírov na západě území).

Územní doprovodné aktivity, možnosti rekreace zajistí atraktivitu pro stávající obyvatele a podmínky pro jejich přírůstek. Pro stabilizaci obyvatel a jejich přírůstek jsou navrženy rozvojové plochy převážně pro nízkopodlažní obytnou zástavbu (rodinné domy). Většina navrhovaných rozvojových ploch vyplňuje volné plochy v zastavěném území anebo plochy na něj bezprostředně navazující větší plošný rozvoj je soustředěn pouze do sídla Zbýšov.

4.4 Zdůvodnění vymezení a řešení zastavitelných ploch a ploch přestavby

4.4.1 Přehled a zdůvodnění zastavitelných ploch

POROVNÁNÍ ROZSAHU ZASTAVITELNÝCH PLOCH NÁVRHU A PLATNÉHO ÚPO	
NÁVRH ÚP	ÚPO
BŘEZÍ zastavitelné plochy bydlení Z2 – Z4 mají výměru 0,78 ha. Zastavitelná plocha Z2 je zpracovaná s ohledem na stávající stav v území na základě rozhodnutí zastupitelstva a usnesení ze dne OZ 13.8.2014 (dnes stávající stavba bez stavebního povolení) Přestavbová plocha P1 - plocha 0,33 ha. (jedná se plochu ve schváleném UP zpracována jako plocha pro sport- hřiště) Rozsah pro bydlení je větší o 0.33 hektaru	Veškeré plochy jsou převzaty beze změny.
DAMÍROV zastavitelné plochy : bydlení Z30 má celkovou výměru 0,38 ha zastavitelná plocha – úprava komunikace Z29 0,05 ha v zastavěném území a 0,19 ha v	Rozvojové plochy jsou doplněny o zastavitelnou plochu Z28 v extravilánu (nově doplněna na základě zpracovaného projektu vodního hospodářství a vydaného UR)

extravilánu Zastavitelná plocha Z28 v extravilánu pro technickou infrastrukturu má výměru 0,14 ha. Rozsah je větší o 0,14 hektarů	
CHLUM zastavitelné plochy bydlení Z36,Z37,Z38,Z39 mají výměru 1,28 ha. zastavitelná plocha Z36 (byla ÚPO schválena) zastavitelná plocha Z37 byla ÚPO schválena) zastavitelná plocha Z38 (nově vymezena na základě schváleného Zadání) zastavitelná plocha Z39 (nově vymezena na základě schváleného Zadání a je součástí rezervy koridoru pro VRT) Rozsah je větší o 0,22hektarů	Plochy jsou doplněny o: zastavitelné plochy Z38 a Z39 (oproti schválenému územnímu plánu navýšení o 0,22 ha)
KLUCKÉ CHVALOVICE Odchyłka od původního plošného rozsahu jednotlivých ploch vznikla i použitím přesnějšího podkladu (digitální vektorová mapa a aktualizací stávajícího stavu území. Zastavitelné plochy bydlení Z31 – Z35 , mají výměru 1,07 ha. Zastavitelná plocha Z31 – Z33. pro technickou infrastrukturu a dopravní plochu (ČOV, ČS a přístupovou komunikaci) má výměru 0,04 ha přestavbová plocha P5 (byla ÚPO schválena) přestavbová plocha P6 (nově navržena na základě schváleného zadání) Rozsah je větší o 0,10 hektarů	Veškeré plochy jsou převzaty beze změny. Odchyłka od původního plošného rozsahu jednotlivých ploch vznikla i použitím přesnějšího podkladu (digitální vektorová mapa a aktualizací stávajícího stavu území.
KRCHLEBSKÁ LHOTA zastavitelné plochy bydlení Z26, Z27 mají výměru 1,42 ha. zastavitelná plocha Z26 (byla ÚPO schválena v zastavěném území s výměrou 0,13 ha) zastavitelná plocha Z27 byla ÚPO schválena s výměrou 1,29ha) přestavbová plocha P4 má výměru 0,13 ha. Rozsah nových zastavitelných ploch zůstává nezměněn.	Veškeré plochy jsou převzaty bez úpravy rozlohy. Odchyłka od původního plošného rozsahu jednotlivých ploch vznikla i použitím přesnějšího podkladu (digitální vektorová mapa a aktualizací stávajícího stavu území.
OPATOVICE zastavitelné plochy bydlení a rekreace Z5 - Z9 mají celkovou výměru 1,10 ha. zastavitelná plocha Z5 byla ÚPO schválena v rozsahu 0,34 ha a v návrhu je upravena a zmenšena do rozsahu 0,09 ha) zastavitelná plocha Z6 (nově navržena na základě schváleného zadání a vydaného UR s výměrou 0, 22 ha)	Úprava ploch: plocha Z5 zmenšena (původně větší o 0,25 ha) Rozvojové plochy jsou doplněny o plochy Z6 a Z9 nově navrženy - zvětšeny o 0,63 ha) : Ostatní plochy jsou převzaty bez úpravy rozlohy

zastavitelná plocha Z7 byla ÚPO schválena 0,13ha) zastavitelná plocha Z8 (byla již Změnou 2.ÚPO schválena s výměrou 0,25 ha) zastavitelná plocha Z9 (nově navržena pro rekreaci individuální na základě schváleného zadání s výměrou 0,41 ha) Rozsah je větší o 0,38 hektarů	
ZBUDOVICE zastavitelná plocha bydlení Z1 má výměru 0,25 ha. (byla ÚPO schválena v rozsahu 0,47 dnes již částečně zastavěna) Rozsah je menší o 0,22 hektarů pro bydlení	Plocha (Z1) byla již schválena . Úprava ploch: plocha Z1 zmenšena (původně větší o 0,47 ha)
ZBÝŠOV zastavitelná plocha Z10-Z24 + Z40 pro trafostanici schválené v UP zastavitelná plocha Z12- Z24 byly ÚPO schváleny) zastavitelná plocha Z10- Z11 (byly v ÚPO schváleny v menším rozsahu dle požadavku zadání a po konzultaci s obcí upraveny jako částečná náhrada za zrušené plochy pro výrobu na severu obce v rozsahu cca 1,19 ha -zrušená rozvojová plocha navržena pro výrobu v ÚPO v rozsahu 1,71 ha) přestavbová plocha P2-P3 v zastavěném území rozsah 0,26 ha (byla ÚPO schválena ve větším rozsahu 1,01 ha dnes je již částečně na pozemcích v rozsahu 0,75 ha realizovaná zástavba) Rozsah navrhovaných ploch rozšiřující zastavěné území je menší o 0,52 hektarů než v původním ÚPO.	Plochy Z12 –Z24 + Z40 byly již schváleny, plochy jsou převzaty bez úpravy rozlohy Úprava ploch Z10 - Z11 (byly v ÚPO schváleny v menším rozsahu dle požadavku zadání a po konzultaci s obcí upraveny jako částečná náhrada za zrušené plochy pro výrobu na severu obce v rozsahu cca 1,19 ha) Rozvojové plochy zrušené: Zrušena rozvojová ploch pro výrobu v ÚPO v rozsahu cca 1,71 ha rozloha plochy zde byla menší asi o 1,5 ha. Rozsah byl větší o 0,52 hektarů
Návrh územního plánu vymezuje zastavitelné plochy ve větším rozsahu, než dosud platný územní plán a to, že rozšíření zastavěného území bude větší o 0,43 hektarů.	

Zastavitelné plochy bydlení Z1 – Z5,Z7-Z8,Z12-Z37,Z40 již byly schváleny platným územním plánem. Zastavitelná plocha Z10,Z11 již byla částečně schválena platným územním plánem. Zastavitelné plochy Z6,Z9,Z28,Z38 a Z39 jsou nově navrženy

4.4.2 Přehled a zdůvodnění ploch přestavby

P1 k.ú.Břeží

- plocha bydlení venkovské

Zdůvodnění řešení a zařazení do zastavitelných ploch:

Požadavek obce na základě požadavku majitele pozemku na jiný způsob využití než, který byl ve schváleném územním plánu – stabilizace sportovní plochy

P2 a P3 k.ú. Zbýšov

- rekreace - plochy staveb pro rodinou rekreaci

Zdůvodnění řešení a zařazení do zastavitelných ploch:

- plocha umožní vyřešit využití této lokality, plocha je převzata z územního plánu a již částečně zastavěná lokalitě

P4 k.ú Krchlebská Lhota

-plochy bydlení venkovské

Zdůvodnění řešení a zařazení do zastavitelných ploch:

Požadavek obce zpracovat možnost obytné výstavby RD na pozemku - asanace (transformace) a zohlednit demolici chatové zástavby

P5 k.ú Klucké Chvalovice

-plochy bydlení městské

Zdůvodnění řešení a zařazení do zastavitelných ploch:

Plocha je převzata z územního plánu

P6 k.ú Klucké Chvalovice

-plochy bydlení venkovské

Zdůvodnění řešení a zařazení do zastavitelných ploch:

Požadavek obce zpracovat možnost obytné výstavby RD na pozemku - asanace (transformace) evidované původně jako chatová zástavba

4.4.3 Zdůvodnění řešení systému sídelní zeleně

Systém sídlení zeleně má funkci jak estetickou, tak užitnou a tvoří ho soustava ploch, které mají význam pro zvýšení kvality obytného prostředí, estetické vnímání sídla a jeho začlenění do krajiny i pro zvýšení hygieny prostředí. Je důležitý jak z důvodů začlenění zástavby do krajiny, tak tvorby příjemného obytného prostředí. Systém sídelní zeleně tvoří zeleň vyhrazená a soukromá (zahrady), zeleň na veřejných prostranstvích a další plochy zeleně např. přírodního charakteru (doprovodná).

Protože zachování stávajícího systému sídlení zeleně i jeho doplnění je z uvedených důvodů důležité, jsou územním plánem vymezeny samostatné plochy zeleně nad rámec ploch uvedených ve Vyhlášce 501/2006 o obecných požadavcích na využívání území. Tyto plochy jsou v principu nezastavitelné. Důležité je zachování stávající zeleně v zahradách a dalších plochách i pokud jsou zařazeny do ploch s jiným hlavním využitím než je zeleň (plochy obytné, vybavenost).

Plochy soukromé a vyhrazené zeleně jsou v místech, kde by zastavění zahrad bylo na úkor začlenění sídla a je nutné s ohledem na krajinný ráz vymezit plynulý přechod zástavby do krajiny, navíc plochy mohou být i součástí např. USES nebo ochranného pásma technické infrastruktury omezující zástavbu pozemku.

4.5 Zdůvodnění koncepce veřejné infrastruktury

4.5.1 Zdůvodnění řešení dopravy

Silniční doprava

Silniční doprava je nosným dopravním oborem zajišťujícím rozhodující přepravní objemy ve vztazích jak k bližšímu tak i vzdálenějšímu spádovému území obce.

Silnice II/338 je páteřní silniční trasou širšího spádového území vedenou ve směru sever-jih od Čáslavi přes vlastní řešené území Zbýšova do Ledče nad Sázavou, kdy problematický je celý průjezdní úsek v Březí, ve Zbýšově úsek v prostoru mezi školou a hřbitovem, při přechodu hráze rybníka a křižovatka v centru obce před hospodou.

Předkládaný návrh územního plánu řeší problémová místa průjezdního úseku silnice II/338 zastavěným územím návrhem lokálních úprav současného stavu, které směřují především k určitému zklidnění, usměrnění a v podstatě i omezení průjezdné automobilové dopravy. Navrhované úpravy silniční trasy budou realizovány v šířkovém uspořádání pro vedení návrhové silniční kategorie S7,5/60, v zastavěném území pak v kategorii MO8/50.

Pro návrhové období se předpokládají úpravy na průjezdním úseku silnice II/338 ve Zbýšově:

- I. úprava úseku ve směru příjezdu od Čáslavi v prostoru mezi čerpací stanicí pohonných hmot a severním koncem hráze rybníka, v rámci které se počítá s úpravou připojení MK od Střevíčku, realizací parkoviště pro potřeby návštěv hřbitova s navrhovanou kapacitou 24 stání, chodníku vedeného od tohoto parkoviště podél hřbitovní zdi až před vstup do hřbitova, tento chodník řeší též situaci před základní školou s vazbou na nový, částečně zvýšený přechod s funkcí retardéru, pro pěší a také úpravu stavební čáry demolice obecního objektu pod kostelem po pravé straně průjezdního úseku.
- II. přechod hráze rybníka je upraven v novém krytu s osazením retardéru před vjezdem na hráz, úsek je vybaven novým řádným dopravním značením se snížením rychlosti vozidel na 30 km/h,
- III. prostor v centru obce před hospodou na připojení silnice III/1305 je řešen uplatněním návrhu malého ostrůvku, který přispěje ke snížení jízdních rychlostí a zpřehlední situaci, návrh počítá také s úpravou další následné křižovatky MK ve směru k Dobrovítovu.

Oproti schválenému územnímu plánu je v návrhu zrušena pro dlouhodobý horizont územní rezerva pro vedení obchvatové silniční trasy silnice II/338 v Březí a pro obchvatovou trasu silnic II/338 vedenou po severním a západním obvodu zastavěného území Zbýšova.

Údaje o zatížení trasy silnice II/338 dokládají celkově poměrně nízké intenzity silničního provozu a spíše koncový charakter trasy přecházející hranice dvou okresů a regionů.

Silnice II/338 je páteřní trasou širšího území, na kterou jsou připojeny další silnice III. třídy zajišťující propojení obcí spádového území. Vlastním řešeným územím procházejí následující trasy:

- **silnice III/33830** (Šebestenice - Zbudovice – Tupadly) je vedena řešeným územím ve vcelku dobrých parametrech a do výhledové období je považována zcela za stabilizovanou,

- **silnice III/33832** (Šebestenice – Klucké Chvalovice - Vlkaneč) Dopravně problémové úseky v Kluckých Chvalovicích jsou ošetřeny snížením jízdní rychlosti na 30km/h. Pro výhledové období je trasa považována za stabilizovanou.

- **silnice III/33834** (Zbýšov – Klucké Chvalovice) je vedena z centra Kluckých Chvalovic, z prostoru návsi čokovitého tvaru, k průjezdnímu úseku v obci přiléhají poměrně masivní plochy místních komunikací sloužící k parkování, zajiždění vozidel přímé dopravní obsluhy a také jako autobusová zastávka. Trasa je v návrhu stabilizována.

- **silnice III/1305** (Zbýšov - Chlum) vytváří propojení ze Zbýšova od silnice II/338 směrem na jih k silnici II/130 v Leštině. Trasa je vedena ve vcelku dobrých parametrech a je třeba ji považovat dlouhodobě za stabilizovanou. Na silnici navazuje krátký úsek **silnice III/1306 pro** připojení Čejkovic,

- **silnice III/33718** (Zbýšov, křižovatka II/338 – Opatovice – Hraběšín) Trasa silnice je vedena ve vcelku dobrých parametrech odpovídajících potřebám provozu. V centru Opatovic přiléhají k průjezdnímu úseku poměrně bohatě dimenzované plochy místních komunikací sloužící k parkování, přímé dopravní obsluze a rovněž jako autobusová zastávka.

- **silnice III/33835** (Krchlebská Lhota – Damírov - Újezdec) Jako dopravně problémový se ukazuje krátký úsek v centru Damírova, s křižovatkou v ostrém úhlu připojení a značně omezenými parametry komunikace na průjezdním úseku v Damírově. Tyto problémy řeší návrh krátké přeložky Z 29 vedená jako veřejněprospěšná stavba VD6 po severním obvodu zástavby. V dalším průběhu je trasa již vedena ve vcelku dobrých parametrech a návrhem je stabilizována.

V souladu s materiálem ŘSD ČR Návrh kategorizace silnic I. a II. třídy jsou výhledové úpravy silnice II/338 navrhovány v kategorii S7,5/60. Případné úpravy na ostatních silnicích III. třídy budou realizovány v návrhové kategorie S7,5/60(50).

Požadavky na dopravní infrastrukturu

Dopravní infrastruktura bude splňovat ustanovení § 9 a § 22 vyhlášky č.501/2006 Sb. O obecných technických požadavcích na využívání území. Plochy přiléhající ke komunikaci budou splňovat požadavky pro připojení dle ustanovení § 10 zákona o pozemních komunikacích.

Požadavky na napojení

Dopravní napojení bude splňovat požadavky zákona 13/1997 O pozemních komunikacích a vyhlášku č. 104/1997, Sb., kterou se provádí zákon o pozemních komunikacích.

Ochrana proti hluku

Obytné objekty situované u silnice budou navrženy tak, aby byly splněny požadavky k ochraně venkovního a vnitřního prostoru staveb proti hluku dle platných předpisů. Případná protihluková opatření budou řešena při stavebním a územním řízení.

Místní komunikace

Výše popsaná silniční síť vytváří nosný komunikační skelet, na který jsou dále připojeny místní a účelové komunikace zpřístupňující části řešeného území až jednotlivé objekty a jednotlivé obhospodařované pozemky a plochy.

Síť místních a účelových komunikací je pro návrhové období stabilizovaná. Lokální problémy na komunikacích znamenají především zúžené průjezdní profily a omezené rozhledové poměry v místech připojení. Tyto problémy jsou většinou vyvolány přiléhající zástavbou a tak jejich úplné řešení by zajisté představovalo značný zásah do vlastnických práv majitelů. Vyvolané problémy majetkové spolu s vysokými investičními náklady tak omezují reálné možnosti řešení problémových míst. I přes tato omezení se pro návrhové období počítá s jistou úpravou některých problémových míst na těchto komunikacích.

Předkládaný návrh pro návrhové období počítá především s úpravou některých místních komunikací v souvislosti s navrhovanými úpravami na průjezdním úseku silnice II/338 ve Zbýšově.

Z dalších navrhovaných úprav jde o návrh přístupové trasy k tvrzi ve Chlumu - navrhovaná šířka - 4,0m a dále návrh přístupové komunikace k bytovkám v Kluckých Chvalovicích se šířkou 6,0m.

Vlastním řešeným územím zhruba ve směru sever-jih od Čáslavi přes Zbýšov do Leštiny prochází turisticky značená **žlutá** trasa. Vcelku kvalitní krajinné prostředí, mírně zvlněný charakter území a rovněž nízké intenzity silniční automobilové dopravy představují

příznivé faktory jak pro rozvoj pěší turistiky tak v poslední době stále oblíbenější cykloturistickou rekreační dopravu.

4.5.2 Zdůvodnění řešení technické infrastruktury

4.5.2.1 Zásobování elektrickou energií

Současný stav

Energetické zařízení je v majetku STE a.s. Praha - Vinohradská 8 Praha 2 rozvodný závod Kolín - obvodová služebna Čáslav.

Řešené území je napojeno elektrickou energií venkovním vedením 22kV z rozvodny Čáslav 110/22kV, o výkonu 2x40MW. V řešeném území je osazeno 14 venkovních transformačních stanic. Řešeným územím neprochází trasy nadřazených energetických soustav.

Přehled stávajících transformačních stanic

	označení místo	typ/výkon distribuční	odběratel.	návrh
Břeží	TS-1 obec	PTS/160kVA		
Damírov	TS-1 obec	PTS/100kVA		nové trafo 250kVA
Chlum	TS-1 obec	PTS/160kVA		
Klucké Chvalovice				
	TS-1 mlýn			věž/100kVA
	TS-2 Lauda	PTS/250kVA		nové trafo 400kVA
	TS-3 prodejna	PTS/250kVA		nové trafo 400kVA
	TS-4 kravín			BTS/160kVA
Krchlebská Lhota				
	TS-1 obec	PTS/100kVA		nové trafo 250kVA
Opatovice	TS-1 obec	PTS/100kVA		nové trafo 250kVA
Zbudovice	TS-1 obec	PTS/250kVA		
Zbýšov	TS-1 obec	PTS/250kVA		nové trafo 400kVA
	TS-2 MŠ	PTS/250kVA		nová 2TS/k 400kVA
				nová 1TS/k 400kVA
	TS-3 ZD	PTS/250kVA		
	TS-4 bytovky	PTS/400kVA		

Pro větší rozvoj území pro bydlení a podnikatelské aktivity je navrženo posílení stávajících stanic osazením výkonnějších transformátorů. Ve Zbýšově jsou navrženy i nové transformační stanice a jejich kabelové napojení.

V celém řešeném území je nutná rekonstrukce sekundárních rozvodů a provedení nových sekundárních vývodů do míst návrhových lokalit.

Ochranná pásma :

Zákon č. 458/200 sb. stanoví ochranná pásma nadzemního vedení jako prostor vymezený svislými rovinami vedenými po obou stranách vedení od krajního vodiče, který činní u nadzemního vedení

u napětí nad 1kV do 35kV pro vodiče bez izolace.....7m

pro vodiče s izolací základní.....2m

u závěsného kabelového vedení.....1m

podzemní vedení

u napětí do 110kV1m po obou stranách krajního kabelu

u stožárových transformačních stanic ve vodorovné vzdálenosti ...7m

u kompaktních el. stanic2m

Ochranná pásma vyhlášena před účinností tohoto zákona zůstávají v platnosti podle dřívějších předpisů.

Výjimky z ochranných pásem povoluje ministerstvo.

Návrhové řešení

Energetická bilance

Uvažovaný příkon elektrické energie se předpokládá 8kW/RD, podle velikosti a vybavenosti objektů., s uvažovanou soudobostí celku 0,6.

Předpokládá se stupeň elektrizace A-A1, kde se el. energie používá pro osvětlení, domácí el. spotřebiče případně vaření, pro vytápění a ohřev TUV bude použito jiné topné médium - plyn.

Lokality navržené pro bydlení

Zbýšov

č.1. 17RD 110kW

č.2. 11ŘD a sociální zařízení 90kW

č.3. 11b.j. 45kW

č.4. 14 chat 30kW

Pro návrhové lokality na jihozápadě obce je navrženo stávající venkovní vedení, které prochází navrhovanou lokalitou k přeložení západním směrem. Stávající stanice TS-bytovky se ponechá a napojí na nové venkovní vedení. Stanice MŠ se i z částí venkovního vedení zruší , z nové trasy venkovního vedení se zbuduje kabelový svod a kabelovým vedením podél komunikace se napojí nová stanice N-TS-1, kabelová do výkonu 400kVA začleněná do návrhové lokality. Pro posílení odběrů je u Zbýšovského rybníka navržena další stanice N-TS-2, kabelová propojená s N-TS-1.

Břeží

návrh 2RD 15kW

výhled 2RD 15kW

V obci je navržena minimální výstavba. Požadované odběry budou pokryty ze stávající sekundární sítě.

Damírov

návrh 2RD 15kW

Požadované odběry budou pokryty ze stávající sekundární sítě. U transformační stanice je navržena výměna trať za výkonově větší.

Chlum

návrh 1RD a 1 b.j. 12kW

výhled 2RD 15kW

V obci je navržena minimální výstavba. Požadované odběry budou pokryty ze stávající sekundární sítě.

Klucké Chvalovice

návrh 10RD a 4b.j. 80kW

Požadované odběry budou pokryty ze stávající sekundární sítě. U transformační stanice TS-Lauda a TS-prodejna je navržena výměna trať za výkonově větší do 400kVA.

Krchlebská Lhota

návrh 4RD 30kW

V obci je navržena minimální výstavba. Požadované odběry budou pokryty ze stávající sekundární sítě, u stávající stanice je navržena výměna trať za výkonově 250kVA.

Opatovice

návrh 3RD 25kW

V obci je navržena minimální výstavba. Požadované odběry budou pokryty ze stávající sekundární sítě, u stávající stanice je navržena výměna trať za výkonově 250kVA.

Zbudovice

návrh 2RD 15kW

výhled 1RD 8kW

V obci je navržena minimální výstavba. Požadované odběry budou pokryty ze stávající sekundární sítě.

4.5.2.2 Spoje

Sdělovací rozvody

Všechna sídla řešeného území jsou telefonizována. Nová zástavba bude napojena na stávající sdělovací rozvody.

Nová výstavba musí respektovat stávající telekomunikační zařízení a jejich ochranná pásma nebo musí být v dalším stupni dokumentace navrženo jejich přeložení.

Provozovatelem sítě je Telefonika O2 Czech Republic a.s.. V území jsou spojové místní a dálkové kabely (vyznačeny jsou v grafické části).

Telefonní ústředna je v zástavbě Zbýšova s dostatečnou kapacitou. Proběhla kabelizace území.

V území je dálkový optický kabel. Vysílače mobilní telefonní sítě v řešeném území jsou v zástavbě.

Rozvody místní telefonní sítě byly v celém území kabelizovány a mají dostatečnou kapacitu pro obsluhu stávající i navrhované zástavby. Do rozvojových ploch mimo stávající zastavěné území budou realizovány nové telefonní kabely napojené ze stávající sítě. Nové kabely budou uloženy v komunikačním profilu dle ČSN 736005 Prostorová úprava vedení technického vybavení.

Místní telekomunikační síť

V obci Zbýšov a spádových území je provedena plošná kabelizace o dostatečné rezervní kapacitě. Ve Zbýšově je osazena nová telefonní ústředna. Místní telefonní síť není předmětem podrobného návrhu v rámci územního plánu. Napájecí body pro připojení návrhových lokalit budou upřesněny v dalších stupních projektové dokumentace.

4.5.2.3 Zásobování plynem

Trasy VTL a VVTL plynovodů; ochranná a bezpečnostní pásma

Přes území, kterým se zabývá ÚPD Zbýšova jsou trasovány jednak tři VTL nad 40 barů plynovodní řady (NET4GAS,s.r.o.) DN 900 + 1000 vedené v souběhu, jednak VTL řad DN 200. Plynovod NET4GAS,s.r.o. je trasován zhruba severojižním směrem západně od Damírova, VTL plynovod směrem na Bratčice je trasován západně od Chlumu (od jihu k severu) a dále zhruba od jihozápadu k severovýchodu mezi Kluckými Chvalovicemi a Vlkančí (již mimo území ÚPD Zbýšov) směrem k Bratčicím. Provozovatelem VTL nad 40 barů plynovodních řadů je NET4GAS,s.r.o.; provozovatelem VTL plynovodu je Českomoravská plynárenská, a.s. Praha. Ochranná a bezpečnostní pásma těchto VTL nad 40 barů a VTL plynovodů jsou určena Zákonem č. 458/2000 (Energetický zákon) a činí:

u řadů VTL nad 40 barů DN 900 a 1000: u řadů VTL DN 200:

ochranné pásmo:	4 m	4 m
bezpečnostní pásmo:	200 m	20 m

Popis současného stavu zásobení spotřebitelů plynem

Sídla jsou v současnosti plynofikována. Do těchto sídel je přiveden STL plynovod. Do Zbudovic je STL plynovod přiveden z Příbyslavic (z RS Bratčice) a dále je veden do Schořova, kde je ukončen. Po Chlumu je rozveden STL plynovod, připojený na regulační stanici (=RS) Chlum západně od sídla; STL plynovod je odtud dále veden do Častolovic. Do Kluckých Chvalovic je plynovod přiveden z RS Vlkaněč; dále odtud bude STL plynovod (dle vydaného stavebního povolení) do Zbýšova a dalších sídel (viz níže). STL plynovod po obcích je rozváděn potrubím PE DN do DN 80 mm.

Potřeby ostatních spotřebitelů (dosud nepřipojených na plynovodé rozvody) jsou pokrývány dodávkami PB v tlakových nádobách, případně dodáváním zkapalněného uhlovodíkového plynu - pokud mají vlastníci nemovitostí osazeny zásobníky na tento plyn na svých nemovitostech

Návrh zásobení plynem

Do lokalit, navržených v rámci ÚPD bude plynovod rozveden ve STL úrovni připojením na stávající, případně projektované plynovody. Kapacitně stávající (případně

projektované) plynovody budou postačovat pro připojení navržené zástavby; pouze u zástavby, určené k podnikatelským aktivitám (ve Zbýšově) bude nutno dostatečnost kapacity ověřit po upřesnění podnikatelského záměru (předběžně dle provozovatele plynovodu bude kapacita stávajících či projektovaných rozvodů postačovat i pro záměry, uvedené v územním plánu (při obvyklém využití ploch).

Trasy nadregionálních vedení jsou stabilizovány a jsou vedeny mimo zástavbu.

Do jejich ochranného pásma budou po dohodě se správci umístěny pouze zpevněné plochy a objekty bez vlivu tyto sítě.

4.5.2.4 Řešení zásobování vodou

Na řešeném území je vybudován veřejný vodovod ve vlastním Zbýšově, v Kluckých Chvalovicích, ve Březí, Opatovicích. Pro sídla Krchlebská Lhota a Damírov je zpracovaná dokumentace a zahájeno územní řízení. Sídla jsou zásobena v rámci skupinového vodovodu z VDJ Bambousek. V ostatních sídlech jsou někde lokální vodovody bez významu pro zásobení celého sídla (staré vodovody pro areály zemědělské živočišné výroby, většinou s problematickými vodními zdroji). Ostatní spotřebitelé odebírají vodu z domovních studní staré vodovody viz zmiňované výše pro zásobení obytné zástavby nejsou prakticky využitelné.

Vodovod Zbýšov je připojen na skupinový vodovod pro řadu obcí v regionu, který odebírá vodu z vodovodu pro město Čáslav. Tento skupinový vodovod odebírá vodu z vodojemu Bambousek (1600 m³, hladina 299,60 m n.m), do oblasti je voda dočerpávána a zmíněná sídla jsou zásobena přes věžový vodojem Vlkaneč (obsahu 50m³), případně s navrhovanou pomocnou ATS s akumulací pro zvýšení tlaku. Voda je na území přivedena od Vlkaneče zásobovacím řadem „A“ do Kluckých Chvalovic a dále je vedena do Zbýšova a přes Zbýšov do Šebestěnic (ležících již mimo řešené území). Provozovatelem vodovodu je Vodohospodářská společnost Vrchlice-Maleč.

Ostatní spotřebitelé v oblasti (nenapojení na výše popsany skupinový vodovod) odebírají vodu z domovních studní.

Řady jsou uloženy v komunikacích a zemědělských pozemcích.

Na základě metodických pokynů a s přihlédnutím ke trendům spotřeb vody v posledních letech se doporučuje počítat se specifickou potřebou vody pro obyvatelstvo v návrhovém období u menších vesnic 120 l/obyv/den, u Zbýšova a Kluckých Chvalovic 140 l/obyv/den (včetně potřeb pro vybavenost; je pravděpodobné, že skutečné odběry vody v době zpracování územního plánu budou ještě nižší). Vypočtené potřeby vody jsou přehledně uvedeny v následující tabulce:

NÁVRH:	Počet obyv.:	specif. potř. vody (l/ob/den)	Prům. denní potřeba vody		Max. denní potř. vody:		max. hod. potř. vody (l/sec)
			(m ³ /den)	(l/sec)	(m ³ /den)	(l/sec)	
Zbýšov	304	140	42,56	0,49	63,84	0,74	1,33
Klucké Chvalovice	162	140	22,68	0,26	34,02	0,39	0,71

Břeží	57	120	6,84	0,08	10,26	0,12	0,21
Zbudovice:	38	120	4,56	0,05	6,84	0,08	0,14
Opatovice:	65	120	7,80	0,09	11,7	0,14	0,24
Krchlebská							
Lhota:	49	120	5,88	0,07	8,82	0,10	0,18
Damírov:	63	120	7,56	0,09	11,34	0,13	0,24
Chlum:	32	120	3,84	0,04	5,76	0,07	0,12
CELKEM::	770		101,72	1,18	152,58	1,77	3,18

Zbýšov, Klucké Chvalovice: Stávající obecní vodovody jsou schopné zajistit přívod vody i k navržené zástavbě (jak po stránce dostatečnosti vodních zdrojů, tak i pokud jde o dimenze řadů a ostatní technické parametry obecního vodovodu). U těchto sídel je proto navrženo pouze doplnění vodovodu o nové řady k navržené zástavbě. Pro nový vodovod bude vesměs postačovat potrubí do DN 80 (φ 90mm).

Břeží: Sídlo je připojeno na stávající skupinový vodovod prodloužením řadu ze Šebestěnic (tato obec leží již mimo působnost OÚ Zbýšov). U sídla je navrženo pouze doplnění vodovodu o nové řady k navržené zástavbě

Opatovice

Sídlo je připojeno na stávající skupinový vodovod prodloužením řadu ze Zbýšova bezproblémově (vzhledem k minimálním potřebám vody).

Damírov, Krchlebská Lhota

Stavba byla uskutečněna a zkolaudována v Krchlebské Lhotě 5.8.2016 pod č.j.ŽP/20365/2016 a v Damírově 28.8.2017, č.j.ŽP/22276/2017.

Popis stavby:

Jedná se o stavbu nových vodovodních řadů napojených na stávající vodovod Obce Zbýšov a ATS s akumulací pro zvýšení tlaku;

stavba obsahuje 4 stavební objekty a 2 provozní soubory, a to:

- SO 01 – vodovodní řady B,
 - SO 02 – vodovodní řady C,
 - SO 03 – ATS,
 - SO 04 – přípojka NN,
 - PS 01 – ATS,
 - PS 02 – dálkový přenos informací;
- ✓ ATS umístěna na pozemku: pozemková parcela číslo 60/5 v katastrálním území: Damírov, řady budou uloženy v komunikacích a zemědělských pozemcích.

Zásobení ploch rozvojových bydlení bude řešeno napojením na vodovodní rozvodné řady lokality a to prodloužením řadů.

Zbudovice:

V současné době dle informací zastupitelstva je zpracovaná dokumentace napojení vodovodu do obce Zbudovice ve správě VHS Vrchlice - Maleč, a.s. (již se podává žádost o dotaci).

Chlum:

U uvedeného sídla bude zachován současný způsob zásobení spotřebitelů pitnou vodou, tj. z domovních studní.

Vzhledem k velikosti sídla (v současnosti do 60 a ve výhledu do 65 trvale bydlících obyvatel) a s přihlédnutím k minimálním záměrům nové výstavby se v předkládané ÚP Zbýšova předpokládá, že u Chlumu bude (ve většině návrhového období) zachován současný způsob zásobení spotřebitelů pitnou vodou, tj. z domovních studní.

(je to i v souladu s předpokladem obce, že se v nejbližší době budování vodovodu nepředpokládá). Koncem návrhového období, případně ve výhledu bude nutno počítat s realizací vodovodu i v tomto sídle. Sídlo lze bezproblémově (vzhledem k minimálním potřebám vody) napojit na stávající skupinový vodovod (Chlum od Kluckých Chvalovic). U Chlumu, kde by zásobovací řad byl poměrně dlouhý při malém počtu připojených obyvatel, bude vhodné zvážit variantu použití místních zdrojů (dle názoru zpracovatele vodohospodářské části územního plánu je reálná naděje na získání potřebné cca 0,1 l/sec v údolí potoka nad vesnicí, {tj. jihozápadně od ní}); je však třeba nechat tento předpoklad ověřit hydrogeologem a při tomto ověření prokázat využitelnost zdroje co do vydatnosti a kvality a dále ověřit reálnost vymezení ochranných pásem.

Poznámka: před zahájením konkrétní přípravy případného připojení dalších sídel na skupinový vodovod je nutno prověřit dostatečnost míry akumulace a případně v rámci akce počítat s jejím doplněním (nový vodojem)

Uvažuje se s napojením všech částí na vodovod ve správě VHS Vrchlice - Maleč, a.s.

4.5.2.4.1 Zabezpečení vody pro hasební účely

Navržená vodovodní síť je řešena v souladu s ČSN 730873 (Zásobování požární vodou), tzn., že profily vodovodních řadů budou v obytném území s výjimkou jednotlivých koncových úseků navrhovány minimálně DN 80 a vodovodní síť bude osazena hydranty vzdálenými od sebe max. 240 m (maximální vzdálenost objektu od hydrantu je 150 m), v komerčních a výrobních plochách se minimální dimenze vodovodů pohybují od 100 do 200 mm v závislosti na zastavěné ploše a požárním zatížení objektů (vzdálenost hydrantů se v nejméně příznivém případě snižuje na 80 m od objektu a 160 m mezi sebou). Zajištění požární vody pro sídla v řešeném území je posuzováno dle platných ČSN 73 0873/1995 (Požární bezpečnost staveb - zásobování požární vodou) a ČSN 73 6639/1961 (Zdroje požární vody). Dle těchto ČSN je potřeba požární vody pro RD a nevýrobní objekty s plochou požárního úseku do 120 m²:

- Minimální profil vodovodního potrubí, umožňující tyto odběry z vodovodu je DN 80, však stávající obecní vodovody nejsou navrhovány a řešeny jako požární. Potřebný obsah nádrže požární vody pro výše uvedenou zástavbu je min. 14 m³.
- Další zásoba vody pro požární účely je v současnosti zajištěna ze stávajících vodních nádrží. Obsah nádrží odpovídá požadavkům ČSN 73 0873 pro všechny druhy objektů (požadováno max. 72 m³). Největší vzdálenost zástavby rodinných domů od této nádrže, stanovená čl. 4.2. této ČSN (tj. 600 m) není u stávající ani navržené zástavby překročena.

4.5.2.5 **Řešení odkanalizování**

Popis současného stavu

Soustavná kanalizace v sídlech které jsou předmětem ÚPD, vybudována není. Splašky od obytné zástavby jsou odváděny převážně do jímek na vyvážení, ojediněle jsou vybudovány domovní ČOV. Pro odvádění dešťových odpadních vod z současně zastavěného území sídel

jsou většinou v sídlech vybudovány úseky dešťové kanalizace (případně zatrubněné silniční příkopy).

Ve Zbýšově je v provozu lokální ČOV pro bytové jednotky. Jedná se o ČOV ing. Topola (TOP reaktor) s kapacitou 40 m³ splašků/den s limity znečištění na odtoku: 25 mg/l v ukazateli BSK₅ a 30 mg/l v ukazateli NL. Vyčištěné odpadní vody jsou vypouštěny do rybníka Punčoška. V ostatních sídlech a v převážné většině zástavby ve Zbýšově jsou splašky od obytné zástavby odváděny převážně do jímek na vyvážení, ojediněle jsou vybudovány domovní ČOV. Obdobně jsou splaškové odpadní vody od zemědělské živočišné výroby sváděny do jímek a odtud vyváženy na pole. Pro odvádění dešťových odpadních vod z současně zastavěných území sídel (případně pro převádění těchto vod přes současně zastavěné území) jsou většinou v sídlech vybudovány úseky dešťové kanalizace nebo zatrubněných silničních příkopů. K takovéto kanalizaci a takovému zatrubněnému úseku není k dispozici žádná technická dokumentace, trasy a profily lze stanovit jen u některých úseků a jen přibližně. Vzhledem k nedostatku spolehlivých podkladů o stávající dešťové kanalizaci v sídlech není tato kanalizace v situacích obcí zakreslena, ani nelze hodnotit její využitelnost.

Množství produkovaných splašků koresponduje s vypočtenými potřebami vody (viz kapitola „Zásobení pitnou vodou“). Při výpočtu množství dešťových odpadních vod je nutno postupovat dle ustanovení článků oddílu 4.3.2. ČSN 75 6101. Při základních úvahách o množství dešťových odpadních vod lze vycházet z čl. 4.3.2.13. a 4.3.2.15 zmíněné ČSN při použití intenzity patnáctiminutového deště při periodicitě $p = 1$, která (dle publikace ing. J. Trůpla „Intenzity krátkodobých dešťů“) pro oblast Zbýšova činí cca: $i_{15} = 125$ l/sec/ha. Při konkrétních návrzích dešťové kanalizace je nutno si vyžádat oficiální údaj dle čl. 4.3.2.5 citované ČSN.

Návrh odkanalizování

Ve **Zbýšově** je navržena nová splašková kanalizace s připojením veškeré navržené zástavby na nově navrženou obecní ČOV. Typ ČOV bude určen v projektu ke stavebnímu řízení, pro vymezení vzdálenosti od nejbližší obytné zástavby se předpokládá použití plně zakryté ČOV (což je při této velikosti ČOV běžné) a tudíž - dle odvětvové vodohospodářské normy TNV 75 6011 - ve vzdálenosti od obytné zástavby 20 m.

Připojení jednotlivých částí obce na tuto ČOV je navrženo (s přihlédnutím ke konfiguraci terénu) kombinací tradiční gravitační kanalizace a kanalizace s přečerpáním. Pro oblasti, které nelze na navrženou ČOV stáhnout gravitačně, je v návrhu počítáno s použitím kanalizace tlakové. Technické řešení stokové sítě bude při podrobném technickém návrhu upřesněno dle podrobnějších podkladů (hlavně situačních a výškopisných).

V **Kluckých Chvalovicích**, je navržen samostatný systém s vlastní ČOV, situovanou na břehu Vranidolského potoka pod vesnicí. Při realizaci této ČOV bude v sídle nutno vybudovat splaškovou kanalizaci. Pokud jde o systém této splaškové kanalizace, platí i v Kluckých Chvalovicích to, co je uvedeno u Zbýšova, přičemž u Kluckých Chvalovic lze většinu stávající zástavby na pravém břehu potoka odkanalizovat gravitačně; pro zástavbu na levém břehu a na pravém břehu při potoce bude možno rozhodnout až podle podrobnějších podkladů (předběžně lze počítat s potřebou realizace jedné až dvou čerpacích stanic splašků. I u ČOV Klucké Chvalovice lze počítat s ochranným pásmem 20 m. Vyčištěné odpadní vody budou vypouštěny do Vranidolského potoka.

V **ostatních sídlech** je v návrhu územního plánu počítáno se zachováním současného stavu likvidace splašků, tj s jejich akumulací v nepropustných jímkách a s vyvážením splašků

bud' na nejbližší ČOV anebo na jiné místo k tomuto účelu určené, případně s realizací domovních kanalizačních čistíren.

U klasické gravitační kanalizace budou použity trouby PVC či kameninové minimálně DN 250, uložené ve hloubce min. cca 2,0 m s revizními šachtami ve vzdálenostech nejvýše 50 m. U tlakové kanalizace je počítáno s použitím tlakových trubek HDPE o světlostech cca DN 50 až DN 80, ukládaných do nezámrzné hloubky (tj. min. 1,5 m).

Pokud jde o odvádění dešťových odpadních vod ze stávající a navržené zástavby, je počítáno s jejich odvedením vždy do nejbližší vodoteče (u stávající zástavby je počítáno se zachováním současného stavu, protože vcelku vyhovuje). U lokalit nové výstavby je přitom třeba již v prostoru těchto lokalit provádět zpevnění povrchu tak, aby byly minimalizovány nárazové odtoky dešťových vod tím, že v těchto lokalitách budou preferovány propustné povrchy na komunikačních plochách a tím bude umožněn jejich zvýšený vsak a dále tím, že pokud možno (dle možností geologických a hydrogeologických vlastností zeminy a podloží v prostoru výstavby) nebudou vypouštěny dešťové odpadní vody z jednotlivých nemovitostí na povrch komunikací, případně že v těchto lokalitách budou vytvořeny prostory pro umožnění vsaku dešťových vod. Takto minimalizovaná množství dešťových odpadních vod budou odváděna vždy co nejkratším směrem do nejbližší vodoteče. Konkrétně bude provedena dešťová kanalizace zejména pro lokalitu nové výstavby na západním okraji Zbýšova (v souběhu s odpadem od navržené obecní ČOV). Potřeba řešení dešťové kanalizace v lokalitách, určených pro podnikatelské využití bude upřesněna po konkretizaci záměrů v těchto lokalitách.

4.6 Zdůvodnění koncepce uspořádání krajiny

4.6.1 Zdůvodnění řešení krajiny

Nezastavěné území (krajina) je v maximální míře chráněno před novou zástavbou. Zástavba je navržena výhradně v návaznosti na zastavěné území. V žádném případě není v krajině možná výstavba staveb pro rodinnou rekreaci a zakládání jader nové obytné zástavby. V územích ochrany přírody není možná žádná zástavba s výjimkou nezbytných liniových sítí technické infrastruktury a nezbytných komunikací v krajině.

V nezastavěném území Zbýšova jsou zastoupeny:

- **Plochy přírodní (P)**, ve kterých má jednoznačnou prioritu ochrana přírody. Přírodní plochy zahrnují zejména prvky územního systému ekologické stability a dále již vymezené nebo k vymezení určené prvky ochrany přírody a jejich nejbližší okolí (EVL, maloplošná chráněná území, významné krajinné prvky registrované a navržené). Do ploch přírodních je zařazena jižní část území v návaznosti na přírodní rezervaci Velká a Malá Olšina.
- **Plochy smíšené nezastavěného území (ZP)**, jedná se o území, které nevykazuje jednoznačný charakter produkčního území, přitom má vždy přírodní funkci. V přijatelném kompromisu, v méně intenzivním využití jsou možné i další funkce - produkce zemědělská, vodohospodářská. Území, které současně plní několik funkcí, jež jsou ve vzájemně rovnocenném postavení. Produkční využití území nemá snižovat nebo výrazněji omezovat další významné funkce daného území (nenarušený vývoj přírodních ekosystémů, rekreace, obytný charakter zázemí sídel, ochrana vodních zdrojů, ale i rekultivace z hlediska vodní eroze). Zde není možno realizovat intenzivní formy hospodaření. Do těchto oblastí by bylo

vhodné směřovat dotace na **výstavbu cest, doprovodné zeleně a revitalizaci vodotečí a rybníků**

Do smíšených ploch je zařazeno území kolem sídel, do kterého zasahuje zejména možná záplavová území, jehož existenci se musí přizpůsobit využití všech ploch a dále přechodová krajinná území mezi produkční plochou a přírodní plochou, kde se nacházejí drobnější zemědělské pozemky i přírodně cenné plochy, nezařazené do ploch ochrany přírody

- **Plochy zemědělské (Z)** - intenzivně zemědělsky obhospodařované plochy.

Zemědělské nachází se zejména v jižní a části území a půdách vyšší třídy intenzivně obhospodařované Podmínky pro využití těchto ploch jsou stanoveny v kapitole 13 výrokové části územního plánu.

- **Plochy lesní (L)** lesní plochy tvoří 2/3 území obce, jedná se o krajinnou produkční zónu, která je z hlediska lesní prvovýroby nejvýznamnější a je vymezena na území souvislých lesních porostů, kde plochy lesů jsou zařazeny do kategorie lesů hospodářských. Hospodaření a činnosti v těchto lesních porostech jsou stanoveny podmínkami v území a přednostně lesním zákonem. Hlavní činností v této ploše je produkce dřevní hmoty na pozemcích určených k plnění funkcí lesa při zachování mimoprodukčních funkcí lesa;

4.6.1.1 Zdůvodnění řešení prostupnosti krajiny

Prostupnost krajiny a propojení sídel mezi sebou v rámci zvyšování rekreačního potenciálu území je zajištěno navrženou sítí účelových komunikací (obnova původních zaniklých tras vymezených v pozemkových úpravách katastru Klucké Chvalovice), které mimo jiné zpřístupňují lesní a zemědělské plochy. Tyto cesty jsou počítány i jako pěší trasy, případně cyklotrasy. Navržená síť cest může být doplněna dalšími cestami zřizovanými v rámci ploch s rozdílným způsobem využití v nezastaveném území. V území je vedena pouze 1 turistická trasa v jižní části obce (k.U. Chlum v porostech Chraňbožského lesa)

Navrženo je vybudování vycházkové pěší trasy kolem Zbýšovského rybníka vymezené jako plocha změn v krajině K30 a zapracováno jako veřejně prospěšná stavba VD 37.

4.6.1.2 Zdůvodnění vymezení územního systému ekologické stability

Koncepce ÚSES vychází jednak z výše uvedených podkladů, dále pak z urbanistického řešení návrhu rozvojových ploch. V návrhu územního plánu je provedeno sjednocení všech podkladů, vzájemné propojení a dílčí úpravy ve vazbě na katastrální mapu. Prvky ÚSES byly v rámci zpracování územního plánu upřesněny do parcel. Číslování prvků ÚSES nadmístního systému odpovídá celostátnímu číslování, číslování prvků lokálního významu bylo převzato z Plánu ÚSES Na území obce Zbýšov je vymezen nadregionální, regionální a lokální ÚSES. Některé prvky jsou funkční, některé částečně funkční a některé nefunkční - navržené k založení. Vymezení prvků ÚSES vychází z ZUR, Plánu ÚSES - sever, (ing. A.Fridrich, 2001), upřesněného původním Územním plánem z r. 2006 a pro katastr Kluckých Chvalovic Pozemkovými úpravami - Plánem společných zařízení (ing. T. Krupka, 2009) Regionální ÚSES je oproti ZÚR Středočeského kraje upřesněn na pozemky.

Nadregionální ÚSES

Řešeným územím prochází nadregionální prvky ÚSES, které jsou schváleny v ZÚR Středočeského kraje a mají ochrannou (nárazníkovou zónu) zasahující řešené území. Návrh územního plánu převzal projednané řešení z platných ZUR Středočeského kraje. a schváleného platného územního plánu. Trasy převzaté z platného územního plánu byly aktualizovány a zkoordinovány se schváleným řešením ÚSES v ZUR (např. na katastru Chlum) a se schválenými pozemkovými úpravami v katastru Kluckých Chvalovic. Další

úpravy byly pouze upřesněním trasy lokálních biokoridorů s přihlédnutím na navrhovaný rozvoj sídel (např. u Damírova a Opatovic).

Nadregionální biocentrum **NBC 57 Chraňbožský les** o současné ploše cca 137 ha v jižní části řešeného území Na řešené území zasahuje menší část nadregionálního biocentra, které tvoří lesní porosty ve zvlněné plošině na okraji rozsáhlého komplexu Chraňbožského lesa a přilehlé partie údolních zářezů toků Klejnárky a Chlumského potoka. Součástí vymezeného nadregionálního biocentra je i přírodní rezervace s ochranným pásmem. Celá plocha nadregionálního ÚSES je v návrhu ploch nezastavěného území krajiny začleněna do přírodní krajinné plochy (oproti schválenému územnímu plánu je jeho plocha zredukována cca o 150 ha a je zrušena celá jeho část na jihovýchodě katastrálního území Chlum, **funkční**

Regionální územní systém ekologické stability

Pro katastr Zbýšov jsou tyto regionální prvky zpracovány v návrhu tak, že je odkloněna trasa do přilehlých lesních porostů mimo zastavěné území sídla. Trasa RBK 1316 Opatovice Chraňbožský les sleduje hlavní tok v původní, přirozené, níže položené trase s vyšším průtokem, stanovištně více odpovídá typu spojení, není přerušena nefunkčním úsekem.

Výhodou trasy je malý kontakt se zástavbou obce a méně konfliktní vymezení v lesních porostech a v zarostlé rokli pod obcí. Pro kratší dnes nefunkční úsek s průchodem na orné půdě podél chatové zástavby je navržena na orné změna kultury pro rozšíření pásu zeleně pod obcí (na 50 m) na okolní ornou půdu (podmínka dodržení min. šířky dané metodikou).

Charakteristika trasy

Návrh vymezuje trasy regionálního biokoridoru **RBK 1316 Opatovice Chraňbožský les** směr sever - jih a sleduje od původního lokálního biocentra č.17 „Nad Zbýšovským rybníkem“ východní břeh Zbýšovského rybníka s pásem břehové vegetace a navazujícími lesními porosty. Návrh územního plánu vede ÚSES severním okrajem sídla podél chatové zástavby a stávající vodoteče. Úsek je vymezen z velké části na orné půdě – cca 200 m a vzniklý zelený pás tvoří pozvolný přechodný prvek napojující zastavěné území (chatovou lokalitou a krajinu. Regionální biokoridor pokračuje dále podél toku v postupně se zahlubující roklině převážně mezi pozemky orné půdy k původně vymezenému LBC 10. Pro dodržení maximálních délek úseků RBK mezi lokálními biocentry stanovených metodikou je do této trasy vloženo lokální biocentrum – LBC 19 v lesním porostu s procházející vodotečí na severním okraji Zbýšovského rybníka. Trasa pokračuje úsekem RBK 1316 Opatovice Chraňbožský les po východním břehu rybníka jehož součástí je i vymezený interakční prvek - starší bukový porost na JV břehu rybníka, který se stává součástí tohoto regionálního biokoridoru a dále se o cca 150m zkracuje trasa LBK 45 v úseku společném s trasou RBK 1316 Opatovice Chraňbožský les.

V severní části - **RBK 1316 Opatovice Chraňbožský les** jsou upraveny parametry biokoridoru s ohledem na zpracovanou rozvojovou plochu smíšeného venkovského území v Opatovicích.

Regionální biokoridor RBK 1315 Opatovice „Klejnárka – nad Zbýšovem“ v k.ú. Březí délka 500 m šířka 50 m, v údolí Klejnárky s plochou nivou mezi rozsáhlými lesy široký pás porostu s OL, JS SM dále i LP, DB, B5, KL, HB, řídká podrost s JS, J5, OL, SM.

Regionální biocentrum **RBC 909 „Opatovice“** v k.ú. Opatovice, Březí rozloha cca 50ha, v hluboce zaříznutých údolích Klejnárky a Vranidolského potoka s prudkými místy skalnatými svahy se zalesněním.

Lokální ÚSES

V řešeném území je vymezena síť prvků lokální ÚSES v návaznosti na regionální systém ÚSES vymezený v území. Jedná se o několik větví biokoridorů včetně biocenter a lokální biocentra na regionálním biokoridoru.

Severní část území k.ú. Březí a k.ú. Zbudovice:

- **LBK 27** „Pod vsí trasa přechází podél přítoku do Nového rybníka severně od sídla Březí přes kosené svěží louky a dále při březích Nového rybníka s TO a bohatou pobřežní vegetací. Délka cca 1100 m, šířka 15 m s biocentrem LBC 5, **funkční**
- **LBC 5** „Kořený rybník“ Kořený rybník s břehovými porosty a rákosinami. Plocha 5 ha, **funkční**
- **LBK 28** „Hluboký potok – u Schořova“ údolí potoka s lesnatým porostem Délka cca 1200 m, šířka 15 m s biocentrem LBC 8, **funkční**
- **LBC 8** „Rýžovka“ niva Hlubokého potoka s přejetým přirozeným tokem sevřená mezi prudšími zalesněnými místy skalnatými svahy a okraj starého dubového porostu na plošině nad údolím. Plocha 3 ha. **funkční**
- **LBK 29** „Hluboký potok – U Zbudovic“ od biocentra U Zabitého kolem potoka v mělké údolnici křoviny i vyšší VR, Ol, To atd. Za silnicí se údolní zářez postupně prohlubuje, svahy s vyšší smrčínou, podrost BZč, JŘ, kolem toků i vyšší OL. Délka cca 1500 m, šířka 15 m s biocentrem LBC 8, **funkční**
- **LBC 6** „U boroviny“ niva Hlubokého potoka s porosty. Plocha 3 ha. **částečně funkční a částečně návrh na orné půdě**
- **LBK 32** Břehy rybníků Pustý a Popov s vyššími porosty. Část biokoridoru propojena po orné půdě. Délka cca 700 m, šířka 15 m s biocentrem, **částečně funkční a částečně návrh na orné půdě**
- **LBK 33** „Hluboký potok -Za Kocandou“ koryto upraveného toku Hlubokého potoka mezi poli. Délka 300 m šířka 15 m. **návrh nefunkční**
- **LBK 34** „Tupadelský potok u Zbudovic“ po orné půdě nutno vymezit travnatý pás s dřevinami šířky 15 m a délky 2000 m **návrh nefunkční, převzato z pozemkových úprav**

Východní část území k.ú. Klucké Chvalovice, hranice k.ú. Zbýšov a k.ú. Opatovice

- **LBK 31** „Vranidolský potok“ k LBC 11 od RBC 909 Opatovice k biocentru LBC 6 „U Zabitého“ kolem potoka v mělké údolnici křoviny i vyšší VR, Ol, To atd. Za silnicí se údolní zářez postupně prohlubuje, svahy s vyšší smrčínou, podrost BZč, JŘ, kolem toků i vyšší OL. Délka cca 1500 m, šířka 15 m, **funkční**
- **LBC 4** „Na Schoři“ niva Senetínského potoka s přirozeným tokem sevřená z východu zalesněným místem na plošině nad údolím. Plocha 3 ha, **funkční**
- **LBK 38** „Díly“ v pozvolných svazích nad Vranidolským potokem starší lesní porosty se smrkem, jedlí a borovicí. Za silnicí směrem k Šebestenickému potoku do polí vybíhající pás lesního pozemku s mlazinami. Délka cca 1000 m, šířka 15 m s biocentrem LBC12, **funkční**
- **LBC 12** „Nádavek“ Cíp lesního pozemku s mlazinami při okraji lesa v nivě Šebestenického potoka. Plocha 3 ha, **funkční**
- **LBK 39** „Chvalovický mlýn“ při březích rybníka a dále lesním porostem. Délka cca 500m, šířka 15 m, **funkční**
- **LBK 45** „Borovina“ podél lesní cesty na plochem hřebeni mezi Klejnárkou a Vranidolským potokem v lesních porostech Délka cca 1000 m, šířka 15 m, **funkční**
- **LBK 46** „Mokr“ mírně skloněná plošina JV od Zbýšova.

Od Klejnárky podél mělké údolnice mlaziny a tyčkoviny a pokračuje podél lesních cest porosty s převahou smrku a s běžnými bylinami kulturních smrčín a pasek. Propojení na orné půdě s LBK 50 je nutné založit Délka cca 15500 m, šířka 15 m, **částečně funkční**

- **LBK 47** Vranidolský potok u Kluckých Chvalovic – návrh podél potoka břehovými porosty a zastavěným územím obce Klucké Chvalovice. V zastavěném území je územním plánem v trase vymezeno území nezastavitelných zahrad. Délka cca 1600 m, šířka 15 m, propojuje LBC 13 a LBC 22 **návrh ,nefunkční**
- **LBK 48** „Pod Jezery“ východ od sídla Klucké Chvalovice podél navržené účelové komunikace - podél kanálu zarostlého plevelem a dále po orné půdě, délka cca 1300 m, šířka 15 m. trasa po orné půdě, **převzato z pozemkových úprav, návrh ,nefunkční**
- **LBK 49** „Vlkanečský potok“ zamokřená údolnice kolem drobného toku zarostlá bylinnou vegetací s převahou druhů spol.svazu Calth. Délka cca 300 m, šířka 15 m, **částečně funkční**
- **LBC 13** „Chvalovický rybník“ bažiny a rákosiny v nivě Vranidolského potoka při příchodu do Chvalovického rybníka. Plocha 3 ha, **funkční**
- **LBC 11** „Chvalovický mlýn“ – údolí Vranidolského potoka se zalesněnými svahy včetně užší nivy kolem přirozeného balvanitého toku.. Plocha 3 ha, **funkční**
- **LBK 50** „ Chlumský potok“ - Kolem občasného toku břehové porosty s křovinami i vyššími OL, JS, TO, VR, Bzč. Délka cca 1660 m, šířka 15 m, propojuje LBC 21 a LBC 22, **funkční**
- **LBK 51** „ Chlumský potok“ - Kolem občasného toku břehové porosty s křovinami i vyššími OL, JS, TO, VR, Bzč. Délka cca 900 m, šířka 15 m, **funkční**
- **LBC 21** „Rybník pod Chlumem“ břehové porosty s křovinami i vyššími OL, JS, TO, VR, Bzč. Plocha 2,6 ha, **funkční**
- **LBC 22** „Vranidolský potok“ niva a orná půda na něj navazující vymezeno dle pozemkových úprav, upraveno na LBC dle schválených ZUR, plocha 5 ha, **částečně funkční**,
- **LBK 42** „ K Damírovu“ využívá okraje lesních smrkových porostů. Délka 6000 m šířka 15 m **částečně funkční**

Západní část území k.ú. Zbýšov, k.ú. Damírov, k.ú. Krchlebská Lhota, k.ú. Opatovice

- **LBK 43** „ V kolébce“ využívá existující luční pozemky, spojují drobné lokality skupinové a liniové zeleně na jižní hranici k.ú. Zbýšov. Délka cca 700m šířka 15 m, **funkční**
- **LBK 44** „Habřina“ prochází porosty v komplexu lesů podél lesní cesty převážně smrkovými porosty. Délka 1300 m šířka 15 m. propojuje biocentra č.16 a č.17 **částečně funkční**
- **LBK 41** „Krchlebský potok“ využívá mělkou údolnici potoka mezi převládajícími smrkovými porosty. Délka 900m šířka 15 m. Na něm jsou vymezeny biocentra LBC 15 a LBC 16, **funkční**
- **LBC 15** „V sáhách“ lokalita přirozených mokrých, vlhkých i mezofilních luk a lužního porostu podél drobné občasné vodoteče v ploché údolnici a přilehlých mírných svazích ve zvlněné plošině na okraji lesního komplexu J od Damírova. Plocha 5 ha, **nefunkční, návrh**
- **LBC 16** „ke Zbýšovu“ zahrnuje vlhkou plochou zalesněnou nivu Krchlebského potoka a vlhkou louku na okraji lesa. Plocha 4 ha, **funkční**
- **LBK 35** „Senetínský potok nad Režným“ částečně nutno založit. Využívá mělkou údolnici potoka v mírně zvlněné plošině JV od Petrovic. Probíhá na západní hranici řešeného území. Délka 2000m šířka 15 m. Na něm je vymezeno biocentrum LBC 7, **funkční**

- **LBC 7 „Režný“** Tvoří ho rybník v ploché sníženině mírně zvlněné plošiny s břehovými porosty a mokrou přirozenou loukou v nivě pod Hrází. Na řešené území zasahuje jen 10 %. Celková plocha cca 5,3 ha, **funkční**
- **LBK 36 „Senetínský potok u Senetína“** využívá mělkou údolnici potoka mezi převládajícími smrkovými porosty nefunkční část, kterou je třeba vymezit na orné půdě je v návrhu vedena v návaznosti na zemědělský areál – zastavěné území a trasa je přizpůsobena přeložce silnice III. třídy. Pro tato území bude lokální ÚSES současně vytvářet pás potřebné doprovodné zeleně. Délka 900m šířka 15 m. Končí u biocentra LBC14, **částečně funkční**
- **LBK 30 „Senetínský potok pod Schořem“** využívá údolnici potoka mezi převládajícími smrkovými porosty. Délka 1100 m šířka 15 m. Propojuje LBC 4 a RBC 909 Opatovice, **funkční**
- **LBK 40 „Na Oltářce“** prochází porosty v komplexu lesů ve zvlněné plošině JV od Petrovic. Délka 2150 m šířka 15 m. Na něm je vymezeno biocentrum LBC 14, **částečně funkční**
- **LBC 14 „U Damírova“** tvoří ho jehličnatá až smíšená lesní skupina při okraji komplexu lesů v plošině JV od Damírova. Celková plocha cca 3 ha, **funkční**
- **LBK 37 „Zemanina“** využívá mělkou údolnici potoka mezi převládajícími smrkovými porosty. Délka 900m šířka 15 m. Na něm je vymezeno biocentrum LBC4, **funkční**
- **LBC 4 „Na Schoři“** bažinná niva Senetínského potoka pod rybníkem Schoř a zalesněný svah nad ní. Celková plocha cca 3 ha, **funkční**
- **LBK 42 „K Damírovu“** využívá okraje lesních smrkových porostů. Délka 6000 m šířka 15 m, **částečně funkční**
- **LBK 44 „Habřina“** prochází porosty v komplexu lesů podél lesní cesty převážně smrkovými porosty. Délka 1300 m šířka 15 m. propojuje biocentra č.16 a č.17, **funkční**

Lokální biocentra na regionálním biokoridoru

- **LBC 18 „V zákoutí“**, zamokřená lokalita v nivní poloze kolem Klejnárky, rozdělené do dvou ramen pod větším rybníkem na hranici s obcí Čejkovice. Celková plocha cca 3 ha, **funkční**
- **LBC 17 „Nad Zbýšovským rybníkem“** niva Klejnárky nad Zbýšovským rybníkem. Celková plocha cca 4 ha, **funkční**
- **LBC 19 „Pod Zbýšovským rybníkem“** niva Klejnárky pod Zbýšovským rybníkem. Celková plocha cca 4 ha, **funkční**
- **LBC 10 „Pod Pilským rybníkem“** tvoří ho Niva Krchlebského potoka s porostem a hráz rybníka se statnými duby- směrem k Opatovicům vlhká kosená kulturní louka. Celková plocha cca 3 ha, **funkční**
- **LBC 9 „Nad křídlem“** niva Klejnárky s kosenou loukou, ohraničená kratšími svahy s lesem a loukami. Celková plocha cca 3 ha **funkční**
- **LBC 3 „Pod Jedlicí“** údolí Klejnárky s peřejnatým přirozeným tokem sevřené vysokými prudkými skalnatými svahy. Plocha 3 ha, **funkční**

Lokální biocentra na regionálním biokoridoru

- lokální biocentrum č.18 „V zákoutí“ funkční - zamokřená lokalita v nivní poloze kolem Klejnárky, rozdělené do dvou ramen pod větším rybníkem na hranici s obcí Čejkovice. Celková plocha cca 3 ha
- lokální biocentrum č.17 „Nad Zbýšovským rybníkem“ funkční - Niva Klejnárky nad Zbýšovským rybníkem. Celková plocha cca 4 ha

- lokální biocentrum č.10 „Pod Pilským rybníkem“ funkční - Tvoří ho Niva Krchlebského potoka s porostem a hráz rybníka se statnými duby- směrem k Opatovicům vlhká kosená kulturní louka. Celková plocha cca 3 ha
- lokální biocentrum č.9 „Nad křídlem“ funkční - Niva Klejnárky s kosenou loukou, ohraničená kratšími svahy s lesem a loukami. . Celková plocha cca 3 ha
- lokální biocentrum č.3 „Pod Jedlicí“ Údolí Klejnárky s peřejnatým přirozeným tokem sevřené vysokými prudkými skalnatými svahy. Plocha 3 ha.

(viz výkresová dokumentace výkres č.01 a č.2)

4.6.1.3 Přehled a zdůvodnění ploch změn v krajině

Pro využití nezastavěného území - krajiny je důležitá její prostupnost, která je zajištěna poměrně hustou sítí účelových komunikací, které mimo jiné zpřístupňují lesní a zemědělské plochy. V nezastavěném území obce je navržena řada nových cest v krajině a vodohospodářských opatření, která jsou zařazena do ploch změn v krajině. Jejich přehled je ve výrokové části.

Polní cesty pro katastr Klucké Chvalovice jsou převzaty z Komplexních pozemkových úprav pro katastrální území ostatní navrhované cesty jsou přejaty z platného územního plánu.

Mezi ostatní plochy změn lze zařadit vymezení nefunkčních částí na intenzivně využívané zemědělské půdě sítě USES tyto plochy jsou zařazeny do ploch přírodních, které umožňují založení ÚSES.

4.6.2 Zdůvodnění stanovení podmínek pro využití a prostorové uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití

Územním plánem Zbýšov jsou vymezeny **plochy s rozdílným způsobem využití** v souladu s Vyhláškou o obecných požadavcích na využívání území.

Aby bylo dosaženo co největší flexibility využití jednotlivých ploch a nebyly vyvolána potřeba častých změn územního plánu, jsou v maximální možné míře vymezeny plochy smíšené, které umožňují vedle bydlení i provozování drobných výrobních činností, služeb a vybavenosti, které jsou slučitelné s funkcí bydlení a nenarušují ji.

Při umísťování podmíněně přípustného využití je u mnoha ploch nutné dokladovat, že nebude snížena kvalita prostředí nebo případně pohoda bydlení. Přesnější specifikaci těchto pojmů lze najít v rozsudku Nejvyššího správního soudu ze dne 2. 2. 2006, č. j. 2 As 44/2005 - 116 (č. 850/2006 Sb. NSS), kde se mimo jiné uvádí, že „požadavky na pohodu bydlení nelze absolutizovat a že určité zatížení okolí způsobuje každá stavba, přičemž po vlastních okolních staveb je spravedlivé požadovat, aby takovéto zatížení snášeli, je-li přiměřené poměrům“. Uvedená kritéria (jako hladina hluku, emise prachu a pachů a podobně) tedy není možné brát zcela absolutně, nýbrž tak, že je nelze zhoršit nad míru přiměřenou poměrům.

Nepřípustné využití uvedené v podmínkách pro plochy s rozdílným způsobem využití nelze v dané ploše povolit. Pokud takovéto využití v ploše existuje, je nutné podnikat kroky k ukončení jeho existence nebo k transformaci na využití hlavní, přípustné či podmíněně přípustné.

V návrhu územního plánu je souladu s § 3, odst. (4) užit jiný druh plochy, s jiným způsobem využití, než je stanoveno ve vyhlášce o obecných požadavcích na využívání území v § 4 - § 19.

Konkrétně se jedná o samostatné plochy zeleně s následným členěním:

Zeleň (plochy zeleně doplnění dle §3, odst.4 vyhl.č. 501/2006 Sb.

- 1) Zeleň soukromá a vyhrazená (plochy sídelní zeleně)
- 2) Zeleň na veřejných prostranstvích (plochy sídelní zeleně)
- 3) Zeleň doprovodná rozptýlená (plochy sídelní zeleně a zeleně nezastavěného území))

Plochy zeleně jsou vymezeny tam, kde je vhodné tyto plochy stabilizovat, či nově umístit a ochránit je před zástavbou jsou vymezeny proto, aby mohl být v územním plánu vymezen systém sídelní zeleně a návazné krajinné prvky. Podmínky pro tyto plochy zaručují jejich ochranu zejména před zastavěním.

Dále je vymezena **specifická plocha** - na níž je umístěn vojenský objekt a jiné využití této plochy je vyloučené.

Aby bylo dosaženo co největší flexibility využití jednotlivých ploch a nebyly vyvolány potřeby častých změn územního plánu, jsou v části území (zejména ve stávající zástavbě) vymezeny plochy obytné venkovské, které umožňují vedle bydlení i provozování drobných výrobních a nevýrobních služeb, které jsou slučitelné s funkcí bydlení a nenarušují ji.

Podmínky prostorového uspořádání jsou navrženy s ohledem na kvalitu stávající zástavby a její urbanistické struktury. Dostavby ve stávající zástavbě musí respektovat charakter okolní zástavby.

4.6.3 Zdůvodnění řešení občanského vybavení

Občanské vybavení - veřejná vybavenost je územním plánem stabilizována a její kapacity dle nároků na území vyplývající z předpokládaného počtu účelových jednotek jsou vyhovující i pro navrhovaný rozvoj (jedná se o předškolní výchovu a základní vzdělání)

V rámci nově vymezených pozemků pro občanské vybavení jsou z původního územního plánu převzaty 3 rozvojové lokality vymezené v sídle Zbýšov:

- 1) rozvojová lokalita Z22 ve Zbýšově se počítá s výstavbou objektu s byty (max 15 bytových jednotek) pro seniory s pečovatelskou službou, který využívá atraktivní krajinné zázemí sídla.. Objekt bude sloužit pro obyvatelé důchodového věku v obci, ale i pro seniory z přilehlého okolí.

Domy s pečovatelskou službou

Účelovou jednotkou (Ú.J.) je 1 bytová jednotka

Počet Ú.J./1000 obyvatel = 2.

Na 1 Ú.J. připadá: 45 m²

podlažní plochy, 60 m² pozemku

- 2) rozvojová lokalita Z14 navrhované rozšíření stávajícího hřbitova
- 3) rozvojová lokalita Z19 plochy občanského vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení (OS) hřiště

Vzhledem k velikosti obce nejsou další plochy veřejné vybavenosti navrženy. Obyvatelé

využívají i vybavenost v oblasti školství, zdravotnictví, sociální péče apod. zejména pak v nedaleké Čáslavi, případně v Kutné Hoře a Kolíně.

Základní OV je umožněno v plochách bydlení přípustným využitím území, OV obecně je umožněno přípustným využitím ve smíšených plochách.

4.6.4 Zdůvodnění návrhu veřejně prospěšných staveb a opatření

Ve smyslu § 2, odst. 1, písm.l zákona 183/2006 Sb. (Stavebního zákona – dále jen SZ) jsou do územního plánu Zbýšov zpracovány tyto veřejně prospěšné stavby:

- a) stavby dopravní infrastruktury celosídelního nebo nadmístního významu a
- b) technické infrastruktury celosídelního nebo nadmístního významu,

Zákres těchto staveb a opatření je obsahem výkresu č. 5 grafické části elaborátu.

Veřejně prospěšnými opatřeními ve smyslu § 2, odst. 1, písm.m jsou vymezeny v územním plánu úseky územního systému ekologické stability určené k založení v současné době nefunkční či jen částečně funkční

V úrovni územního plánu obce nemohou být součástí soupisu a zákresu veřejně prospěšných staveb např. rozvody sítí a obslužné komunikace uvnitř návrhových lokalit. Tento detail je předmětem řešení až při zpracování regulačního plánu, nebo podrobnějšího stupně dokumentace.

Dotčení pozemků veřejně prospěšnými stavbami a veřejně prospěšnými opatřeními je nutno v měřítku zpracování územního plánu obce (1 : 5 000) pokládat za informativní údaj, který bude upřesněn na základě zpracování podrobnějšího stupně projektové dokumentace konkrétních staveb (PD k ÚR, resp. SP). Nezbytná míra dotčení pozemků veřejně prospěšnými stavbami a opatřeními bude detailně specifikována v rámci podrobnějšího stupně dokumentace.

Zákonem č.184/2006 Sb., o odnětí nebo omezení vlastnického práva k pozemku nebo ke stavbě (zákon o vyvlastnění) lze po vydání územního plánu práva k pozemkům a stavbám s ohledem na potřebu uskutečnění veřejně prospěšných staveb nebo veřejně prospěšných opatření odejmout nebo omezit v případech, kdy se jedná o

- veřejně prospěšnou stavbu dopravní a technické infrastruktury (včetně plochy nezbytné k zajištění její výstavby a řádného užívání pro stanovený účel),
- veřejně prospěšné opatření, určené ke snižování ohrožení území povodněmi a jinými přírodními katastrofami, zvyšování retenčních schopností území, založení prvků územního systému ekologické stability a ochranu archeologického dědictví,
- stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a asanační opatření

V územním plánu Zbýšov jsou tyto plochy navrženy jako veřejně prospěšné stavby nebo jiná veřejně prospěšná opatření.

Do ploch veřejně prospěšných staveb a opatření s **možností vyvlastnění** dle §170 stavebního zákona jsou zahrnuty:

Plochy pro dopravní infrastrukturu (VD1 –VD37):

- **navržené místní komunikace** - zpřístupňující nové zastavitelné plochy, případně zajišťující dopravní obsluhu uvnitř zastavitelných ploch. Jde o plochy nezbytné k zajištění přístupu k zastavitelným plochám, případně k jednotlivým stavebním pozemkům

- **navržené účelové komunikace** -

komunikace zpřístupňující zemědělské a lesní pozemky, zajišťující prostupnost krajiny, propojující cíle v okolí, využívané jako turistické a vycházkové trasy (např. K30- VD 37) trasy; část cest v katastru Klucké Chvalovice je převzata z Komplexních pozemkových úprav. Jde o nově navržené komunikace, úpravy a rozšíření stávajících cest a obnovu zaniklých cest

Plochy a koridory pro technickou infrastrukturu (VT1 –VT43):

Plochy pro veřejně prospěšná opatření:

- **prvky ÚSES** navržené k založení nebo doplnění (VU1 – VU11)

Do ploch pro veřejně prospěšné stavby a opatření s **možností uplatnění předkupního práva** dle §101 stavebního zákona jsou zahrnuta:

Veřejná infrastruktura

- **plocha občanského vybavení pro veřejnou infrastrukturu**- plochy vymezené v souladu s §7, odst.2) vyhlášky 501/2006 o obecných požadavcích na využívání území

Veřejná prostranství:

Plocha veřejného prostranství - plochy vymezené v souladu s §7, odst.2) vyhlášky 501/2006 o obecných požadavcích na využívání území

- **plocha veřejného prostranství s navrženým parkovištěm a veřejnou zelení** pro návštěvníky hřbitova

4.6.5 Zdůvodnění vymezení územních rezerv

Územním plánem jsou vymezeny tyto rezervy přejaté ze schváleného územního plánu.

Rezervy pro bydlení:

k.ú. Zbudovice

R1 PLOCHY BYDLENÍ VENKOVSKÉ

R2 PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ VENKOVSKÉ

k.ú. Březi

R3 PLOCHY BYDLENÍ VENKOVSKÉ

k.ú. Zbýšov

R4 PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ KOMERČNÍ

k.ú. Chlum

R5 PLOCHY BYDLENÍ VENKOVSKÉ

Územní rezerva pro plochy smíšené a bydlení na severním okraji sídla Zbýšov (R4) je enklávou mezi plochami zemědělského areálu, čerpací stanicí pohonných ploch a chatové zástavby). Je rezervní plochou po vyčerpání ploch zařazených do návrhového období, na které směrem do krajiny navazují. Pokud by měla být do územního plánu zařazena, musí být

prověřen vliv na krajinný ráz, dopravní obsluha území, možnost napojení na technickou infrastrukturu, kapacita ploch.

Ostatní rezervy:

R6 plocha pro akumulaci povrchových vod Březí je přejata ze ZUR .

R7 Rezerva koridoru VRT Poříčany (R7) je přejata ze ZUR a je upravena v trase ze schváleného územního plánu

R8 Rezerva přeložky tratě č.230 Vlkaneč (R 7) je přejata ze ZUR a navazuje na územní rezervu vymezenou pro tuto trasu územním plánem Vlkaneč.

Bez prověření vhodnosti budoucího využití a provedení změny územního plánu nelze plochy územních rezerv pro uvažovaný záměr využívat. V ploše územní rezervy není možné využití, které by znemožnilo realizaci uvedeného záměru.

4.6.6 Zdůvodnění vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno uzavřením dohody o parcelaci

Návrh územního plánu Zbýšov vymezuje 1 plochu, ve které je podmínkou pro rozhodování uzavření dohody o parcelaci s ohledem na větší množství vlastníků pozemků v území:

Sídlo Zbýšov (k.ú. Krchlebská Lhota)

Zastavitelné plochy Z22, Z23, Z16, Z17, Z18,

Všechny plochy budou řešeny jako jeden celek.

Podmínky pro pořízení - řešeno bude zejména:

o podrobné řešení využití plochy, parcelace, včetně umístění zeleně, trafostanic,

Pro plochu je současně požadována podmínka územní studie. Důvodem požadavku dohody o parcelaci je skutečnost, že plocha je poměrně rozsáhlá a pro její využití bude nezbytné investovat značné náklady do veřejné infrastruktury. Proto je rozhodování o změnách v této ploše podmíněno souhlasem vlastníků pozemků s rozdělením nákladů a prospěchů spojených se záměrem výstavby v této ploše.

4.6.7 Zdůvodnění vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie

Územní plán ukládá podmínku zpracování územní studie u 2 rozsáhlejších zastavitelných ploch, ve kterých není řešení jednoznačné a není vhodné, aby územní plán toto řešení předurčoval. Plochy celkem zahrnují 5 rozvojových lokalit v sídle Zbýšov (Z22, Z23, Z16, Z17, Z18) a jednu přestavbovou plochu P5 v Kluckých Chvalovicích

Bez řešení územní studií by mohlo dojít k živelnému a neefektivnímu využití příslušné plochy

Poznámka:

Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, či stanovení pořadí změn v území (etapizací) nebylo v Zadání územního plánu požadováno, ani při zpracování územního plánu nevyplývala jejich

potřeba.

5 NÁLEŽITOSTI VYPLÝVAJÍCÍ Z VYHL. Č.500/2006 SB. ČÁST II Odst. 1.1. - 1.4

5.1 Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území

viz příloha č.7 k vyhlášce č.500/2006 Sb., část II. odst. 1 a)

Územní plán respektuje všechny nadmístní systémy technické infrastruktury a přírodních hodnot - ty jsou zakresleny v koordinačním výkrese O1.
Řešení územního plánu neovlivní širší vztahy.

5.2 Širší územní vztahy

5.2.1 Postavení obce v sídlení struktuře okresu

Obec Zbýšov leží v jihovýchodní části okresu Kutná Hora při hranicích mezi kutnohorským a havlíčkobrodským okresem asi pět kilometrů východně od Červených Janovic. Obec z hlediska počtu obyvatel patří do kategorie malých obcí do 1000 obyvatel (620 obyvatel), ale svou plochou je jednou z největších obcí okresu Kutná Hora s rozdrobeným venkovským osídlením (8 sídel v obci). Leží v periferní oblasti mimo spádovou oblast výrazných pólů osídlení - Čáslavi či Kutné Hory. Nejblíže pracovním i oblužným centrem je Čáslav, která je městem s přenesenými pravomocemi státní správy. Pro život obyvatel je zde důležitá zejména existence Stavebního úřadu, Finančního úřadu, sociálního odboru. Čáslav a Kutná Hora jsou nejčastějšími cíli dojížděky i za vyšší oblužnou sférou (školy, zdravotnictví, kultura, sport) a obchodní vybaveností.

Význam obce v širších vztazích je mírně zvýšený oproti běžnému postavení obcí - postavení obce vyplývá z existence specifické vybavenosti v obci, která má význam pro pracovní uplatnění obyvatel v místě bydliště.

Nadlokální význam obce

Obec vykazuje soběstačnost z hlediska základní vybavenosti obce. Zbýšov plní dokonce některé střediskové funkce pro blízká malá sídla. Spád z okolních obcí směřuje především do školských zařízení, zdravotního střediska, pošty. Využívána je i nabídka maloobchodních zařízení.

Území svou polohou s množstvím vodních ploch a lesů patří mezi atraktivní rekreační oblasti pro letní pobytovou rekreaci a územím prochází turistická trasa (v údolí Jánského potoka).

Řešené území leží mimo hlavní dopravní - silniční tahy v zemědělsky intenzivně obhospodařované krajině..

Řešené území je plně obsluhováno prostředky silniční automobilové dopravy. Páteřní komunikační trasou širšího spádového území je silnice II/338 procházející zhruba ve směru sever-jih od Čáslavi přes Zbýšov do Ledče nad Sázavou. Na tuto páteřní trasu jsou připojeny

další silnice III. tříd, místní a účelové komunikace zpřístupňující jednotlivá sídla a lokality spádového území.

Nejbližší připojení k železniční dopravě je v zastávce Vlkaneč na železniční trati č. 230 (Praha-) Kolín - Čáslav - Havlíčkův Brod procházející ve vzdálenosti necelých pěti kilometrů východně od obce. Zde je ze ZUR převzat a zapracován záměr přeložky trati jako územní rezerva vedení koridoru přeložky trati č.230 Vlkaneč v ZUR označené jako D 607., které vlastním řešeným územím prochází katastrem Kluckých Chvalovic při východním okraji území. V dlouhodobém časovém horizontu je současně respektován záměr vedení nové železniční trasy - koridoru pro soupravy vysokorychlostních vlaků zajišťujících především mezinárodní vazby ve sjednocené Evropě. Navrhovanou trasou je realizováno propojení z Prahy přes Brno ve směru do Vídně a dále na jih Evropy. Trasa je v grafické příloze zakreslena a je přebírána ze ZUR Středočeského kraje. Trasa prochází vlastním řešeným katastrálním územím při hranicích s katastrálním územím sousedního Dobrovítova. Z důvodu zajištění územní ochrany navrhované trasy je po obou stranách tratě vedeno ve vzdálenosti 300 metrů zájmové ochranné pásmo tratě, označeno v ZUR jako VRT D 602 koridor úsek Poříčany.

Ostatní dopravní obory nejsou v řešeném území zastoupeny a ani do výhledu nejsou předpoklady pro jejich zapojení do systému dopravní obsluhy území.

Přírodní podmínky

Řešené území se nachází na pomezí Hornosázavského a Havlíčkobrodského bioregionu.

Územím je veden regionální ÚSES :

- Regionální biokoridor Klejnárka e.č.1316,1315, který je návrhem UP upraven ve vztahu k zastavěnému území sídla Zbýšov
- Regionální biocentrum Opatovice e.č. 909

Do jižní části zasahuje nadregionální biocentrum Chraňbožský les e.č.57

Z konceptu VUC Střední Polabí byla převzata a do návrhu UP zapracována vodní nádrž Břeží – výhledová územní rezerva zasahující do severozápadní části řešeného území.

Nadmístní technická infrastruktura

Jihozápadní částí řešeného území jsou vedeny plynovody NET4GAS,s.r.o, VTL nad 40 barů 2 x DN 900 a 1x DN 1000 a v souběhu s nimi dálkové kabely NET4GAS,s.r.o.

Územím prochází dálkový koaxiální kabel Praha – Moskva ve správě Telecomu

Jihovýchodní částí je veden VTL DN 200 plynovod první privátní plynárenské společnosti – Českomoravské plynárenské.

Nejbližší regionální skládka je v Čáslavi.

Širší územní vztahy jsou graficky zachyceny v měřítku 1: 50 000 a jsou součástí textu odůvodnění.

5.3 Vyhodnocení splnění požadavků zadání

viz příloha č.7 k vyhlášce č.500/2006 Sb., část II. odst. 1 b)

Územní plán je zpracován na základě schváleného Zadání, které bylo upraveno a doplněno na základě výsledku projednání. Požadavky vyplývající ze zadání jsou řešeny v jednotlivých částech územního plánu.

V souladu se schváleným zadáním jsou vymezeny plochy pro rozvoj bydlení a výrobu převzaté jak z původního územního plánu tak doplněné dle stanovené koncepce schváleného zadání. Základní koncepce rozvojových území vychází z platného územního plánu a zde jsou rozvojové plochy doplněny dle požadavků schváleného zadání a upraveny s ohledem na aktuální stav v území (např. rozvojová plocha v Opatovicích Z6 a vedení regionálního biokoridoru RBC1316 Opatovice Chraňbožský les)

Řešeny jsou střety funkčních ploch bydlení a výroby a to návrhem upřesňujících podmínek využití s limitních hranic maximálního možného dosahu výroby či vymezením smíšených venkovských území (např. v Damírově nebo v návaznosti na areál zemědělského družstva ve Zbýšově rozvojová lokalita Z10). Návrhem přestavbových ploch je umožněna např. transformace pozemků s chatovou výstavbou na trvalé bydlení, či dokončení revitalizace území bývalého pionýrského tábora Pleasu v zastavěném území sídla Zbýšov na chatovou lokalitu

Respektována je ochrana zemědělského půdního fondu. Zábor je navržen v nezbytném rozsahu zajišťující po dobu platnosti územního plánu rozvoj území. Zábor zemědělské půdy je nepatrně vyšší než v dosud platném územním plánu viz kap.

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

b) Požadavky na celkovou koncepci rozvoje a ochranu hodnot území

- Požadavky podrobně řešeny v kapitole 4.2. Odůvodnění.

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

- Požadavky podrobně řešeny v kapitolách 4.3 a 4.5. Odůvodnění.

d) Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn

- Požadavky podrobně řešeny v kapitolách 4.6. 4.7. a 4.8. Odůvodnění.

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

Požadavky podrobně řešeny v kapitole 4.9. Odůvodnění.

f) Požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů

- Požadavky civilní a požární ochrany jsou řešeny v kapitole 2.4. Odůvodnění

- Ochrana zemědělského půdního fondu - požadavky jsou řešeny v kapitole 4.4.1 Odůvodnění

- Ochrana lesa - požadavky jsou řešeny v kapitole 4.4.2. Odůvodnění

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

Územním plánem je vymezeno 8 územních rezerv - viz kapitola 4.6.11 Odůvodnění

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

Veřejně prospěšné stavby a opatření jsou vymezeny a zdůvodněny v kapitolách 4. a 4. Odůvodnění

ch) Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní

studie nebo uzavřením dohody o parcelaci

Plochy a koridory, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie jsou vymezeny a zdůvodněny v kapitole 4.

Odůvodnění.

nebo uzavřením dohody o parcelaci Plochy a koridory, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno

zpracováním územní studie jsou vymezeny a zdůvodněny v kapitole 4.

Odůvodnění.

Plochy a koridory, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu nebyly územním

plánem vymezeny.

i) Případný požadavek na zpracování variant řešení

Požadavek na zpracování variant řešení nebyl uplatněn.

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

Územní plán Zbýšov je zpracován v požadovaném rozsahu.

Návrh respektoval cíle řešení územního plánu :

- stanovit mezní rozvojové možnosti obce v pravidlech využití území a limitech funkčního využití ploch
- dořešit koncepci technické infrastruktury, stavba a rozšíření technické a dopravní infrastruktury s ohledem na navrhovaný rozvoj
- zdůraznit ochranu životního prostředí a napomoci k jeho zlepšení
- stanovení diferencovaných podmínek pro stavební činnost podle charakteru území
- odstranění funkčních a prostorových závad a střetů v území
- návrh účelného využití území
- vymezení rozvojových ploch pro novou výstavbu

Záměry jsou vyznačeny v dokumentaci územního plánu a nadřazené dokumentace jsou v něm zakotveny a zpřesněny. Územní systém ekologické stability je vymezen, jeho prvky jsou doplněny zelení.

Návrh územního plánu vychází z požadavků nového stavebního zákona a v souladu s ním s použitím metodiky MINIS je zpracován včetně pravidel pro využití území pro jednotlivé plochy, veřejně prospěšných staveb tak, aby mohl být vydán opatřením obecné povahy dle platných právních předpisů.

Do textové a grafické části územního plánu bylo doplněno z požadavků schválených v Zadáání vedle převzatých rozvojových ploch ze schváleného územního plánu :

Změna funkčního využití části pozemku p.č.37/1 v k.ú. Chlum, na plochu bydlení venkovského charakteru

Změna funkčního využití části pozemku p.č.48/1 v k.ú. Chlum, na plochu bydlení venkovského charakteru

Změna funkčního využití části pozemku p.č.214/20 v k.ú. Krchlebská Lhota na plochu bydlení venkovského charakteru

Změna funkčního využití části pozemku p.č.319/1 a 320/4 v k.ú. Opatovice u Zbýšova, na plochu bydlení venkovského charakteru

Změna funkčního využití části pozemku p.č.37/1 v k.ú. Chlum, na plochu bydlení venkovského charakteru

Změna funkčního využití části pozemku p.č.78/9 v k.ú. Opatovice u Zbýšova, na plochu bydlení venkovského charakteru

Změna funkčního využití části pozemku p.č.53/15 v k.ú. Zbýšov , na plochu bydlení venkovského charakteru

Změna funkčního využití části pozemku p.č.182 v k.ú. Březí u Šebestěnic, na plochu bydlení venkovského charakteru

Změna funkčního využití části pozemku p.č.1590,23/1 a 174 v k.ú. Klucké Chvalovice u Zbýšova, na plochu bydlení venkovského charakteru

Změna stávajících ploch chatové zástavby (dle platného územního plánu) funkčního využití u objektů, které jsou v katastru nemovitostí zapsány jako objekty k bydlení buď do ploch navrhovaných chatové zástavby nebo do ploch bydlení v k.ú Chlum u Zbýšova,

Změna funkčního využití části pozemku p.č.20/17 v k.ú. Zbýšov, na plochu chatové zástavby

Změna funkčního využití části pozemku p.č.78/3 a 78/6 v k.ú. Opatovice u Zbýšova, na plochu bydlení venkovského charakteru nebo na plochu chatové zástavby

Stávající stav plynárenský zařízení a objektů technické infrastruktury v území obce na základě realizované plynofikace a objektů vodního hospodářství

5.4 Vyhodnocení splnění Zadání územního plánu

V souladu se schváleným zadáním byly navrženy trasy nadregionálních sítí (produktovod, ropovod a vedení elektro 110 kV) a ÚSES . Vymezeny jsou i plochy pro rozvoj bydlení a výrobu převzaté jak z původního územního plánu tak doplněné dle stanovené koncepce schváleného zadání. Základní koncepce rozvojových území vychází z platného územního plánu a zde jsou rozvojové plochy doplněny dle požadavků schváleného zadání a upraveny s ohledem na aktuální stav v území (např. rozvojová plocha v Opatovicích R a vedení regionálního biokoridoru)

Řešeny jsou střety funkčních ploch bydlení a výroby a to návrhem limitních hranic maximálního možného dosahu výroby či vymezením smíšených venkovských území.

(např. v Damírově nebo v návaznosti na areál zemědělského družstva ve Zbýšově rozvojová lokalita R). Návrhem přestavbových ploch je umožněna např. transformace pozemků s chatovou výstavbou na trvalé bydlení, či dokončení revitalizace území bývalého dětského letního tábora závodu Pleas v zastavěném území sídla Zbýšov na chatovou lokalitu.

Respektována je ochrana zemědělského půdního fondu. Zábor je navržen v nezbytném rozsahu zajišťující po dobu platnosti územního plánu rozvoj území. Zábor zemědělské půdy je podstatně nižší než v dosud platném územním plánu.

Návrh respektoval cíle řešení územního plánu :

- stanovit mezní rozvojové možnosti obce v pravidlech využití území a limitech funkčního využití ploch
- dořešit koncepci technické infrastruktury, stavba a rozšíření technické a dopravní infrastruktury s ohledem na navrhovaný rozvoj
- zdůraznit ochranu životního prostředí a napomoci k jeho zlepšení
- stanovení diferencovaných podmínek pro stavební činnost podle charakteru území
- odstranění funkčních a prostorových závad a střetů v území
- návrh účelného využití území
- vymezení rozvojových ploch pro novou výstavbu

Záměry jsou vyznačeny v dokumentaci územního plánu a nadřazené dokumentace jsou v něm zakotveny a zpřesněny. Územní systém ekologické stability je vymezen, jeho prvky jsou doplněny zelení.

Návrh územního plánu vychází z požadavků nového stavebního zákona a v souladu s ním s použitím metodiky MINIS je zpracován včetně pravidel pro využití ploch, veřejně prospěšných staveb tak, aby mohl být vydán opatřením obecné povahy dle platných právních předpisů.

Do textové a grafické části územního plánu bylo doplněno z požadavků schválených v Zadání vedle převzatých rozvojových ploch ze schváleného územního plánu :

Změna funkčního využití části pozemku p.č.37/1 v k.ú. Chlum, na plochu bydlení venkovského charakteru

Změna funkčního využití části pozemku p.č.48/1 v k.ú. Chlum, na plochu bydlení venkovského charakteru

Změna funkčního využití části pozemku p.č.214/20 v k.ú. Krchlebská Lhota na plochu bydlení venkovského charakteru

Změna funkčního využití části pozemku p.č.319/1 a 320/4 v k.ú. Opatovice u Zbýšova, na plochu bydlení venkovského charakteru

Změna funkčního využití části pozemku p.č.37/1 v k.ú. Chlum, na plochu bydlení venkovského charakteru

Změna funkčního využití části pozemku p.č.78/9 v k.ú. Opatovice u Zbýšova, na plochu bydlení venkovského charakteru

Změna funkčního využití části pozemku p.č.53/15 v k.ú. Zbýšov , na plochu bydlení venkovského charakteru

Změna funkčního využití části pozemku p.č.182 v k.ú. Březí u Šebestěnic, na plochu bydlení venkovského charakteru

Změna funkčního využití části pozemku p.č.1590,23/1 a 174 v k.ú. Klucké Chvalovice u Zbýšova, na plochu bydlení venkovského charakteru

Změna stávajících ploch chatové zástavby (dle platného územního plánu) funkčního využití u objektů, které jsou v katastru nemovitostí zapsány jako objekty k bydlení buď do ploch navrhovaných chatové zástavby nebo do ploch bydlení v k.ú Chlum u Zbýšova,

Změna funkčního využití části pozemku p.č.20/17 v k.ú. Zbýšov, na plochu chatové zástavby

Změna funkčního využití části pozemku p.č.78/3 a 78/6 v k.ú. Opatovice u Zbýšova, na plochu bydlení venkovského charakteru nebo na plochu chatové zástavby

Stávající stav plynárenský zařízení a objektů technické infrastruktury v území obce na základě realizované plynofikace a objektů vodního hospodářství

5.5 Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje

viz příloha č.7 k vyhlášce č.500/2006 Sb., část II. odst. 1 c)

V územním plánu Zbýšov nejsou řešeny záležitosti nadmístního významu, které nejsou řešeny ZUR Středočeského kraje.

5.6 Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa

5.6.1 Zemědělský půdní fond

viz příloha č.7 k vyhlášce č.500/2006 Sb., část II. odst. 1 d)

Podrobný popis a zdůvodnění jednotlivých zastavitelných ploch je podrobně uveden v kapitole 3 konkrétně odstavci 3.6.4. proto ho v této části textu již znovu neuvádíme.

Součástí vyhodnocení je samostatný výkres č.02 **Vyhodnocení záboru ZPF a PUPFL** v měřítku 1 : 5000, následující textový komentář a tabulkové přehledy.

Plochy, které se z hlediska záborů půdního fondu nevyhodnocují (dle společného metodického doporučení MMR a MŽP):

plochy v zastavěném území, určené pro bydlení:

- **Z4** Březí
- **Z26** Krchlebská Lhota
- **Z5, Z7, Z8** Opatovice
- **Z16, Z24, Z25 Z40** Zbýšov

plochy v zastavěném území určené pro další funkce, menší než 2000 m²:

- **Z29** Damírov - komunikace
- **Z31** Klucké Chvalovice – čerpací stanice
- **Z16, Z25** Zbýšov plochy veřejných prostranství
- **Z40** Zbýšov trafostanice

plochy přestavby – P1 až P6

P1 Březí
P2,P3 Zbýšov
P4 Krchlebská Lhota
P5 P6 Klucké Chvalovice

plochy územních rezerv:

R1 , R2 k.ú. Zbudovice
R3, R6 k.ú Březí , R6s přesahem na k.ú. Opatovice
R4 k.ú. Zbýšov
R5,R8 k.ú. Chlum R8 s přesahem na k.ú Damírov, k.ú. Chlum, k.ú. Krchlebská Lhota
R7 k.ú. Klucké Chvalovice

plocha změny v krajině **K31 až K41** které jsou určeny pro založení ÚSES

K31 až K33, K35-39 a K41 které jsou určena pro založení ÚSES - lokálního biokoridoru

K34 která je určena pro založení ÚSES - regionálního biokoridoru

K40 která je určena pro založení ÚSES – lokálního biocentra

Grafika

Navržený časový rozvoj je rozdělen do dvou základních časových horizontů, v závislosti na předpokládaném termínu realizace záměrů.

Lokality urbanistického řešení v návrhovém období jsou ohraničeny červeně a označeny písmenem Z a P s číslicemi. Územní rezervy jsou ohraničeny růžově a označeny písmenem R, tyto rozvojové lokality potom nejsou součástí podrobného vyhodnocení v tabulce.

V grafické příloze je uvedena třída ochrany a kód bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ), které jsou také rozlišeny barvou.

Text

V textovém komentáři jsou charakterizovány náležitosti požadované v prováděcích vyhláškách příslušných zákonů. Tabulkové výstupy uvádějí přehled dotčených kultur v jednotlivých lokalitách, navržené funkční využití a charakteristiku zemědělské půdy dle informací, které vyplývají z BPEJ zasahujících do lokalit urbanistického rozvoje.

Z rozborů, řešení a požadavků obce je v návrhu územního plánu vymezeno rozvojové území především pro novou výstavbu rodinných domů.

Z hlediska ZPF se tyto plochy mimo zastavěných území sídel dotýkají kultury orná půda, trvalý travní porost a zahrada. Kapitola o ochraně ZPF byla zpracována na základě údajů o pozemcích, BPEJ, údajů z územně technických podkladů k ochraně zemědělské půdy a z materiálů o ochraně přírody.

Navržené lokality představují celkově nabídku možného rozvoje v řešeném území, nepředpokládá se však realizace v plném rozsahu.

V území jsou půdy těchto bonit (BPEJ)

I. třída ochrany	II. třída ochrany	III. třída ochrany	IV. třída ochrany	V. třída ochrany
-	51212	52904	54612	54713
-	52901	52914	71512	56311
-	52911	54602	-	56701
-	54600	55011	-	56811

Lokality podle katastrů mimo zastavěné území sídel

BŘEZÍ

I	II	III	IV	V	neplodná	celkem
0	0,48	0,91	0,01	0,4	0,09	1,89
0,00	25,40	48,15	0,53	21,16	4,76	100,00

BV	0,76	40,21
UCKOM	1,13	59,79
CELKEM	1,89	100

DAMÍROV

ÚZEMNÍ PLÁN ZBÝŠOV – ODŮVODNĚNÍ

I	II	III	IV	V	neplodná	celkem
0	0,04	0,72	0	0,47	0	1,23
0,00	3,25	58,54	0,00	38,21	0,00	100,00

UKOM 0,47 38,21
DS 0,23 18,70
ATS 0,15 12,20
SMISUZ 0,38 30,89
CELKEM 1,23 100,00

CHLUM

I	II	III	IV	V	neplodná	celkem
0,04	0	0,92	0	0,01	0	0,97
4,12	0,00	94,85	0,00	1,03	0,00	100,00

BV 0,63 64,95
Zahrady 0,13 13,40
Smisuz 0,21 21,65
CELKEM 0,97 100,00

KLUCKÉ CHVALOVICE

I	II	III	IV	V	neplodná	celkem
0	0,36	1,7	0	0,22	0,1	2,38
0,00	15,13	71,43	0,00	9,24	4,20	100,00

NOZ 1,04 43,70 64,95
COV 0,01 0,42 13,40
PV 0,02 0,84 21,65
UCKOM 1,31 55,04 **100,00**
CELKEM 2,38 100,00

KRCHLEBSKÁ LHOTA

I	II	III	IV	V	neplodná	celkem
0	0,44	0,49	1,21	0,07	0	2,21
0,00	19,91	22,17	54,75	3,17	0,00	100,00

BV 1,29 58,37
UCKOM 0,92 41,63
CELKEM 2,21 100,00

OPATOVICE

I	II	III	IV	V	neplodná	celkem
0	0,94	0,82	0,12	0,63	0,04	2,55
0,00	36,86	32,16	4,71	24,71	1,57	100,00

BV 0,07 2,75
RI 0,41 16,08
SMISUZ 0,22 8,63
UCKOM 1,85 72,55

ÚZEMNÍ PLÁN ZBÝŠOV – ODŮVODNĚNÍ

CELKEM 2,55 100,00

ZBÝŠOV

I	II	III	IV	V	neplodná	celkem
0	1,08	4,81	0	0,84	0	6,73
0,00	16,05	71,47	0,00	12,48	0,00	100,00

NOZM	0,83	12,33
NOZ	1,91	28,38
OV	0,1	1,49
OS	0,09	1,34
OH	0,16	2,38
SK	1,65	24,52
PV	0,62	9,21
VD	1,09	16,20
ZAHRADY	0,27	4,01
COV	0,01	0,15
CELKEM	6,73	100,00

ZBUDOVICE

I	II	III	IV	V	neplodná/ LES	celkem
0	0,55	0,92	0,09	0,14	0,01	1,71
0,00	32,16	53,80	5,26	8,19	0,58	100,00

BV	0,25	14,62
UCKOM	1,46	85,38
CELKEM	1,71	100,00

Hvězdička rozvojové plochy převzaté z původního ÚPO s úpravou

Zelená rozvojové plochy převzaté z původního ÚPO beze změny

Červená zasahují do zastavěného území

Bílá nově vymezené rozvojové plochy

Lokalita	KÚ	Navržené využití	BPEJ	Třída ochrany	Kultura	Odvodnění	Plocha v ha	Zemědělská půda v ha
K10	BREZI	PV	5.29.14	3	orná půda	ODVO	0,01	0,01
K10	BREZI	PV	5.29.14	3	orná půda		0,06	0,06
K10	BREZI	PV	5.47.13	5	orná půda		0,03	0,03
K10	BREZI	PV	5.67.01	5	orná půda	ODVO	0,01	0,01

ÚZEMNÍ PLÁN ZBÝŠOV – ODŮVODNĚNÍ

K10	BREZI	PV	5.67.01	5	orná půda	ODVO	0,03	0,03
K6	BREZI	PV	neplod .		ostatní plocha	ODVO	0,01	
K6	BREZI	PV	5.29.14	3	ostatní plocha	ODVO	0,05	
K6	BREZI	PV	5.29.14	3	ostatní plocha		0,33	
K6	BREZI	PV	neplod.		ostatní plocha		0,04	
K7	BREZI	PV	5.47.12	4	orná půda		0,01	0,01
K7	BREZI	PV	5.29.14	3	orná půda		0,02	0,02
K7	BREZI	PV	5.29.14	3	ostatní plocha		0,02	
K7	BREZI	PV	5.29.14	3	orná půda	ODVO	0,04	0,04
K7	BREZI	PV	5.67.01	5	ostatní plocha		0,02	
K8	BREZI	PV	5.29.01	2	ostatní plocha	ODVO	0,03	
K8	BREZI	PV	5.29.14	3	ostatní plocha	ODVO	0,03	
K8	BREZI	PV	5.67.01	5	ostatní plocha	ODVO	0,08	
K9	BREZI	PV	5.29.01	2	ostatní plocha	ODVO	0,01	
K9	BREZI	PV	5.67.01	5	orná půda	ODVO	0,02	0,02
K9	BREZI	PV	5.68.11	5	orná půda	ODVO	0,02	0,02
K9	BREZI	PV	5.29.14	3	orná půda	ODVO	0,12	0,12
K9	BREZI	PV	Neplod.		ostatní plocha		0,04	
K9	BREZI	PV	5.46.02	3	ostatní plocha	ODVO	0,10	
Z2	BREZI	BV	5.29.14	3	orná půda		0,11	0,11
Z2	BREZI	BV	5.29.14	3	ostatní plocha		0,02	

ÚZEMNÍ PLÁN ZBÝŠOV – ODŮVODNĚNÍ

Z3	BREZI	BV	5.29.11	2	zahrada		0,03	0,03
Z3	BREZI	BV	5.68.11	5	orná půda		0,05	0,05
Z3	BREZI	BV	5.68.11	5	orná půda		0,06	0,06
Z3	BREZI	BV	5.68.11	5	zahrada		0,08	0,08
Z4	BREZI	BV	5.29.11	2	ostatní plocha		0,10	0,10
Z4	BREZI	BV	5.29.11	2	orná půda		0,31	0,31
K22	DAMIROV	PV	5.29.14	3	ostatní plocha	ODVO	0,25	
K22	DAMIROV	PV	5.68.11	5	ostatní plocha		0,02	
K23	DAMIROV	PV	5.67.01	5	orná půda	ODVO	0,05	0,05
K23	DAMIROV	PV	5.29.01	2	orná půda	ODVO	0,04	0,04
K24	DAMIROV	PV	5.29.14	3	orná půda	ODVO	0,03	0,03
K24	DAMIROV	PV	5.29.14	3	orná půda		0,06	0,06
K24	DAMIROV	PV	5.67.01	5	orná půda	ODVO	0,02	0,02
Z28	DAMIROV	ATS	5.50.01	3	TTP	ODVO	0,06	0,06
Z28	DAMIROV	ATS	5.46.02	3	TTP	ODVO	0,09	0,09
Z29	DAMIROV	DS	5.46.02	3	zahrada		0,01	0,01
Z29	DAMIROV	DS	5.46.02	3	orná půda		0,01	0,01
Z29	DAMIROV	DS	5.46.02	3	orná půda	ODVO	0,09	0,09
Z29	DAMIROV	DS	5.29.14	3	ostatní plocha	ODVO	0,01	
Z29	DAMIROV	DS	5.46.02	3	ostatní plocha	ODVO	0,03	
Z29	DAMIROV	DS	5.29.14	3	TTP		0,01	0,01

Z29	DAMIROV	DS	5.29.14	3	TTP	ODVO	0,06	0,06
Z29	DAMIROV	DS	5.46.02	3	TTP		0,01	0,01
Z30	DAMIROV	SV	5.67.01	5	TTP		0,38	0,38
Z36	CHLUM	BV	7.15.12	3	zahrada		0,07	0,07
Z36	CHLUM	BV	7.15.12	3	zahrada		0,15	0,15
Z36	CHLUM	BV	7.15.12	3	zahrada		0,19	0,19
Z37	CHLUM	SV	7.15.12	3	orná půda		0,03	0,03
Z37	CHLUM	SV	7.15.12	3	orná půda		0,08	0,08
Z37	CHLUM	SV	7.15.12	3	orná půda		0,10	0,10
Z37	CHLUM	ZS	7.15.12	3	orná půda		0,13	0,13
Z38	CHLUM	BV	7.15.12	3	TTP		0,10	0,10
Z39	CHLUM	BV	7.68.11	5	ostatní plocha		0,01	
Z39	CHLUM	BV	7.29.11	1	ostatní plocha		0,04	
Z39	CHLUM	BV	7.15.12	3	ostatní plocha		0,07	

ÚZEMNÍ PLÁN ZBÝŠOV – ODŮVODNĚNÍ

K25	KLUCKE CHVALOVICE	PV	5.68.11	5	ostatní plocha		0,01	
K25	KLUCKE CHVALOVICE	PV	7.15.00	2	ostatní plocha	ODVO	0,02	
K25	KLUCKE CHVALOVICE	PV	7.15.00	2	ostatní plocha	ODVO	0,03	
K25	KLUCKE CHVALOVICE	PV	7.15.00	2	ostatní plocha		0,04	
K26	KLUCKE CHVALOVICE	PV	5.67.01	5	ostatní plocha		0,01	
K26	KLUCKE CHVALOVICE	PV	5.46.10	3	orná půda		0,01	0,01
K26	KLUCKE CHVALOVICE	PV	5.68.11	5	orná půda		0,01	0,01
K26	KLUCKE CHVALOVICE	PV	5.67.01	5	ostatní plocha		0,01	
K26	KLUCKE CHVALOVICE	PV	5.46.10	3	orná půda		0,01	0,01
K26	KLUCKE CHVALOVICE	PV	5.67.01	5	orná půda		0,01	0,01
K26	KLUCKE CHVALOVICE	PV	5.46.10	3	orná půda		0,02	0,02
K26	KLUCKE CHVALOVICE	PV	5.68.11	5	orná půda		0,02	0,02
K26	KLUCKE CHVALOVICE	PV	5.29.11	2	ostatní plocha		0,04	
K26	KLUCKE CHVALOVICE	PV	5.46.10	3	ostatní plocha		0,04	
K26	KLUCKE CHVALOVICE	PV	5.68.11	5	ostatní plocha		0,04	
K27	KLUCKE CHVALOVICE	PV	5.46.00	3	ostatní plocha		0,01	

ÚZEMNÍ PLÁN ZBÝŠOV – ODŮVODNĚNÍ

K27	KLUCKE CHVALOVICE	PV	5.68.11	5	ostatní plocha		0,05	
K27	KLUCKE CHVALOVICE	PV	neplo dn a		ostatní plocha		0,10	
K27	KLUCKE CHVALOVICE	PV	5.29.11	2	ostatní plocha	ODVO	0,11	
K27	KLUCKE CHVALOVICE	PV	5.46.00	3	ostatní plocha	ODVO	0,16	
K27	KLUCKE CHVALOVICE	PV	5.46.00	3	ostatní plocha	ODVO	0,24	
K28	KLUCKE CHVALOVICE	PV	5.29.11	2	ostatní plocha	ODVO	0,05	
K28	KLUCKE CHVALOVICE	PV	5.46.00	3	ostatní plocha	ODVO	0,20	
K29	KLUCKE CHVALOVICE	PV	5.29.11	2	ostatní plocha		0,07	
Z32	KLUCKE CHVALOVICE	CO V	5.67.01	5	TTP		0,01	0,01
Z33	KLUCKE CHVALOVICE	PV	5.67.01	5	ostatní plocha		0,01	
Z33	KLUCKE CHVALOVICE	PV	5.67.01	5	vodní plocha		0,01	
Z34	KLUCKE CHVALOVICE	BV	5.46.00	3	zahrada		0,02	0,02
Z34	KLUCKE CHVALOVICE	BV	5.67.01	5	orná půda		0,03	0,03
Z34	KLUCKE CHVALOVICE	BV	5.46.00	3	orná půda		0,05	0,05
Z34	KLUCKE CHVALOVICE	BV	5.46.00	3	orná půda		0,21	0,21
Z34	KLUCKE CHVALOVICE	BV	5.46.00	3	orná půda	ODVO	0,26	0,26
Z35	KLUCKE CHVALOVICE	BV	5.46.00	3	zahrada		0,06	0,06
Z35	KLUCKE CHVALOVICE	BV	5.46.00	3	TTP		0,13	0,13
Z35	KLUCKE CHVALOVICE	BV	5.46.00	3	zahrada		0,28	0,28
K17	KRCHLEBSKA LHOTA	PV	5.29.14	3	orná půda	ODVO	0,01	0,01
K17	KRCHLEBSKA LHOTA	PV	5.29.14	3	orná půda		0,01	0,01
K17	KRCHLEBSKA LHOTA	PV	5.46.02	3	orná půda	ODVO	0,05	0,05
K17	KRCHLEBSKA LHOTA	PV	5.46.02	3	orná půda		0,07	0,07
K18	KRCHLEBSKA LHOTA	PV	5.46.02	3	orná půda	ODVO	0,09	0,09
K19	KRCHLEBSKA LHOTA	PV	5.29.14	3	orná půda	ODVO	0,01	0,01

K19	KRCHLEBSKA LHOTA	PV	5.29.01	2	orná půda		0,07	0,07
K19	KRCHLEBSKA LHOTA	PV	5.29.01	2	orná půda	ODVO	0,17	0,17
K20	KRCHLEBSKA LHOTA	PV	5.29.01	2	ostatní plocha		0,01	
K20	KRCHLEBSKA LHOTA	PV	5.46.02	3	ostatní plocha	ODVO	0,02	
K20	KRCHLEBSKA LHOTA	PV	5.67.01	5	ostatní plocha		0,02	
K20	KRCHLEBSKA LHOTA	PV	5.67.01	5	ostatní plocha	ODVO	0,05	
K21	KRCHLEBSKA LHOTA	PV	5.29.14	3	orná půda	ODVO	0,02	0,02
K21	KRCHLEBSKA LHOTA	PV	5.29.14	3	orná půda	ODVO	0,02	0,02
K21	KRCHLEBSKA LHOTA	PV	5.29.14	3	orná půda		0,04	0,04
K21	KRCHLEBSKA LHOTA	PV	5.29.14	3	orná půda		0,04	0,04
K21	KRCHLEBSKA LHOTA	PV	5.29.14	3	orná půda		0,05	0,05
K21	KRCHLEBSKA LHOTA	PV	5.29.14	3	orná půda		0,06	0,06
K21	KRCHLEBSKA LHOTA	PV	5.29.11	2	orná půda	ODVO	0,11	0,11
Z27	KRCHLEBSKA LHOTA	BV	5.46.12	4	zahrada		0,01	0,01
Z27	KRCHLEBSKA LHOTA	BV	5.46.12	4	orná půda	ODVO	0,03	0,03
Z27	KRCHLEBSKA LHOTA	BV	5.46.12	4	orná půda		0,04	0,04
Z27	KRCHLEBSKA LHOTA	BV	5.29.11	2	orná půda		0,08	0,08
Z27	KRCHLEBSKA LHOTA	BV	5.46.12	4	orná půda	ODVO	0,09	0,09
Z27	KRCHLEBSKA LHOTA	BV	5.46.12	4	TTP		0,09	0,09
Z27	KRCHLEBSKA LHOTA	BV	5.46.12	4	orná půda		0,23	0,23
Z27	KRCHLEBSKA LHOTA	BV	5.46.12	4	orná půda	ODVO	0,36	0,36
Z27	KRCHLEBSKA LHOTA	BV	5.46.12	4	orná půda		0,36	0,36
K11	OPATOVICE	PV	5.29.11	2	ostatní plocha		0,01	
K11	OPATOVICE	PV	5.29.14	3	orná půda	ODVO	0,01	0,01

K11	OPATOVICE	PV	5.29.14	3	TTP	ODVO	0,01	0,01
K11	OPATOVICE	PV	5.29.14	3	orná půda	ODVO	0,02	0,02
K11	OPATOVICE	PV	5.29.11	2	orná půda	ODVO	0,02	0,02
K11	OPATOVICE	PV	5.29.14	3	TTP	ODVO	0,02	0,02
K11	OPATOVICE	PV	5.29.14	3	TTP	ODVO	0,02	0,02
K11	OPATOVICE	PV	5.29.14	3	orná půda	ODVO	0,05	0,05
K11	OPATOVICE	PV	5.29.14	3	TTP		0,07	0,07
K11	OPATOVICE	PV	5.29.11	2	ostatní plocha	ODVO	0,08	
K11	OPATOVICE	PV	5.29.11	2	orná půda	ODVO	0,10	0,10
K11	OPATOVICE	PV	5.29.14	3	ostatní plocha		0,11	
K11	OPATOVICE	PV	5.29.11	2	orná půda	ODVO	0,13	0,13
K11	OPATOVICE	PV	5.29.14	3	ostatní plocha		0,20	
K12	OPATOVICE	PV	5.29.11	2	orná půda	ODVO	0,16	0,16
K13	OPATOVICE	PV	5.29.11	2	orná půda	ODVO	0,01	0,01
K13	OPATOVICE	PV	5.29.14	3	orná půda	ODVO	0,02	0,02
K13	OPATOVICE	PV	5.29.11	2	orná půda	ODVO	0,04	0,04
K13	OPATOVICE	PV	nepłodn a		orná půda	ODVO	0,04	0,04
K13	OPATOVICE	PV	5.29.14	3	orná půda	ODVO	0,05	0,05
K13	OPATOVICE	PV	5.29.11	2	orná půda	ODVO	0,10	0,10
K14	OPATOVICE	PV	5.12.12	2	orná půda	ODVO	0,01	0,01
K14	OPATOVICE	PV	5.46.12	4	orná půda	ODVO	0,09	0,09
K15	OPATOVICE	PV	5.46.12	4	orná půda	ODVO	0,03	0,03

K15	OPATOVICE	PV	5.12.12	2	orná půda	ODVO	0,07	0,07
K15	OPATOVICE	PV	5.46.02	3	orná půda	ODVO	0,17	0,17
K16	OPATOVICE	PV	5.29.11	2	orná půda	ODVO	0,03	0,03
K16	OPATOVICE	PV	5.29.11	2	orná půda		0,04	0,04
K16	OPATOVICE	PV	5.29.11	2	orná půda	ODVO	0,14	0,14
Z5*	OPATOVICE	BV	5.29.14	3	orná půda		0,07	0,07
Z6	OPATOVICE	SV	5.67.01	5	TTP		0,10	0,10
Z6	OPATOVICE	SV	5.67.01	5	TTP		0,12	0,12
Z9	OPATOVICE	RI	5.67.01	5	TTP		0,20	0,20
Z9	OPATOVICE	RI	5.67.01	5	zahrada		0,21	0,21
K1	ZBUDOVICE	PV	5.47.13	5	orná půda	ODVO	0,01	0,01
K1	ZBUDOVICE	PV	5.47.13	5	orná půda	ODVO	0,01	0,01
K1	ZBUDOVICE	PV	les	les	lesní pozemek		0,01	0,01
K1	ZBUDOVICE	PV	5.47.13	5	orná půda	ODVO	0,01	0,01
K1	ZBUDOVICE	PV	5.47.13	5	orná půda	ODVO	0,01	0,01
K1	ZBUDOVICE	PV	5.47.13	5	orná půda	ODVO	0,01	0,01
K1	ZBUDOVICE	PV	5.47.13	5	orná půda	ODVO	0,02	0,02
K1	ZBUDOVICE	PV	5.47.13	5	orná půda	ODVO	0,02	0,02
K2	ZBUDOVICE	PV	5.29.04	3	orná půda		0,01	0,01
K2	ZBUDOVICE	PV	5.29.11	2	orná půda		0,01	0,01
K2	ZBUDOVICE	PV	5.29.01	2	orná půda	ODVO	0,02	0,02

K2	ZBUDOVICE	PV	5.29.11	2	orná půda	ODVO	0,07	0,07
K3	ZBUDOVICE	PV	5.29.14	3	ostatní plocha	ODVO	0,01	
K3	ZBUDOVICE	PV	5.29.14	3	ostatní plocha		0,04	
K3	ZBUDOVICE	PV	5.29.14	3	ostatní plocha	ODVO	0,13	
K3	ZBUDOVICE	PV	5.29.14	3	ostatní plocha	ODVO	0,35	
K4	ZBUDOVICE	PV	5.29.01	2	ostatní plocha		0,01	
K4	ZBUDOVICE	PV	5.29.14	3	ostatní plocha		0,01	
K4	ZBUDOVICE	PV	5.29.04	3	ostatní plocha	ODVO	0,02	
K4	ZBUDOVICE	PV	5.46.12	4	ostatní plocha	ODVO	0,02	
K4	ZBUDOVICE	PV	5.29.01	2	ostatní plocha	ODVO	0,02	
K4	ZBUDOVICE	PV	5.29.04	3	ostatní plocha	ODVO	0,02	
K4	ZBUDOVICE	PV	5.29.01	2	ostatní plocha	ODVO	0,02	
K4	ZBUDOVICE	PV	5.46.12	4	ostatní plocha		0,02	
K4	ZBUDOVICE	PV	5.29.01	2	ostatní plocha	ODVO	0,03	
K4	ZBUDOVICE	PV	5.29.14	3	ostatní plocha	ODVO	0,03	
K4	ZBUDOVICE	PV	5.46.12	4	ostatní plocha	ODVO	0,05	
K4	ZBUDOVICE	PV	5.29.14	3	ostatní plocha	ODVO	0,06	
K4	ZBUDOVICE	PV	5.29.01	2	ostatní plocha	ODVO	0,07	
K4	ZBUDOVICE	PV	5.29.01	2	ostatní plocha		0,10	
K4	ZBUDOVICE	PV	5.29.04	3	ostatní plocha		0,11	
K5	ZBUDOVICE	PV	5.50.11	3	ostatní plocha	ODVO	0,01	
K5	ZBUDOVICE	PV	5.50.11	3	ostatní plocha		0,02	
K5	ZBUDOVICE	PV	5.50.11	3	ostatní plocha	ODVO	0,02	

ÚZEMNÍ PLÁN ZBÝŠOV – ODŮVODNĚNÍ

K5	ZBUDOVICE	PV	5.29.14	3	ostatní plocha	ODVO	0,04	
K5	ZBUDOVICE	PV	5.50.11	3	ostatní plocha	ODVO	0,04	
Z1	ZBUDOVICE	BV	5.29.11	2	orná půda		0,01	0,01
Z1	ZBUDOVICE	BV	5.29.11	2	orná půda	ODVO	0,04	0,04
Z1	ZBUDOVICE	BV	5.47.13	5	orná půda	ODVO	0,05	0,05
Z1	ZBUDOVICE	BV	5.29.11	2	orná půda	ODVO	0,07	0,07
Z1	ZBUDOVICE	BV	5.29.11	2	orná půda	ODVO	0,08	0,08
Z10	ZBYSOV	VD	5.29.14	3	orná půda		0,01	0,01
Z10	ZBYSOV	VD	5.29.14	3	orná půda	ODVO	0,03	0,03
Z10	ZBYSOV	VD	5.29.14	3	orná půda		0,04	0,04
Z10	ZBYSOV	VD	5.29.14	3	orná půda	ODVO	0,07	0,07
Z10	ZBYSOV	VD	5.29.14	3	orná půda	ODVO	0,09	0,09
Z10	ZBYSOV	VD	5.29.14	3	orná půda	ODVO	0,11	0,11
Z10	ZBYSOV	VD	5.29.14	3	orná půda	ODVO	0,23	0,23
Z10	ZBYSOV	VD	5.29.14	3	orná půda	ODVO	0,51	0,51
Z10	ZBYSOV	ZS	5.29.14	3	orná půda	ODVO	0,01	0,01
Z10	ZBYSOV	ZS	5.29.04	3	orná půda	ODVO	0,04	0,04
Z10	ZBYSOV	ZS	5.29.04	3	orná půda	ODVO	0,04	0,04
Z10	ZBYSOV	ZS	5.29.14	3	orná půda	ODVO	0,04	0,04
Z10	ZBYSOV	ZS	5.29.04	3	orná půda	ODVO	0,06	0,06
Z10	ZBYSOV	ZS	5.29.14	3	orná půda	ODVO	0,08	0,08
Z11*	ZBYSOV	SK	5.29.14	3	orná půda	ODVO	0,01	0,01

ÚZEMNÍ PLÁN ZBÝŠOV – ODŮVODNĚNÍ

Z11*	ZBYSOV	SK	5.29.04	3	orná půda		0,01	0,01
Z11*	ZBYSOV	SK	5.29.11	2	orná půda	ODVO	0,01	0,01
Z11*	ZBYSOV	SK	5.29.04	3	orná půda	ODVO	0,04	0,04
Z11*	ZBYSOV	SK	5.29.04	3	orná půda	ODVO	0,07	0,07
Z11*	ZBYSOV	SK	5.29.04	3	orná půda	ODVO	0,09	0,09
Z11*	ZBYSOV	SK	5.29.04	3	orná půda	ODVO	0,15	0,15
Z11*	ZBYSOV	SK	5.29.04	3	orná půda	ODVO	0,72	0,72
Z12	ZBYSOV	PV	5.29.04	3	orná půda	ODVO	0,01	0,01
Z12	ZBYSOV	PV	5.29.04	3	orná půda		0,11	0,11
Z12	ZBYSOV	PV	5.29.14	3	orná půda		0,15	0,15
Z13	ZBYSOV	SK	5.29.04	3	orná půda		0,55	0,55
Z14	ZBYSOV	OH	5.29.14	3	orná půda		0,02	0,02
Z14	ZBYSOV	OH	5.29.04	3	orná půda		0,14	0,14
Z15	ZBYSOV	PV	5.29.04	3	ostatní plocha		0,01	
Z15	ZBYSOV	PV	5.29.04	3	orná půda		0,02	0,02
Z15	ZBYSOV	PV	5.29.04	3	ostatní plocha		0,02	
Z15	ZBYSOV	PV	5.29.04	3	ostatní plocha		0,03	
Z16	ZBYSOV	PV	5.46.02	3	orná půda	ODVO	0,01	0,01
Z16	ZBYSOV	PV	5.46.02	3	ostatní plocha	ODVO	0,02	
Z16	ZBYSOV	PV	5.29.11	2	zahrada		0,02	0,02
Z16	ZBYSOV	PV	5.46.02	3	orná půda	ODVO	0,03	0,03
Z16	ZBYSOV	PV	5.29.11	2	TTP		0,03	0,03

ÚZEMNÍ PLÁN ZBÝŠOV – ODŮVODNĚNÍ

Z16	ZBYSOV	PV	5.68.11	5	ostatní plocha		0,03	
Z16	ZBYSOV	PV	5.29.11	2	ostatní plocha		0,04	
Z17	ZBYSOV	BV	5.29.14	3	orná půda	ODVO	0,01	0,01
Z17	ZBYSOV	BV	5.46.02	3	TTP	ODVO	0,01	0,01
Z17	ZBYSOV	BV	5.46.02	3	TTP	ODVO	0,01	0,01
Z17	ZBYSOV	BV	5.68.11	5	TTP		0,01	0,01
Z17	ZBYSOV	BV	5.29.11	2	TTP		0,01	0,01
Z17	ZBYSOV	BV	5.68.11	5	TTP		0,01	0,01
Z17	ZBYSOV	BV	5.68.11	5	orná půda	ODVO	0,01	0,01
Z17	ZBYSOV	BV	5.68.11	5	orná půda	ODVO	0,02	0,02
Z17	ZBYSOV	BV	5.46.02	3	TTP		0,02	0,02
Z17	ZBYSOV	BV	5.68.11	5	TTP		0,02	0,02
Z17	ZBYSOV	BV	5.68.11	5	TTP		0,02	0,02
Z17	ZBYSOV	BV	5.68.11	5	TTP	ODVO	0,02	0,02
Z17	ZBYSOV	BV	5.68.11	5	TTP		0,02	0,02
Z17	ZBYSOV	BV	5.46.02	3	orná půda	ODVO	0,03	0,03
Z17	ZBYSOV	BV	5.68.11	5	TTP		0,03	0,03
Z17	ZBYSOV	BV	5.29.11	2	TTP		0,03	0,03
Z17	ZBYSOV	BV	5.29.11	2	TTP		0,04	0,04
Z17	ZBYSOV	BV	5.68.11	5	TTP		0,04	0,04
Z17	ZBYSOV	BV	5.29.11	2	TTP		0,04	0,04
Z17	ZBYSOV	BV	5.46.02	3	orná půda	ODVO	0,05	0,05

ÚZEMNÍ PLÁN ZBÝŠOV – ODŮVODNĚNÍ

Z17	ZBYSOV	BV	5.46.02	3	orná půda	ODVO	0,05	0,05
Z17	ZBYSOV	BV	5.68.11	5	TTP		0,05	0,05
Z17	ZBYSOV	BV	5.46.02	3	orná půda	ODVO	0,06	0,06
Z17	ZBYSOV	BV	5.46.02	3	orná půda	ODVO	0,08	0,08
Z17	ZBYSOV	BV	5.29.11	2	TTP		0,09	0,09
Z17	ZBYSOV	BV	5.29.11	2	TTP		0,09	0,09
Z17	ZBYSOV	BV	5.29.14	3	orná půda	ODVO	0,11	0,11
Z17	ZBYSOV	BV	5.29.11	2	TTP		0,11	0,11
Z17	ZBYSOV	BV	5.68.11	5	TTP		0,12	0,12
Z17	ZBYSOV	BV	5.29.11	2	TTP		0,12	0,12
Z17	ZBYSOV	BV	5.29.14	3	orná půda	ODVO	0,15	0,15
Z17	ZBYSOV	BV	5.29.11	2	TTP		0,19	0,19
Z17	ZBYSOV	BV	5.29.11	2	zahrada		0,24	0,24
Z18	ZBYSOV	PV	5.46.02	3	TTP	ODVO	0,01	0,01
Z18	ZBYSOV	PV	5.46.02	3	TTP		0,02	0,02
Z18	ZBYSOV	PV	5.29.14	3	orná půda	ODVO	0,02	0,02
Z18	ZBYSOV	PV	5.68.11	5	orná půda	ODVO	0,03	0,03
Z19	ZBYSOV	OS	5.68.11	5	TTP	ODVO	0,01	0,01
Z19	ZBYSOV	OS	5.68.11	5	TTP		0,01	0,01
Z19	ZBYSOV	OS	5.68.11	5	TTP	ODVO	0,02	0,02
Z19	ZBYSOV	OS	5.68.11	5	TTP		0,05	0,05
Z20	ZBYSOV	PV	5.68.11	5	TTP	ODVO	0,01	0,01

Z21	ZBYSOV	CO V	5.68.11	5	TTP		0,01	0,01
Z22	ZBYSOV	OV	5.46.02	3	TTP	ODVO	0,01	0,01
Z22	ZBYSOV	OV	5.46.02	3	orná půda	ODVO	0,01	0,01
Z22	ZBYSOV	OV	5.68.11	5	TTP		0,04	0,04
Z22	ZBYSOV	OV	5.68.11	5	TTP		0,04	0,04
Z23	ZBYSOV	BM	5.68.11	5	TTP	ODVO	0,01	0,01
Z23	ZBYSOV	BM	5.68.11	5	TTP		0,01	0,01
Z23	ZBYSOV	BM	5.68.11	5	TTP		0,01	0,01
Z23	ZBYSOV	BM	5.46.02	3	orná půda		0,01	0,01
Z23	ZBYSOV	BM	5.68.11	5	orná půda		0,01	0,01
Z23	ZBYSOV	BM	5.29.11	2	orná půda		0,01	0,01
Z23	ZBYSOV	BM	5.29.11	2	ostatní plocha		0,01	
Z23	ZBYSOV	BM	5.68.11	5	ostatní plocha		0,01	
Z23	ZBYSOV	BM	5.46.02	3	TTP	ODVO	0,02	0,02
Z23	ZBYSOV	BM	5.68.11	5	ostatní plocha		0,02	
Z23	ZBYSOV	BM	5.68.11	5	orná půda		0,02	0,02
Z23	ZBYSOV	BM	5.46.02	3	orná půda	ODVO	0,08	0,08
Z23	ZBYSOV	BM	5.68.11	5	TTP		0,13	0,13
Z23	ZBYSOV	BM	5.46.02	3	orná půda	ODVO	0,20	0,20
Z23	ZBYSOV	BM	5.46.02	3	orná půda	ODVO	0,28	0,28

ÚZEMNÍ PLÁN ZBÝŠOV – ODŮVODNĚNÍ

Lokalita	Orná půda	Sady	TTP	Zahrady	Les	Zeměděl. půda	Ostatní plochy/ vodní plocha	celkem
BREZI								
K10	0,14					0,14		0,14
K6							0,43	0,43
K7	0,07					0,07	0,04	0,11
K8	0,16						0,14	0,14
K9						0,16	0,15	0,31
Z2	0,11					0,11	0,02	0,13
Z3	0,11			0,11		0,22		0,22
Z4	0,31					0,31	0,1	0,41
DAMIROV								
K22							0,27	0,27
K23	0,09					0,09		0,09
K24	0,11					0,11		0,11
Z28			0,15			0,15		0,15
Z29	0,1		0,08	0,01		0,19	0,04	0,23
Z30			0,38			0,38		0,38
CHLUM								
Z36				0,41		0,41		0,41
Z37	0,34					0,34		0,34
Z38			0,1			0,1		0,1
Z39							0,12	0,12
KLUCKE CHVALOVICE								
K25							0,1	0,1
K26	0,08					0,08	0,14	0,22
K27							0,67	0,67
K28							0,25	0,25
K29							0,07	0,07
Z32			0,01			0,01		0,01
Z33							0,02	0,02
Z34	0,55			0,02		0,57		0,57
Z35			0,13	0,34		0,47		0,47
KRCHLEBSKA LHOTA								
K17	0,14					0,14		0,14
K18	0,09					0,09		0,09
K19	0,25					0,25		0,25
K20	0,1					0,1		0,1
K21	0,34					0,34		0,34
Z27	1,19		0,09	0,01		1,29		1,29
OPATOVICE								
K11	0,33		0,12			0,45	0,4	0,85
K12	0,16					0,16		0,16
K13	0,26					0,26		0,26

K14	0,1					0,1		0,1
K15	0,27					0,27		0,27
K16	0,21					0,21		0,21
Z5*	0,07					0,07		0,07
Z6			0,22			0,22		0,22
Z9			0,2	0,21		0,41		0,41
ZBUDOVICE								
K1	0,09				0,01	0,1		0,1
K2	0,11					0,11		0,11
K3							0,53	0,53
K4							0,59	0,59
K5							0,13	0,13
Z1	0,25					0,25		0,25
ZBYSOV								
Z10	1,36					1,36		1,36
Z11*	1,1					1,1		1,1
Z12	0,27					0,27		0,27
Z13	0,55					0,55		0,55
Z14	0,16					0,16		0,16
Z15	0,02					0,02	0,06	0,08
Z16	0,04		0,03	0,02		0,09	0,09	0,18
Z17	0,57		1,1	0,24		1,91		1,91
Z18	0,05		0,03			0,08		0,08
Z19			0,09			0,09		0,09
Z20			0,01			0,01		0,01
Z21			0,01			0,01		0,01
Z22	0,01		0,09			0,1		0,1
Z23	0,61		0,18			0,79	0,04	0,83

Lesní plochy

Nepředpokládá se zábor pozemků určených k plnění funkce lesa a ani umístování staveb na lesní pozemky. Obytná zástavba nebude umístována do 25 m od hranice lesa.

Územní rezervy sídla

Nejsou vyhodnocovány.

5.6.2 Pozemky určené k plnění funkce lesa

Metodická východiska

Pozemky určené k plnění funkcí lesa tvoří nenahraditelnou složku životního prostředí. Zákon č. 289/1995 Sb. „o lesích“ (dále jen zákon) stanoví v § 13 odst. 1, že veškeré pozemky určené k plnění funkcí lesa musí být účelně obhospodařovány, jejich využití k jiným účelům je zakázáno. O výjimce z tohoto zákazu rozhoduje orgán státní správy lesů. Právní předpis nestanoví náležitosti jednotlivých stupňů ÚPD z hlediska ochrany pozemků určených k plnění funkcí lesa. K zajištění jednotného postupu orgánů státní správy lesů při rozhodování o výjimce k využití pozemků určených k plnění funkcí lesa pro jiné účely vydalo Ministerstvo zemědělství, příslušné podle § 49 odst. 1) zákona, vydalo „Směrnici MZe č. 31/2000 o

postupu při ochraně pozemků určených k plnění funkcí lesa“ (dále jen směrnice). Bod II/1 se týká souhlasu k návrhům územně plánovacích dokumentací.

Forma vyhodnocení

Vlastní vyhodnocení tvoří výkres č.02 „Vyhodnocení záborů ZPF a PUPFL obce Zbýšov a tabulkové přehledy, které jsou společné pro ochranu zemědělského půdního fondu a lesa. Změny stávajícího využití území, vyplývající z urbanistické koncepce jsou rozděleny na jednotlivé lokality, které jsou vyznačeny ve výkrese a charakterizovány v tabulkových přehledech. V textovém komentáři jsou uvedeny údaje požadované směrnicí.

Vlastní urbanistické řešení rozvojové ploch pro nové stavební pozemky pro bydlení , rekreaci či výrobu a technické plochy se v návrhové etapě se nedotýkají záboru lesní půdy.

Požadavky směrnice.

Všeobecné údaje o lesích v řešeném území

Na území obce je velké množství souvislých lesních porostů. Z celkové plochy obce 2622 ha zaujímají lesní porosty cca 65 %. V území jsou tito vlastníci lesní půdy obec Zbýšov – 76,32 ha a p.Schwarzenberg. Z hlediska správního členění spadá řešené území do lesního hospodářského celku obecní lesy Zbýšov, lesního hospodářského celku Hraběšín a lesního hospodářského celku Chraňbož. "

- Členění lesa podle kategorií

Plochy lesů jsou z 95 % zařazeny do kategorie lesů hospodářských a z 5 % do kategorie lesů ochranných a spadají do pásma ohrožení D – imise

- Druhovú skladba

Převládají porosty smrkové monokultury V rozsáhlých lesích převládá smrk a borovice. Při alejích bývá vysazen modřín, jedle se vyskytuje řídce, pouze ve starších porostech, nově se poslední dobou nevysazovala. Starší lesní aleje i silnice jsou místy lemovány americkým dubem, jehož vzrůst je zpomalován současně vysázenými jehličnami.

II. Navrhovaná opatření

- Údaje o rozsahu pozemků navržených k zalesnění

Z urbanistického řešení ani ze zadání nevyplývá další záměr zalesnění. Pravidla využití území vztahující se ke krajině směřují případné zalesnění především do krajinných ploch lesních .

- druh a způsob rekultivací

Z prací na koncepci územního plánu nevyplynula potřeba vyznačit plochy k rekultivaci.

- posouzení vlivu navrhovaných změn ve funkčním využití na les

Územní plán zachovává stávající katastrovane i nekatastrovane pristupové cesty na lesní pozemky.

V rozvojových plochách, které sousedí s lesem, se limituje navrhování objektů do vzdálenosti 50 metrů od kraje lesa. Výjimky jsou možné jen se souhlasem orgánu státní správy lesů Navrhované rozvojové pozemky zasahující do ochranného pásma lesa – 50 m mají stanovenou podmínku pro rozvoj území respektovat tyto limity. Součástí urbanistického řešení je vymezení zalesňovaných pozemků a územního systému ekologické stability (ÚSES) z hlediska 5. kritéria příslušné metodiky. Některé prvky ÚSES budou realizovány jako lesní společenstva. Jejich rozsah bude stanoven při zpracování projektové dokumentace pro

realizaci jednotlivých prvků ÚSES. Navržený ÚSES procházející stávajícími lesními porosty kategorie hospodářský les by měl být zohledněn v lesohospodářském plánu přehodnocením této kategorie na les zvláštního určení.

Územní plán z hlediska navrhovaného funkčního vymezení začleňuje i lesní pozemky do krajinných ploch navržené UP (viz výkresová dokumentace).

Pravidla pro hospodaření viz Pravidla pro využití území

Vlastní urbanistické řešení se v návrhové etapě nedotýká záboru lesní půdy.

- Veřejně prospěšné stavby

Na pozemcích určených k plnění funkcí lesa nejsou vymezeny plochy pro veřejně prospěšné stavby.

6 SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ CO A POŽÁRNÍ OCHRANY

Varování a vyrozumění obyvatelstva

K varování obyvatelstva je v obci využívána elektrická požární siréna OÚ umístěná na hasičské zbrojnici a místní rozhlas. Slyšitelnost sirény a rozhlasu je dostatečná po celém území sídla Zbýšov a pokryje i navrhované rozvojové plochy pro výstavbu rodinných domů

Ostatní sídla jsou vyrozuměna pomocí spojky a telefonu. V sídle Chlum je umístěna siréna na hasičské zbrojnici. Slyšitelnost sirény a rozhlasu je dostatečná po celém území obce. V případě krizové situace lze využít i zvony kostela ve Zbýšově, Opatovicích.

Ukrytí obyvatelstva

V obci není zpracován plán ukrytí a nejsou stálé tlakově odolné kryty (STOÚ). S novou výstavbou STOÚ není do budoucna počítáno. Při realizaci zástavby v nových lokalitách bude ukrytí zajištěno pouze formou PRÚ – BS, pro tyto úkryty budou navrženy prostory v nově navrhovaných lokalitách v rámci zpracování projektové dokumentace jednotlivých rodinných domů. Ukrytí osob je možné v plochách výroby (V) a občanského vybavení (OV).

Návrh ubytování evakuovaných osob

Možnost nouzového ubytování osob v zařízeních s 50 a více lůžky, přehled ubytovacích kapacit.

Ubytování evakuovaných osob je možné provizorně v prostorách školky a campingu

Hromadná stravovací zařízení a vývařovny

V území není takové zařízení navrženo. Provizorně v restauraci – pohostinství v obci.

Návrh míst skladování materiálu civilní ochrany

Skladovacím a výdejním místem materiálu CO a humanitární pomoci je OÚ

Návrh zdravotnického zabezpečení obyvatelstva

Pro obyvatelstvo obce je k dispozici areál nemocnice v Čáslavi.. V obci není žádné lůžkové zdravotnické zařízení.

Charakteristika objektů skladujících nebezpečné látky

(z hlediska druhu skladovaných nebezpečných látek a vlivu na okolí)

I. Možná havárie na stávající silnici a odtok do potoka. Citlivá oblast zasažení – údolní niva potoka a zdroje MV ČR.

II. Trasy přepravy nebezpečných látek jsou všechny silnice na území obce dle mapy ADR

III. Odpady charakteru N, které budou případně vznikat z provozu v zóně výrobní či z provozu ČOV, musí být odděleně shromažďovány a pravidelně odváženy specializovanou firmou a nezávadně zneškodňovány v zařízení k tomu určeném

IV. před vydáním stavebního povolení pro jednotlivé objekty ve výrobní zóně vyjasnit způsob a místo uložení či využití eventuelní přebytkové zeminy, preferovat využití pro rekultivace a terénní úpravy na místě před ukládáním na skládky

V. nakládání s odpady za provozu, zejména ve výrobně-obslužné zóně, musí být technicky a organizačně zajištěno tak, aby bylo možno jednotlivé druhy odpadů shromažďovat odděleně podle druhů (zejména recyklovatelné a využitelné odpady)

VI. odbyt recyklovatelných či využitelných odpadů (zejm. plasty, papír a lepenka) bude smluvně zajištěn, stejně jako odvoz a nezávadné zneškodňování odpadů charakteru N.

Možnosti vyvezení a uskladnění nebezpečných látek mimo hranice zástavby

Nebezpečné látky likviduje na území obce firma DEKONTA Kladno na biodegradačních plochách. Nejbližší

plocha je v Libenici v objektu firmy SHB.

Ropné havárie se likvidují na místě firmy ČEPRO Nové Město u Plaňan a spalováním (Bioterm, bývalé KORAMO).

Návrh řešení nouzového zásobování území elektrickou energií, zdroje el.energie s uvedením výkonu

Nouzové zásobování el. energií je možné pouze z generátorů, vodní elektrárna na území obce není.

Návrh řešení nouzového zásobování obyvatelstva pitnou vodou

Území lze nouzově zásobovat cisternami s pitnou vodou a balenou vodou. Odběrová místa pitné vody v případě havárie – zdroj zabezpečuje Vodohospodářská společnost Vrchlice Kutná Hora.

Místa odběru vždy řešeny dle aktuálního potřebného stavu a oznámeny obyvatelstvu.

Zabezpečení obyvatelstva prostředky individuální ochrany (PIO)

PIO pro obyvatelstvo jsou uloženy ve centrálním skladu CO Kutné Hoře. Počty jsou dle možností aktualizovány.

Mimořádné události

Na území se nevyskytují areály s uskladněním nebezpečných škodlivin.

Z hlediska vzniků mimořádných situací v důsledku dopravní havárie je obytná zástavba v obci s ohledem na její navrhované úpravy parametrů v sídlech - průchod komunikace II. třídy bez ohrožení

Z hlediska zátopy území není dle konzultace se starostkou ohrožováno. Území s možným výskytem záplav vymezuje UP na základě konzultace s obcí a v něj jsou stanoveny nezastavitelné plochy.

Návrh míst pro dekontaminaci osob, zvířat, kolových a kolejových vozidel

V případě potřeby lze využít ploch pro dekontaminaci osob, zvířat a vozidel v zemědělském areálu ZOD Potěhy a na území čerpací stanice Zbýšov.

Návrh míst pro bezodkladné pohřební služby

Jako plochu pro bezodkladné pohřební služby v případě nouze lze využít část pozemku hřbitova v obci.

Návrh míst a ploch využitelných k záchranným, likvidačním, obnovovacím pracím a přežití obyvatelstva

Plochy jsou vázány na základní komunikační systém obce. Pro tyto potřeby mohou sloužit návesní prostory a parkoviště u hostince ve Zbýšově.

Návrh ploch pro likvidaci uhynulých zvířat

Dle konzultace obce se státní veterinární správou je nejbližší plocha – zahraboviště pro mrtvoly zvířat a kafilérie mimo obec. V případě havarijního stavu řídí likvidaci okresní nákazová komise dle pohotovostního plánu. Zahraboviště jsou vytipována dle konkrétní situace a hydrologicky posouzena.

Sběrná místa:

- ulice Třídvorská Kolín, bývalá kafilérie
- Kafilérie ASAP s.r.o. – Věž okres Havlíčkův Brod

Požadavky požární ochrany

Nově navržené lokality budou připojeny na stávající vodovodní síť a na ní budou vysazeny, dle následného projektu pro ÚŘ, hydranty.

Dostatečné množství požární vody bude v požárních nádržích stávajících a navržených.

Nově navržené lokality rozvoje jsou navrženy s obsluhou z místní nebo účelové komunikace (navržených v parametrech normy pro MK a NK (viz podmínky pro využití území – textová část návrhu).

Na všech navrhovaných komunikacích jsou parametry, které umožňují příjezd komunální techniky a její případné otočení

Návrh odběrných míst pro zásobování vodou k hašení požárů

Jako zdroj užitkové vody k hašení je možné využívat požární nádrže v sídlech př. vodní plochy umožňující přístup požární techniky.

7 ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A JEJICH ODŮVODNĚNÍ

Veřejné projednání návrhu územního plánu se uskutečnilo dne 21.6.2018. V souladu s § 52 odst. 2 stavebního zákona mohou námitky proti návrhu územního plánu podat vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem řešení, oprávněný investor a zástupce veřejnosti.

Do 7 dnů ode dne veřejného projednání návrhu územního plánu nebyla podána žádná námítka.

8 VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK

V rámci řízení o územním plánu byly podány tyto připomínky:

Připomínka č. 1

Podané námítky k návrhu územního plánu Zbýšov byly vyhodnoceny jako připomínky. Vlastník pozemku: pozemková parcela číslo 1 v katastrálním území: Opatovice u Zbýšova požaduje, aby plocha pozemku byla v návrhu územního plánu funkčně určena jako plocha bydlení v rodinných domech – venkovské. ***Připomínce se vyhovuje.***

V připomínce se poukazuje na to, že cesty pozemkové parcely číslo 439 a 441/1 v katastrálním území: Opatovice u Zbýšova jsou částečně rozorány a tím pádem neplní svůj účel. V územním plánu jsou tyto fakticky neexistující cesty (p. č. 441/1) napojeny na nově budované cesty (položka územního plánu K15 – navíc, nové cesty jsou v územním plánu uváděny jako stavby veřejného zájmu). Pro obě tyto cesty platí, že díky tomu, že jsou rozorané a fakticky neexistují, není tak umožněn přístup na jednotlivé pozemkové parcely nacházející se mezi obcí, lesem a Bojankou. ***Připomínka není řešitelná územním plánem, nelze jí tedy vyhovět. Územní plán je tvořen nad katastrální mapou, vzhledem k tomu, že výše uvedené cesty jsou v katastrální mapě zaneseny, není možné je v grafické části územního plánu vypustit, v územním plánu jsou zaneseny jako současný stav. Výše uvedené cesty jsou ve vlastnictví Obce Zbýšov. Případné posuny hranic výše uvedených cest nebo jejich trasování je možné změnit v rámci nadcházejících pozemkových úprav.***

V připomínce se poukazuje na zákres vedení navrhovaného plynovodu, v územním plánu značeném VT28 s tím, že v grafické části územního plánu je trasa navrhovaného plynovodu vedena přes pozemky podavatele připomínky, s čímž nesouhlasí. ***Návrh plynofikace označené v územním plánu VT28 je návrh přípojky plynovodu k rozvojové lokalitě Z5 v katastrálním území: Opatovice u Zbýšova. Vzhledem k měřítku, ve kterém je zpracován územní plán, není přesně znatelné kudy plynová přípojka povede. Vzhledem k tomu, že veškeré přípojky k zastavitelným plochám se navrhují, pokud to je možné, na pozemcích ve vlastnictví obce a pozemky podavatele připomínky s takovými pozemky sousedí, bude tato plynová přípojka navržena s největší pravděpodobností na pozemcích ve vlastnictví obce. Z textové části územního plánu vyplývá, že konkrétní umístění plynové přípojky označené VT28 upřesní projektová dokumentace, která bude předložena na příslušný stavební úřad. V případě povolování stavby stavební úřad stanoví, v jakém režimu povolení bude stavba povolena, popřípadě stanoví účastníky řízení, nebo bude vyžadovat souhlas vlastníků sousedních pozemků.***

V připomínce se upozorňuje, že v návrhu územního plánu jsou v grafické části zakresleny cesty vedoucí přes pozemky: pozemkové parcely číslo 420/27, 324/1 a 324/5 v katastrálním

území: Opatovice u Zbýšova (pozemky p. č. 420/27 a 324/5 v katastrálním území: Opatovice u Zbýšova jsou ve vlastnictví podavatele připomínky) s čímž nesouhlasí, neboť trasování těchto cest neodpovídá katastru nemovitostí. ***Připomínce se vyhovuje, cesty značené v návrhu územního plánu jako místní komunikace budou zaneseny do návrhu územního plánu dle katastrální mapy, nepovedou tudíž přes pozemky pozemkové parcely číslo 420/27 a 324/5 v katastrálním území: Opatovice u Zbýšova.***

Jako vlastník pozemku pozemková parcela číslo 324/5 v katastrálním území: Opatovice 7 u Zbýšova požaduje, aby plocha tohoto pozemku byla v návrhu územního plánu funkčně určena jako plocha: „zeleně soukromé a vyhrazené“. ***Připomínce se vyhovuje.***

V připomínce se upozorňuje, že mnoho doprovodné zeleně přírodního charakteru je plánováno na soukromých pozemcích (pole, louky). ***Návrh územního plánu je zpracován autorizovaným architektem v souladu s cíly a úkoly územního plánování. Územní plán neřeší vlastnické a majetkoprávní vztahy.***

Připomínka č. 2

Vlastník pozemku: pozemková parcela číslo 1500 v katastrálním území: Klucké Chvalovice požaduje, aby plocha tohoto pozemku byla v návrhu územního plánu funkčně určena jako plocha: výroba a skladování – drobná a řemeslná výroba.

Po prověření tohoto požadavku bylo zjištěno, že do plochy dotčeného pozemku zasahuje ochranné pásmo komunikace a sítě komunikačního zařízení. Po projednání s vlastníkem pozemku bylo navrženo přesunutí plochy pro výrobu a skladování – drobná řemeslná výroba na plochu pozemku pozemková parcela číslo 1501 v katastrálním území: Klucké Chvalovice, která je v návrhu územního plánu označena jako plocha Z43.

Připomínka č. 3

Vlastník pozemku: pozemková parcela číslo 1337 v katastrálním území: Klucké Chvalovice požaduje, aby plocha tohoto pozemku byla v návrhu územního plánu funkčně určena jako plocha bydlení v rodinných domech – venkovské. ***Připomínce se vyhovuje, část plochy tohoto pozemku je v návrhu územního plánu navržena jako zastavitelná plocha s funkčním určením: bydlení v rodinných domech – venkovské.***

Připomínka č. 4

Vlastník pozemku: pozemková parcela číslo 213/1 v katastrálním území: Krehlebská Lhota požaduje, aby plocha tohoto pozemku byla v návrhu územního plánu stavebním pozemkem. ***Připomínce se vyhovuje, plocha dotčeného pozemku je v návrhu územního plánu určena k bydlení venkovského charakteru, jako byla určena původním územním plánem.***

Připomínka č. 5

Vlastník pozemku: pozemková parcela číslo 53/23 v katastrálním území: Zbýšov v Čechách požaduje, aby plocha tohoto pozemku byla v návrhu územního plánu funkčně určena jako plocha bydlení. ***Připomínce je vyhověno, část plochy pozemku je součástí zastavitelné***

plochy Z11 s funkčním využitím plocha smíšená obytná komerční a část plochy pozemku je součástí územní rezervy R4- plocha smíšená obytná venkovská.

Připomínka č. 6

Správa železniční dopravní cesty, státní organizace, upozorňuje, že lokality Z30 a Z39 zasahují do koridoru územní rezervy VRT.

Plochy Z30 a Z39 byly z návrhu územního plánu vypuštěny z důvodu, že v koridoru územní rezervy nejsou povoleny změny v území, které by mohly stanovené využití podstatně ztížit nebo znemožnit.

Připomínka č. 7

Obec Zbýšov podala níže uvedené připomínky, požadavky:

- Rozvojová plocha Z23 bude v návrhu územního plánu funkčně určena jako rozvojová plocha pro bydlení v rodinných domech venkovského charakteru místo navrhovaného městského charakteru. **Připomínce se vyhovuje.**
- V návrhu územního plánu nebudou vymezovány veřejně prospěšné stavby pro veřejnou infrastrukturu a veřejné prostranství, ke kterým by mělo být zaneseno předkupní právo do katastru nemovitostí, jedná se o rozvojové lokality Z14, Z22 a Z15. **Připomínce se vyhovuje.**
- V návrhu územního plánu bude v regulativech plochy: bydlení v rodinných domech – venkovské vypuštěna velikost minimální plochy pozemku pro novou výstavbu 1100 m². V regulativech plochy: smíšená obytná venkovská bude vypuštěna velikost nově vzniklých pozemků pro rodinné domy min. 800 m² a u řadových domů bude vypuštěna snížená výměra stavební parcely na 600 m². **Připomínce se vyhovuje.**
- V návrhu územního plánu bude v regulativech plochy: zeleň soukromá a vyhrazená vypuštěna podmínka: „na pozemku lze umístit jednu stavbu do 12 m² zastavěné plochy, sloužící pro uskladnění zahradního náčiní“, a nahradí ji podmínka: „na pozemku lze umístit stavbu do 25 m² pro obhospodařování těchto pozemků, bez místností k rekreaci a bydlení“. **Připomínce se vyhovuje.**
- V návrhu územního plánu bude v regulativech plochy bydlení v rodinných domech – venkovské, v urbanisticky hodnotném území sídel Březí a Klucké Chvalovice vypuštěna podmínka: „nepřípustné doplňkové stavby ke stavbě hlavní“. **Připomínce se vyhovuje.**
- Rozvojová plocha Z24 bude znovu prověřena a změněna z plochy bydlení v bytových domech na plochu: „dopravní infrastruktura“ pro výstavbu řadových garáží pro sousední bytové domy. **Připomínce se vyhovuje.**
- Plocha přestavby P5 V Kluckých Chvalovicích bude v návrhu územního plánu funkčně určena jako plocha přestavby: bydlení v rodinných domech – venkovské

s tím, že při zpracování územní studie budou řešeny veškeré negativní vlivy ze sousedního výrobního areálu. **Připomínce se vyhovuje.**

- Požadavek zrušení zpracování územních studií u zastavitelných ploch Z22, Z23, Z16, Z17, Z18. **Připomínce se vyhovuje, zpracování územní studie je ponecháno pouze u plochy Z 23. Plochy Z22, Z17 a Z18 byly z návrhu územního plánu vypuštěny z důvodu negativního dopadu na místní populace zde se vyskytujících chráněných druhů živočichů.**
- Rozvojová plocha Z27 v Krchlebské Lhotě bude v návrhu územního plánu vypuštěna. **Připomínce se vyhovuje.**
- Při zpracování návrhu územního plánu budou prověřeny plochy pozemků: pozemkové parcely číslo 1494, 1493, 1492 v katastrálním území: Klucké Chvalovice k rozšíření stávajícího zemědělského areálu. **Připomínce je vyhověno, dotčená plocha je v návrhu územního plánu plochou zastavitelnou Z42 s funkčním určením plocha výroby a skladování – zemědělská výroba.**
- Plochy pozemků: stavební parcely číslo 22 a 51 v katastrálním území: Opatovice u Zbýšova budou v návrhu územního plánu funkčně určeny jako plochy bydlení v rodinných domech – venkovské. **Připomínce je vyhověno.**
- Plocha pozemku: stavební parcela číslo 19 v katastrálním území: Opatovice u Zbýšova bude v návrhu územního plánu funkčně určena jako plocha: smíšená obytná – venkovská. **Připomínce je vyhověno.**
- Při zpracování návrhu územního plánu budou prověřeny plochy pozemků: parcelní číslo 332 a 328/4 v katastrálním území: Zbudovice a pokud to bude možné bude část plochy pozemků podél přístupové komunikace v návrhu územního plánu funkčně určena jako plocha bydlení v rodinných domech - venkovské. **Připomínce je vyhověno.**

9 ÚDAJE O POČTU LISTŮ ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ GRAFICKÉ ČÁSTI

Textová část odůvodnění obsahuje vedle náležitostí správního řádu splnění požadavků §53 odst. (4) a odst. (5) Stavebního zákona a dále splnění požadavků dle přílohy č.7 část II. odst. (1) vyhlášky č.500/2006 Sb.

Textová a tabulární část vlastního návrhu územního plánu je vypracována v rozsahu 78 stran textu včetně obsahu.

Výkresová část odůvodnění územního plánu obsahuje následující výkresy v měřítcích:

- 1) výkres č.01 Koordinační výkres pro území obce Zbýšov.....měřítko 1 : 5 000
- 2) výkres č.02 Vyhodnocení záboru ZPF a PUPFL
.....měřítko 1 : 5 000
- 3) Výkres č.03 Širší územní vztahy v měřítku 1 : 50 000 jsou součástí textu odůvodnění.