

ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU ZBÝŠOV

1. POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

Deklarace zákonnosti procesu pořízení; soulad se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon č. 183/2006 Sb.“), ve spojení s § 334a odst. 2 a § 323 odst. 9 zákona č. 283/2021 Sb. (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů a se zákonem č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon č. 500/2004 Sb.).

Obec Zbýšov požádala dne 13.7.2022 Městský úřad Čáslav, odbor výstavby a územního plánování, jako obecní úřad obce s rozšířenou působností (dále jen „úřad územního plánování“), o pořízení změny č. 2 Územního plánu Zbýšov. Na základě podané žádosti byl zpracován návrh obsahu změny č. 2.

Stanoviska k navrhovanému obsahu změny č. 2 dle § 55a odst. 2 písm. d) a e) stavebního zákona vydal Krajský úřad Středočeského kraje, jako příslušný orgán ochrany přírody podle § 45i zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů dne 24.8.2022, číslo jednací: 100061/2022/KUSK, spis. značka: SZ_100061/2022/KUSK s tím, že lze vyloučit významný vliv předložené koncepce samostatně i ve spojení s jinými koncepcemi nebo záměry na předměty ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit (EVL) a ptačích oblastí soustavy Natura 2000 a nemá k předkládané koncepci připomínky.

Krajský úřad Středočeského kraje vydal své stanovisko příslušného orgánu posuzování vlivů na životní prostředí podle § 20 písm. b) a § 22 písm. d) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů s tím, že na základě ust. § 10i odst. 2 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů nepožaduje zpracovat vyhodnocení vlivů změny č. 2 na životní prostředí (tzv. SEA) – stanovisko ze dne 24.8.2022, číslo jednací: 100061/2022/KUSK, spis. značka: SZ_100061/2022/KUSK.

Pořízení změny č. 2 zkráceným postupem schválilo Zastupitelstvo obce Zbýšov po zohlednění stanovisek dle § 55a odst. 2 písm. d) a e) stavebního zákona. Návrh obsahu změny č. 2 schválilo Zastupitelstvo obce Zbýšov svým usnesením č. 203/2022 dne 19.12.2022.

Pořizovatel zajistil v souladu s § 55b odst. 1 stavebního zákona zpracování návrhu změny č. 2. Na základě žádosti Obce Zbýšov (schváleno usnesením Zastupitelstva obce Zbýšov č. 52/2023 ze dne 28.3.2023) byl nad rámec schváleného návrhu obsahu změny č. 2 do návrhu změny č. 2 zapracován k prověření následující požadavek:

- zrušení podmínky „úpravy stávajících objektů nesmí měnit jejich charakter a objem“, která je součástí stanovených regulativů ploch rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci.

Vzhledem k tomu, že úpravou regulativu nebude dotčen předmět ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit (EVL) a ptačích oblastí soustavy Natura 2000 a nebude měněna základní koncepce rozvoje obce, kterou by bylo nutné posoudit z hlediska vlivů na životní prostředí dle § 10i zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů, nebyl měněn návrh obsahu změny č. 2 a vyžádána nová stanoviska dle § 55a odst. 2 písm. d) a e) stavebního zákona. Požadavek na změnu regulativu ploch rekreace - plochy staveb pro rodinnou rekreaci, byl prověřen v rámci zpracování a projednání návrhu změny č. 2.

V souladu s § 55b odst. 2 stavebního zákona bylo pro veřejné projednání návrhu změny č. 2 použito obdobně § 52 odst. 1 a 2 stavebního zákona.

Návrh změny č. 2 byl po dobu 30 dnů vystaven k nahlédnutí na Městském úřadě Čáslav, odboru výstavby a územního plánování, úřadě územního plánování, na Obecním úřadě Zbýšov a na internetových stránkách Městského úřadu Čáslav. Dne 15.8.2024 se konalo veřejné projednání návrhu změny územního plánu. Oznámení o vystavení návrhu změny č. 2 a o konání veřejného projednání bylo doručeno veřejnou vyhláškou. K veřejnému projednání byly jednotlivě přizvány: obec, pro kterou je změna územního plánu pořizována, dotčené orgány, krajský úřad a sousední obce. Do 7 dnů ode dne veřejného projednání mohl každý k návrhu změny č. 2 uplatnit své připomínky, dotčené osoby podle § 52 odst. 2 stavebního zákona námitky, dotčené orgány svá stanoviska.

K návrhu změny č. 2 nebyly uplatněny žádné námitky.

K návrhu změny č. 2 byla uplatněna jedna připomínka společnosti NET4GAS, s.r.o

Soulad s uplatněnými stanovisky dotčených orgánů, připomínkami a námitkami je řešeno v bodech č. 5, 16 a 17 tohoto opatření obecné povahy.

Po uplynutí lhůty k podání námitek, připomínek a stanovisek byly v souladu s § 55b odst. 4 stavebního zákona zaslány obdržené připomínky, námitky a stanoviska Krajskému úřadu Středočeského kraje. Krajský úřad Středočeského kraje vydal dne 5.12.2024, číslo jednací: 159845/2024/KUSK, spis. značka: SZ 151138/2024/KUSK ÚSP/MP stanovisko k návrhu územního plánu z hlediska zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy a z hlediska souladu s Politikou územního rozvoje a s územně plánovací dokumentací vydanou krajem s tím, že neshledal žádné rozpory a lze postupovat v dalším řízení o územním plánu.

Krajský úřad upozorňuje, že je třeba posuzovat soulad návrhu změny územního plánu s Politikou územního rozvoje ČR ve znění 1., 2., 3., 4., 5., 6. a 7. aktualizace a Zásadami územního rozvoje Středočeského kraje ve znění 1., 2., 3., 6., 7., 10., 11., 8. a 9. aktualizace.

Aktualizací č. 9 Zásad územního rozvoje Středočeského kraje došlo k převedení a zpřesnění koridoru územní rezervy D602 pro vysokorychlostní trať Praha – Brno, úsek Poříčany – hranice kraje na koridor pro vysokorychlostní trať CNZ.D216 Praha – Brno, úsek Poříčany – hranice kraje vymezený jako veřejně prospěšná stavba.

Návrh změny č. 2 byl posouzen a upraven dle Politiky územního rozvoje ČR ve znění 1., 2., 3., 4., 5., 6., 7. aktualizace a změn č. 9 a č. 8 a Zásad územního rozvoje Středočeského kraje ve znění 1., 2., 3., 6., 7., 10., 11., 8., 9., 12., 14., 15., a 16. aktualizace. Na základě veřejného projednání návrhu změny č. 2 územního plánu a vyhodnocení výsledků projednání došlo k podstatné úpravě návrhu změny č. 2. Z důvodu podstatné úpravy návrhu změny č. 2 byl návrh předložen k opakovanému veřejnému projednání.

Před opakovaným veřejným projednáním požádal pořizovatel v souladu s § 53 odst. 2 stavebního zákona o stanovisko příslušného úřadu a o stanovisko příslušného orgánu ochrany přírody podle § 45i zákona o ochraně přírody a krajiny k podstatné úpravě návrhu změny č. 2.

Krajský úřad Středočeského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství vydal svá stanoviska dne 20.2.2026, č.j.: 012520/2026/KUSK, spis. zn.: SZ_012520/2026/KUSK s tím, že:

- má k předpokládané koncepci připomínky. Koridor územní rezervy D602 pro vysokorychlostní dopravu CNZ.D216 je v překryvu s nadregionálním centrem ÚSES Chraňbožský les (NC57), Krajský úřad Stř. kraje požaduje jeho respektování,
- nepožaduje zpracovat vyhodnocení vlivů návrhu změny č. 2 Územního plánu Zbýšov na životní prostředí (tzv. SEA).

Vyhodnocení stanoviska:

Návrh změny č. 2 územního plánu nadregionální centrum ÚSES Chraňbožský les respektuje. Záměr je převzat z řádně projednané a platné nadřazené dokumentace – Zásad územního rozvoje Středočeského kraje.

Upravený návrh změny č. 2 se v souladu s § 53 odst. 2 stavebního zákona v rozsahu úprav projednal, přitom se postupovalo obdobně podle § 52 stavebního zákona.

Upravený návrh změny č. 2 byl po dobu 30 dnů vystaven k nahlédnutí na Městském úřadě Čáslav, odboru výstavby a územního plánování, úřadě územního plánování, na Obecním úřadě Zbýšov a na internetových stránkách Městského úřadu Čáslav.

Opakované veřejné projednání návrhu změny č. 2 se konalo dne 6.5.2026.

Oznámení o vystavení návrhu změny č. 2 a o konání opakovaného veřejného projednání bylo doručeno veřejnou vyhláškou. K opakovanému veřejnému projednání byly jednotlivě přizvány: obec, pro kterou je změna územního plánu pořizována, dotčené orgány, krajský úřad a sousední obce. K částem řešení návrhu změny č. 2, které byly od veřejného projednání návrhu změny č. 2 upraveny, mohl do 7 dnů ode dne opakovaného veřejného projednání každý uplatnit své připomínky, dotčené osoby podle § 52 odst. 2 stavebního zákona námitky, dotčené orgány svá stanoviska.

K návrhu změny č. 2 nebyly uplatněny v rámci opakovaného veřejného projednání žádné námitky.

K návrhu změny č. 2 v rámci opakovaného veřejného projednání byla uplatněny dvě připomínky společností NET4GAS, s.r.o. a GasNet, s.r.o., které se netýkaly upravované části změny č. 2 územního plánu – řešeno v bodě 5.1.

Soulad s uplatněnými stanovisky dotčených orgánů, připomínkami a námitkami je řešeno v bodech č. 5, 16 a 17 tohoto opatření obecné povahy.

2. VYHODNOCENÍ SOULADU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM

Zákon č. 183/2006 Sb., § 53, odst. 4, písm. a)

2.1. Vyhodnocení souladu Změny č. 2 ÚP Zbýšov s Politikou územního rozvoje ČR

K říjnu 2025 bylo závazné úplně znění Politiky územního rozvoje České republiky po Změně č. 8 (dále též jen „PÚR ČR“). Sdělení Ministerstva pro místní rozvoj o schválení Změny č. 8 PÚR ČR bylo zveřejněno dne 30.9.2025 ve Sbírce zákonů a mezinárodních smluv pod č. 366/2025.

Soulad Územního plánu Zbýšov s PÚR ČR (jak na úrovni priorit, tak z hlediska specifické oblasti SOB9: Specifická oblast, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem) byl naposledy řádně proveden ve vztahu k PÚR ČR ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3, 4, 5 a 6. V mezidobí došlo k následující aktualizaci, resp. změnám:

Aktualizace č. 7:

Dne 29. února 2024 vyšlo pod č. 46/2024 ve Sbírce zákonů a mezinárodních smluv Sdělení MMR o schválení Aktualizace č. 7 PÚR ČR, která tak byla závazná od 1. března 2024.

Předmětem Aktualizace č. 7 PÚR ČR je zrušení článků (180) a (198) platné PÚR ČR, týkajících se prověření účelnosti a reálnosti průplavního spojení Dunaj-Odra-Labe a zajištění územní ochrany formou územní rezervy pro průplavní spojení Dunaj-Odra-Labe.

Změna č. 9:

Návrh Změny č. 9 PÚR ČR schválila vláda ČR usnesením č. 64/2025 ze dne 29. ledna 2025. Závazná byla Změna č. 9 PÚR ČR od 1. 3. 2025.

Změna č. 9 PÚR ČR představuje tzv. mimořádnou změnu PÚR ČR, tj. změnu z důvodu naléhavého veřejného zájmu, jejíž pořízení stavební zákon umožňuje v souladu s § 71e odst. 4. Podnět pro pořízení této změny PÚR ČR vzešel od Ministerstva průmyslu a obchodu.

Předmětem Změny č. 9 PÚR ČR je vymezení dvou nových specifických oblastí. První oblastí je specifická oblast, která vymezuje oblasti nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie do roku 2030 z hlediska rozvoje výroby energie z energie slunečního záření. Druhou oblastí je specifická oblast, která vymezuje oblasti nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie do roku 2030 z hlediska rozvoje výroby energie z větrné energie. Tyto specifické oblasti vymezují území s potenciálem pro rozvoj výroby energie z obnovitelných zdrojů energie (z energie slunečního záření a z větrné energie).

Dále Změna č. 9 PÚR ČR uvádí dle § 318 odst. 4 stavebního zákona PÚR ČR do souladu s novým stavebním zákonem. Uvedení do souladu se projevuje nejen v názvosloví dokumentu (např. pojem „Aktualizace“ PÚR ČR je nahrazen pojmem „Změna“ PÚR ČR, pojem republikové je nahrazen pojmem celostátní, pojem plochy a koridory je nahrazen pojmem záměry apod.), ale také v doplnění nového tématu, kterým je stanovení koncepce sídelní struktury ČR.

Změna č. 8:

Sdělení MMR ČR o schválení Změny č. 8 PÚR ČR bylo zveřejněno dne 30.9.2025 ve Sbírce zákonů a mezinárodních smluv pod č. 366/2025. Od 1. října 2025 je tak Změna č. 8 PÚR ČR závazná pro pořizování a vydávání územně plánovací dokumentace.

Dokument zásadně nemění koncepční zaměření PÚR ČR, přesto jsou jejím návrhem dotčeny všechny kapitoly. Nejvíce je dotčena kapitola 3 Sídelní struktura, rozvojové oblasti a rozvojové osy. Nejvýznamnější částí této kapitoly je stanovení kategorií center osídlení. Rovněž byly aktualizovány kapitoly 5 a 6 týkající se záměrů dopravní a technické infrastruktury, a to na základě zhodnocení plnění jednotlivých úkolů i s ohledem na již zrealizované rozvojové záměry, resp. na zrušené rozvojové záměry, od kterých bylo upuštěno ze strany příslušných resortů (navrhovatelů záměrů). Touto změnou Politiky územního rozvoje České republiky byly v rámci záměrů dopravní infrastruktury přidány mj. nové články týkající se například modernizace železniční trati v okolí Starého Města u Uherského Hradiště, vymezení vodní cesty týkající se Baťova kanálu nebo rozšíření letiště Ostrava-Mošnov. V rámci záměrů technické infrastruktury byly dále přidány nové články týkající se nových elektrických stanic a vedení, přečerpávacích vodních elektráren a produktovodu pro přepravu oxidu uhličitého.

shrnutí:

Zásadními, v rámci ÚP Zbýšov dosud nekomentovanými, úpravami PÚR ČR, na které by měla Změna č. 2 ÚP Zbýšov reagovat, jsou tedy především nové Specifické oblasti a SOB10 a SOB11 (vymezené ve Změně č. 9 závazné od 01.03.2025).

Specifické oblasti SOB10 a SOB11 vymezují oblasti nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie do roku 2030 z hlediska rozvoje výroby energie ze sluneční a větrné energie. Diskutované záměry a opatření umožňuje realizovat již platný Územní plán Zbýšov, a to především prostřednictvím stanovených podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a nevyloučením jejich realizace v rámci nezastavěného území.

Předmětem Změny č. 2 ÚP Zbýšov je potom pouze vymezení zastavitelné plochy Z.84 a plochy přestavby P.17 (obě určené pro bydlení). Dále je na základě aktualizace příslušné nadřazené dokumentace (ZUR

SK) zohledněn koridor pro železniční dopravu D216 – viz dále. Věcné řešení Územního plánu Zbýšov zůstává zachováno.

Na základě výše rozepsaného tak lze konstatovat, že Změna č. 2 ÚP Zbýšov není v rozporu s Politikou územního rozvoje České republiky ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 a Změn č. 9 a 8.

2.2. Vyhodnocení souladu Změny č. 2 ÚP Zbýšov s dokumentací vydanou krajem

Stejně jako v případě Politiky územního rozvoje ČR i v případě Zásad územního rozvoje Středočeského kraje byl soulad Územního plánu Zbýšov s prioritami územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území prověřen a to na úrovni Úplného znění Zásad územního rozvoje Středočeského kraje po vydání aktualizací č. 1, 2, 3, 6, 7, 10 a 11. Do doby zpracování návrhu Změny č. 2 ÚP Zbýšov pro potřeby opakovaného veřejného projednání (říjen 2025) nabylo účinnosti dalších šest aktualizací a to konkrétně aktualizace č. 8., 9., 12., 14., 15. a 16. Stručné shrnutí obsahu těchto aktualizací a reakce návrhu Změny č. 2 ÚP Zbýšov na ně je provedena níže.

Aktualizace č. 8:

O vydání rozhodlo Zastupitelstvo Středočeského kraje na svém zasedání dne 18. 9. 2023 usnesením č. 041-27/2023/ZK. Dokumentace nabyla účinnosti 26. 4. 2024.

Obsahem dokumentace je propojení mimoúrovňového křížení Kosmonosy a mimoúrovňového křížení Bezděčín – chybějící úsek II/610.

Aktualizace č. 9:

O vydání rozhodlo Zastupitelstvo Středočeského kraje na svém zasedání dne 9. 9. 2024 usnesením č. 040-36/2024/ZK. Dokumentace nabyla účinnosti 26. 11. 2024.

Obsahem dokumentace je vymezení koridoru pro veřejně prospěšnou stavbu železniční dopravy – VRT Poříčany – Světlá nad Sázavou a spojky v úseku VRT – Nymburk, včetně staveb souvisejících.

Aktualizace č. 12:

O vydání rozhodlo Zastupitelstvo Středočeského kraje na svém zasedání dne 9. 9. 2024 usnesením č. 048-36/2024/ZK. Dokumentace nabyla účinnosti 12. 4. 2025.

Obsahem dokumentace je vymezení koridoru pro veřejně prospěšnou stavbu D 137 - Koridor silnice II/246: Cítov obchvat.

Aktualizace č. 14:

O vydání rozhodlo Zastupitelstvo Středočeského kraje na svém zasedání dne 9. 9. 2024 usnesením č. 049-36/2024/ZK. Dokumentace nabyla účinnosti 15. 4. 2025.

Obsahem dokumentace je přeložka silnice II/610 v úseku Dálnice D0 – přeložka silnice II/101 Brandýs nad Labem, obchvat, II. etapa.

Aktualizace č. 15:

O vydání rozhodlo Zastupitelstvo Středočeského kraje na svém zasedání dne 31. 3. 2025 usnesením č. 039-04/2025/ZK. Dokumentace nabyla účinnosti 26. 6. 2025.

Obsahem dokumentace je vymezení strategické rozvojové plochy v oblasti Milovice – Mladá.

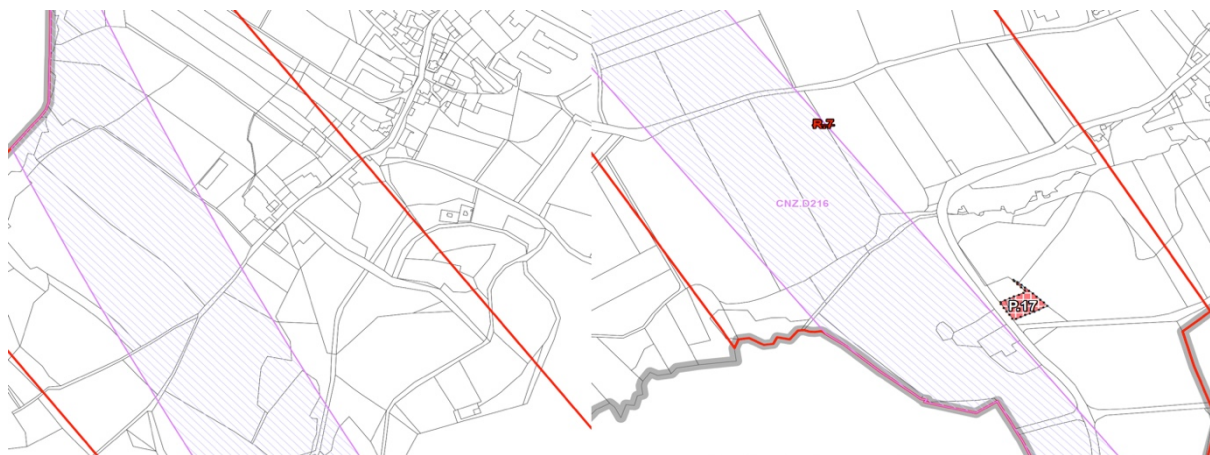
Aktualizace č. 16:

O vydání rozhodlo Zastupitelstvo Středočeského kraje na svém zasedání dne 31. 3. 2025 usnesením č. 040-04/2025/ZK. Dokumentace nabyla účinnosti 26. 6. 2025.

Obsahem dokumentace je vymezení koridoru pro veřejně prospěšnou stavbu pozemní komunikace, včetně staveb souvisejících tzv. „Velké Přílepy, obchvat, část 2“.

Jediná z výše zmíněných aktualizací, která se přímo týká řešeného území, je aktualizace č. 9, jejímž obsahem je vymezení koridoru pro veřejně prospěšnou stavbu železniční dopravy – VRT Poříčany – Světlá nad Sázavou. Touto aktualizací došlo k převedení a zpřesnění koridoru územní rezervy D602 pro vysokorychlostní železniční dopravu Praha - Brno, úsek Poříčany – hranice na plnohodnotný koridor pro vysokorychlostní železniční dopravu CNZ.D216 pro trať Praha – Brno, úsek Poříčany – hranice kraje vymezený zároveň jako veřejně prospěšná stavba.

Nahrazením koridoru územní rezervy zpřesněným koridorem nad plochami s rozdílným způsobem využití došlo na jedné straně ke zpřísnění podmínek pro využití dotčeného území (zejména doplněním institutu veřejně prospěšné stavby s možností vyvlastnění). Na straně druhé byl však dotčený prostor výrazně zúžen, cca na třetinu, což je patrné z výřezů grafické části výroku Změny č. 2 ÚP Zbýšov níže. Vzhledem k tomu, že i koridor územní rezervy s sebou nesl výrazná omezení pro rozvoj řešeného území, lze toto zpřesnění vnímat jako určité uvolnění možností využití řešeného území.



Rovněž je třeba připomenout, že diskutovaný záměr je záměrem ze zákona povinně převzatým z řádně projednané a platné nadřazené dokumentace (ZÚR Středočeského kraje). Daný záměr je tedy v současné době již platný a předmětná Změna č. 2 jej pouze přebírá a zpřesňuje. Do důsledku dotaženo lze konstatovat, že nadřazená, hierarchicky výše postavená, dokumentace má jednoznačně přednost a v případě potenciálních nejasností, nesrovnalostí mezi územním plánem a zásadami územního rozvoje platí jednoduchá rovnice a totiž, že „vyšší bere“.

Dalšími úpravami, které však žádným způsobem nezasahují do koncepce stanovené platným ÚP Zbýšov, ani nadřazenou dokumentací, je vymezení plochy přestavby P.17 (na základě zpřesnění koridoru – viz výše – již nezasahující do záměru z nadřazené dokumentace), vymezení zastavitelné plochy Z.84 v rámci proluky v zastavěném území a zpřísnění podmínky využití pro stávající plochu územní rezervy R6 *LOKALITA PRO VHODNOU AKUMULACI POVRCHOVÝCH VOD BŘEŽÍ*. Územní rezerva R6 je již vymezená v platném úplném znění ÚP Zbýšov a to rovněž na podkladu nadřazené dokumentace – ZÚR SK. Zpřísněním podmínek je zdůrazněna např. v ZÚR SK stanovená priorita územního plánování č. 05A ve znění: „*Vytvářet podmínky pro řešení technické infrastruktury, zejména pro umisťování a realizaci staveb pro dodávku vody a zpracování odpadních vod tak, aby splňovaly požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti.*“

shrnutí:

Na základě vyhodnocení výše je zřejmé, že Změnou č. 2 ÚP Zbýšov nedochází k zásadním koncepčním úpravám. Lze tedy konstatovat, že soulad územního plánu a zásad územního rozvoje v podobě jejich úplných znění zůstane i po vydání Změny č. 2 zachován. Změna č. 2 tak není v rozporu se úplným zněním Zásad územního rozvoje Středočeského kraje po 1., 2., 3., 6., 7., 10., 11., 8., 9., 12., 14. 15. a 16. aktualizaci.

3. VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNU, ZEJMÉNA S POŽADAVKY NA OCHRANU ARCHITEKTONICKÝCH A URBANISTICKÝCH HODNOT V ÚZEMÍ A POŽADAVKY NA OCHRANU NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Zákon č. 183/2006 Sb., § 53 odst. 4, písm. b)

3.1. Vyhodnocení souladu Změny č. 2 s cíli územního plánování

- (1) *Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.*

Změna č. 2 umožňuje prostřednictvím nové zastavitelné plochy a plochy přestavby, za jasně daných podmínek, intenzifikovat výstavbu v rámci vymezeného zastavěného území a tím zároveň vytváří předpoklady pro výstavbu i pro udržitelný rozvoj území. Nedochází totiž k novým záborům půdního fondu a je podpořeno hospodárné využití veškeré dostupné technické i dopravní infrastruktury.

- (2) *Územní plánování zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Za tím účelem sleduje společenský a hospodářský potenciál rozvoje.*

Změna č. 2 nepředstavuje pro komplexní řešení účelného využití a prostorového uspořádání území zapracovaného (a řádně projednaného) v platném ÚP Zbýšov zásadní úpravu. Vymezuje pouze jednu menší zastavitelnou plochu a plochu přestavby v rámci zastavěného území, zpřesňuje podmínky pro využití dlouhodobě vymezené plochy rezervy pro akumulaci vod a z nadřazené dokumentace přebírá koridor pro záměr vysokorychlostní železnice.

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

Změna č. 2 přispívá vymezením zastavitelné plochy a plochy přestavby v rámci vymezeného zastavěného území k hospodárnému využívání tohoto zastavěného území a podporuje tím i ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků.

- (5) *V nezastavěném území lze v souladu s jeho charakterem umisťovat stavby, zařízení, a jiná opatření pouze pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, přípojky a účelové komunikace, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepší podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra; doplňková funkce bydlení či pobytové rekreace není u uvedených staveb přípustná. Uvedené stavby, zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení, lze v nezastavěném území umisťovat v případech, pokud je územně plánovací dokumentace z důvodu veřejného zájmu výslovně nevylučuje.*

Změna č. 2 zpřesňuje (resp. zpřísňuje) podmínky pro využití dlouhodobě vymezené plochy rezervy pro akumulaci vod. Tím chrání nejen samotný záměr, ale zákazem realizace všech staveb, zařízení a opatření, které by mohly daný záměr ztížit, druhotně chrání i nezastavěné území, přes které je tato rezerva vymezena.

- (6) *Na nezastavitelných pozemcích lze výjimečně umístit technickou infrastrukturu způsobem, který neznemožní jejich dosavadní užívání.*

Změna č. 2 tuto možnost nijak neomezuje.

3.2. Vyhodnocení souladu Změny č. 2 s úkoly územního plánování

- (1) *Úkolem územního plánování je zejména:*

a) zjišťovat a posuzovat stav území, jeho přírodní, kulturní a civilizační hodnoty,

Případná aktualizace přírodních, kulturních a civilizačních hodnot vymezených nadřazenými dokumentacemi je předmětem paralelně pořízené Změny č. 3 ÚP Zbýšov, jejímž obsahem je právě především formální aktualizace vyplývající přímo ze zákona č. 183/2006 Sb., tedy nezbytná standardizace, aktualizace zastavěného území a právě koordinace využívání území s ohledem na nadřazené dokumentace. Hodnoty území vyplývající z dalších podkladů, především územně analytickými podklady, případně vymezeny již platným ÚP Zbýšov, jsou zakresleny v grafické části odůvodnění – Koordinacním výkrese.

b) stanovovat koncepci rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území,

Změna č. 2 nepředstavuje pro koncepci území stanovenou (a řádně projednanou) v platném ÚP Zbýšov zásadní úpravu. Vymezuje pouze jednu menší zastavitelnou plochu a jednu plochu přestavby v rámci zastavěného území, zpřesňuje podmínky pro využití dlouhodobě vymezené plochy rezervy pro akumulaci vod a z nadřazené dokumentace přebírá koridor pro záměr vysokorychlostní železnice.

c) prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, veřejný zájem na jejich provedení, jejich přínosy, problémy, rizika s ohledem například na veřejné zdraví, životní prostředí, geologickou stavbu území, vliv na veřejnou infrastrukturu a na její hospodárné využívání,

Podstatou celého procesu pořízení Změny č. 2 je, v souladu s příslušnou legislativou, právě zejména prověřit a posoudit potřebu vymezení nové zastavitelné plochy, plochy přestavby, zpřesnění podmínek využití pro plochu rezervy a koridor pro záměr vysokorychlostní železnice, vyhodnotit jejich veřejný zájem na jejich provedení, jejich přínosy, problémy, rizika s ohledem například i na veřejné zdraví, životní prostředí, geologickou stavbu území, vliv na veřejnou infrastrukturu a na její hospodárné využívání. K tomu by měla, mimo jiné, napomoci odborná stanoviska příslušných dotčených orgánů hájících zájmy na úsecích svěřených jim odpovídající legislativou, která v procesu pořizování Změny č. 2 uplatňují.

d) stanovovat urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na umístění, uspořádání a řešení staveb a veřejných prostranství,

Změna č. 2 nepředstavuje pro urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území stanovené (a řádně projednané) v platném ÚP Zbýšov zásadní úpravu. Vymezuje pouze jednu menší zastavitelnou plochu a plochu přestavby v rámci zastavěného území, zpřesňuje podmínky pro využití dlouhodobě vymezené plochy rezervy pro akumulaci vod a z nadřazené dokumentace přebírá koridor pro záměr vysokorychlostní železnice.

e) stanovovat podmínky pro provedení změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty území a na využitelnost navazujícího území,

Stanovení podmínek pro provedení změn je stanoveno platným ÚP Zbýšov a Změnou č. 2 není nijak měněno.

f) stanovovat pořadí provádění změn v území (etapizaci),

Pořadí provádění změn v území (etapizace) není platným ÚP Zbýšov stanovena a není doplňována ani Změnou č. 2.

g) vytvářet v území podmínky pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a to především přírodě blízkým způsobem,

Podmínky pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků jsou zakotveny v koncepci stanovené platným ÚP Zbýšov. Změnou č. 2 se nemění, jsou pouze rozšířeny pomocí zpřísnění podmínek pro využití plochy rezervy určené pro případnou realizaci akumulární nádrže.

h) vytvářet v území podmínky pro odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn,

Vytváření podmínek pro odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn je stanoveno platným ÚP Zbýšov a Změnou č. 2 není nijak měněno.

i) stanovovat podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury, pro kvalitní bydlení a pro rozvoj rekreace a cestovního ruchu,

Podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury jsou podpořeny doplněním nové zastavitelné plochy a plochy přestavby pro bydlení v rámci zastavěného území vymezeného v platném ÚP Zbýšov.

j) s ohledem na charakter území a kvalitu vystavěného prostředí vyhodnocovat a, je-li to účelné vymezovat vhodné plochy pro výrobu; plochy pro výrobu elektřiny, plynu a tepla včetně ploch pro jejich výrobu z obnovitelných zdrojů vymezovat rovněž s ohledem na cíle politik, strategií a koncepcí veřejné správy v oblasti energetiky a klimatu.

Plochy výroby jsou vymezeny platným ÚP Zbýšov. Změna č. 2 je nijak nerozšiřuje.

k) prověřovat a vytvářet v území podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území,

Vytváření podmínek pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území je Změnou č. 2 podpořeno vymezením zastavitelné plochy a plochy přestavby v rámci zastavěného území. Tím je podpořeno využívání stávající dopravní či technické infrastruktury namísto jejího dalšího rozšiřování.

l) vytvářet v území podmínky pro zajištění civilní ochrany,

Podmínky pro zajištění civilní ochrany jsou zakotveny v koncepcích platného ÚP Zbýšov a Změnou č. 2 nejsou nijak měněny.

m) určovat nutné asanační, rekonstrukční a rekultivační zásahy do území,

Asanační, rekonstrukční a rekultivační zásahy do území nejsou Změnou č. 2 určeny.

n) vytvářet podmínky pro ochranu území podle zvláštních právních předpisů před negativními vlivy záměrů na území a navrhovat kompenzační opatření, pokud zvláštní právní předpis nestanoví jinak,

Změna č. 2 nevymezuje žádné zastavitelné plochy umožňující umístování záměrů vyvolávajících negativní vlivy na území. Dokladem je i stanovisko Krajského úřadu jako příslušného úřadu k navrhovanému obsahu Změny č. 2, ve kterém, s přihlédnutím ke stanovisku příslušného orgánu ochrany přírody nepožadoval posouzení návrhu Změny č. 2 z hlediska vlivů na životní prostředí.

o) regulovat rozsah ploch pro využívání přírodních zdrojů,

Změna č. 2 nevymezuje plochy pro využívání přírodních zdrojů.

p) uplatňovat poznatky zejména z oborů architektury, urbanismu, územního plánování a ekologie a památkové péče.

Poznatky z oborů architektury, urbanismu, územního plánování, ekologie nebo památkové péče jsou zohledněny především stanovením komplexních koncepcí a pravidlech pro uspořádání území jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití v rámci platného ÚP Zbýšov. Tyto koncepce a pravidla jsou Změnou č. 2 plně respektována.

4. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ

Zákon č. 183/2006 Sb., § 53 odst. 4, písm. c)

Změna č. 2 je zpracována v souladu se Zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále také jen „stavební zákon“), ve spojení s § 334a odst. 2 a § 323 odst. 9 zákona č. 283/2021 Sb. (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů a s prováděcími vyhláškami č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů (dále také jen „Vyhláška č. 500/2006 Sb.“) a s č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů (dále také jen „Vyhláška č. 501/2006 Sb.“). Protože přede dnem nabytí účinnosti „nového“ stavebního zákona (č. 283/2021 Sb.) bylo zahájeno veřejné projednání návrhu Změny č. 2, dokončí se projednávání této změny (v souladu s § 323 odst. 9 stavebního zákona) podle zákona č. 183/2006 Sb.

- Struktura textové i grafické části Změny č. 2 vychází z platného (a řádně projednaného) ÚP Zbýšov. Požadavky plynoucí z aktuální podoby příslušné legislativy potom upravila paralelně pořizovaná „formální“ Změna č. 3.
- Změna č. 2 je pořizována v souladu s § 55b zákona č. 183/2006 Sb. (viz kapitola 1 tohoto Odůvodnění)
- dle § 53 odst. 4 zákona č. 183/2006 Sb. je v textové části odůvodnění Změny č. 2 vyhodnocen soulad:
 - s PÚR ČR a ÚPD vydanou krajem (viz kapitola 2 tohoto odůvodnění)
 - s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot území a požadavky na ochranu nezastavěného území (viz kapitola 3 tohoto odůvodnění)
 - s požadavky tohoto zákona a jeho prováděcích právních předpisů (viz kapitola 4 tohoto odůvodnění)
 - s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů (viz kapitola 5 tohoto odůvodnění)
- dle § 53 odst. 5 zákona č. 183/2006 Sb. je součástí Změny č. 2:
 - výsledek přezkoumání změny územního plánu podle odstavce 4 (§ 53 zákona č. 183/2006 Sb.) (viz kapitola 13 tohoto Odůvodnění)
 - zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí (viz kapitola 6 tohoto Odůvodnění)
 - stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 (viz kapitola 7 tohoto Odůvodnění)
 - sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly (viz kapitola 8 tohoto odůvodnění)
 - komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty (viz kapitola 9 tohoto odůvodnění)
 - vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch (viz kapitola 10 tohoto Odůvodnění)
- dle přílohy č. 7, část II., Vyhlášky č. 500/2006 Sb. je součástí Změny č. 2:
 - vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území (viz kapitola 11 tohoto Odůvodnění)
 - vyhodnocení splnění požadavků zadání nebo vyhodnocení splnění požadavků obsažených v rozhodnutí zastupitelstva obce o obsahu změny územního plánu pořizované zkráceným postupem (viz kapitola 12 tohoto odůvodnění)

- výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (viz kapitola 14 tohoto odůvodnění)
- vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa (viz kapitola 15 tohoto odůvodnění)

Uvedené skutečnosti lze dokladovat na vlastní dokumentaci (zejména v jednotlivých kapitolách textové části odůvodnění Změny č. 2) a na průběhu jejího pořizování.

Při pořizování Změny č. 2 bylo postupováno v souladu s příslušnými ustanoveními stavebního zákona. Podrobně je postup pořízení Změny č. 2 popsán v kapitole 1 textové části tohoto odůvodnění.

5. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ

Zákon č. 183/2006 Sb., § 53 odst. 4, písm. d)

5.1. Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů

Vyhodnocení souladu Změny č. 2 s požadavky zvláštních právních předpisů je provedeno v jednotlivých podkapitolách kapitoly „9 Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty“ textové části odůvodnění Změny č. 2.

K návrhu Změny č. 2 územního plánu byla v rámci veřejného projednání uplatněna vyjádření **oprávněných investorů**:

GasNet, s.r.o. – vyjádření ze dne 1.7.2024, zn.: 5003109945 s následujícím stanoviskem:

V řešeném území se nachází následující plynárenská zařízení ve správě společnosti GasNet, s.r.o.:

- vysokotlaké plynovody,
- zařízení pro regulaci tlaku zemního plynu,
- středotlaké plynovody a přípojky.

Na území obce se nachází stanice katodové ochrany (SKAO), která je součástí plynovodu. Pro anodové uzemnění (AU) tohoto zařízení je nutné dodržet ochranné pásmo TPG 920 25) 100 m, vrtaná anoda 40 m. Pro elektrický kabel 1 m. Skutečné pásmo ovlivněné AU lze přesněji určit na základě změření rezistivity půdy a zhodnocením dlouhodobého proudového odběru. Toto měření provede a vyhodnotí na náklady investora GasNet Služby, s.r.o.

Tato plynárenská zařízení, včetně jejich příslušenství, jsou součástí distribuční soustavy zemního plynu.

V územním plánu požadujeme respektovat stávající plynárenská zařízení včetně jejich ochranných a bezpečnostních pásem v souladu se zákonem č. 458/2000 Sb., ve znění pozdějších předpisů energetického zákona.

Vyhodnocení: Plynárenská zařízení jsou v návrhu změny č. 2 územního plánu respektována.

NET4GAS, s.r.o. – vyjádření ze dne 25.6.2024, zn.: 7188/24/OVP/Z s tím, že:

- v textové části doporučujeme uvést informace o uvedených plynárenských zařízeních ve správě NET4GAS, s.r.o. včetně informací o jejich ochranných pásmech,

- do koordinačního výkresu požadujeme zakreslit všechna plynárenská zařízení ve správě NET4GAS, s.r.o. včetně jejich ochranných a bezpečnostních pásem,
- zkratka VVTL se již nepoužívá, aktuální platný název je VTL plynovod s tlakem nad 40 barů,
- a následující připomínkou: k návrhovým zastavitelným plochám Z69, Z70 a ploše územní rezervy R7 doplnit v textové části informaci o tom, že umístění staveb v ochranném a bezpečnostním pásmu plynárenských zařízení je podmíněno předchozím vydáním písemného souhlasu provozovatele.

Vyhodnocení: Požadavky budou zapracovány v úplném znění Územního plánu Územního plánu Zbýšov po vydání změn č. 1, 3 a 2.

Vyhodnocení připomínky je řešeno v kapitole č. 17 tohoto opatření obecné povahy.

K návrhu změny č. 2 byla v rámci opakovaného veřejného projednání uplatněna vyjádření **oprávněných investorů**:

NET4GAS, s.r.o. – vyjádření ze dne 12.5.2026, zn.: 2803/26/OVP/Z :

1. Ustanovením § 68 odst. (2) písm. c) energetického zákona je pro uvedené stávající plynovody DN 1000 a DN 900 stanoveno ochranné pásmo na 4 m kolmé vzdálenosti od půdorysu plynovodu na obě strany a ustanovením § 69 odst. (2) energetického zákona je pro uvedené plynovody DN 1000 a DN 900 stanoveno bezpečnostní pásmo na 200 m kolmé vzdálenosti od půdorysu plynovodu na obě strany.

Ustanovením § 68 odst. (2) písm. g) energetického zákona je pro kabel protikoroziní ochrany stanoveno ochranné pásmo 1 m kolmé vzdálenosti od půdorysu kabelu na obě strany.

Ustanovením § 68 odst. (2) písm. g) energetického zákona je pro telekomunikační sítě stanoveno ochranné pásmo 1 m kolmé vzdálenosti od půdorysu kabelu na obě strany.

2. Společnost plní povinnost poskytovatele údajů o území jejich vložení do digitální technické mapy kraje (dle zákona č. 283/2021 Sb. - stavební zákon). Společnost od 1.1.2025 již neposkytuje aktuální data do územně analytických podkladů.

3. Upozorňujeme, že návrhové zastavitelné plochy Z.69 (PU) a Z.70 (PU) a návrhový koridor pro vysokorychlostní železniční dopravu CNZ.D216 zasahují do ochranného/bezpečnostního pásma VTL plynovodů DN 1000 a DN 900 ve správě NET4GAS, s.r.o.

4. Umístění staveb v ochranném a bezpečnostním pásmu plynárenských zařízení je dle § 68 a § 69 zákona č. 458/2000 Sb., Energetický zákon, v platném znění, podmíněno předchozím vydáním písemného souhlasu provozovatele. Každý zásah do ochranného a bezpečnostního pásma musí být projednán s naším útvarem pro každou plánovanou akci jednotlivě.

5. Umístit stavby v ochranném a bezpečnostním pásmu plynárenských zařízení lze pouze po předchozím písemném souhlasu provozovatele a pouze pokud to technické a bezpečnostní podmínky umožňují.

6. V případě výsadby musí nad plynovodem zůstat volný neosázený pruh šířky min. 10 m na obě strany od půdorysu plynovodů. Nad telekomunikačními trasami musí zůstat volný neosázený pruh šířky min. 1,5 m na obě strany od kabelu. Neosázený pruh nesmí být využíván jako cesta pro mechanismy s celkovou hmotností nad 3,5 t. Pojezdy a přejezdy mechanismů jsou možné pouze přes zpevněné plochy.

7. Do koordinačního výkresu požadujeme zakreslit všechna plynárenská zařízení ve správě NET4GAS, s.r.o. včetně jejich ochranných a bezpečnostních pásem.

V zájmovém území se nacházejí plynárenská zařízení provozovaná společností NET4GAS, s.r.o.

Upozorňujeme, že na daném území se mohou nacházet plynárenská zařízení jiných vlastníků či správců a zařízení nefunkční/neprovozovaná.

Připomínky:

K návrhu změny č. 2 Územního plánu Zbýšov máme, jakožto oprávněný investor, následující připomínku, která je uplatňována v rámci § 52 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů:

K návrhovým zastavitelným plochám Z.69 (PU) a Z.70 (PU) požadujeme doplnit informaci o podmínce předchozího vydání písemného souhlasu se stavbami provozovatelem plynárenského zařízení, stejně jako je tomu u návrhového koridoru CNZ.D216.

Odůvodnění připomínek:

Jedná se o požadavky vyplývající z platné legislativy. Plynárenská zařízení jsou chráněna ochrannými pásmy k zajištění jejich bezpečného a spolehlivého provozu. Bezpečnostní pásma jsou určena k zamezení nebo zmírnění účinků případných havárií plynových zařízení a k ochraně života, zdraví, bezpečnosti a majetku osob. Umístění staveb v ochranném a bezpečnostním pásmu je dle § 68 a § 69 zákona č. 458/2000 Sb., Energetický zákon, v platném znění, podmíněno předchozím vydáním písemného souhlasu provozovatele.

Vyhodnocení:

Plynárenská zařízení jsou respektována.

V rámci opakovaného veřejného projednání návrhu změny č. 2 mohly být uplatněny připomínky k částem řešení návrhu změny č. 2, které byly od veřejného projednání upraveny.

Vzhledem k tomu, že výše uvedená připomínka se netýká upravované části návrhu změny č. 2, není k připomínce přihlíženo.

Požadavek k doplnění informace o podmínce předchozího vydání písemného souhlasu provozovatele se stavbami v plochách Z.69 a Z.70 není prostřednictvím územně plánovací dokumentace vymahatelné. Vydání souhlasu provozovatele se stavebním záměrem náleží následným stavebním řízením.

GasNet, s.r.o. – vyjádření ze dne 11.5.2026, zn.: 5003568656 s následujícím stanoviskem:

Na území obce se nachází:

- VTL plynovod OC DN 200 z roku 2001
- stanice katodové ochrany (SKAO).

Pro anodového uzemnění (AU) tohoto zařízení (SKAO) je nutné dodržet ochranné pásmo (TPG 920 25) 100 m, vrtaná anoda 40 m. Pro elektrický kabel 1 m.

Skutečné pásmo ovlivněné AU lze přesněji určit na základě změření rezistivity půdy a zhodnocením dlouhodobého proudového odběru. Toto měření provede a vyhodnotí na náklady investora GasNet Služby, s.r.o.

Tato plynárenská zařízení, včetně jejich příslušenství, jsou součástí distribuční soustavy zemního plynu.

V územním plánu požadujeme:

Respektovat stávající plynárenská zařízení, včetně jejich ochranných a bezpečnostních pásem v souladu se zákonem č. 458/2000 Sb., ve znění pozdějších předpisů energetického zákona.

K návrhu Změny č.2 Územního plánu máme připomínky:

V textové části (1.6) V podkapitole "4.4.2.1. Zásobování plynem" požadujeme doplnit text

"..... pro stávající VTL plynovody DN 200 je stanoveno ochranné pásmo 4 m kolmé vzdálenosti od půdorysu plynovodu na obě strany a bezpečnostní pásmo 20 m kolmé vzdálenosti od půdorysu plynovodu na obě strany.

".....pro stanici katodové ochrany SKAO - Chlum u Ledče nad Sázavou je stanoveno ochranné pásmo (TPG 920 25) 100 m pro anodového uzemnění (AU) tohoto zařízení, které je nutné dodržet, vrtaná anoda 40 m. Pro elektrický kabel je ochranné pásmo 1 m.

Ochranné pásmo slouží k zajištění bezpečného a spolehlivého provozu plynárenského zařízení.

Bezpečnostní pásmo slouží k zamezení nebo zmírnění účinků případných havárií plynových zařízení a k ochraně života, zdraví, bezpečnosti a majetku osob.

V návrhu změny č. 2 územního plánu je v ochranném pásmu SKAO navržena změna způsobu využití území plocha Z.36 - BV - bydlení v rodinných domech - venkovské.

Změnou využití území, tj. umístěním obytné zástavby se mění stávající charakter a rizikovost řešeného území. Z tohoto důvodu je třeba individuálně posoudit případný stavební záměr.

V případě potřeby je možné stávajících plynárenských zařízení ve správě GasNet, s.r.o. zdarma vytyčit. Informace o vytyčení plynárenských zařízení, včetně žádosti naleznete na internetové adrese: <https://dpo.gasnet.cz/zadost-o-vytyceni>. Uveďte

číslo této žádosti.

Polohu stávajících plynárenských zařízení ve správě GasNet, s.r.o. v digitální podobě (dgn, dwg) získáte na internetové adrese: <https://dpo.gasnet.cz/zadost-o-vektorova-data>. Tato služba je určena odborné veřejnosti (architekti, projektanti) a obcím a krajům (oblast územního plánování).

Projektovou dokumentaci na konkrétní stavební záměr (přesné umístění a specifikaci stavby) i se zakresleným plynárenským zařízením v naší správě a okótovanou vzdáleností objektů od našeho zařízení (vč. respektování výše uvedených podmínek) je nutné předložit k odsouhlasení.

Vyhodnocení:

Plynárenská zařízení a jejich příslušenství jsou respektována.

V rámci opakovaného veřejného projednání návrhu změny č. 2 mohly být uplatněny připomínky k částem řešení návrhu změny č. 2, které byly od veřejného projednání upraveny.

Vzhledem k tomu, že výše uvedená připomínka se netýká upravované části návrhu změny č. 2, není k připomínce přihlíženo.

Výše uvedená připomínka nebyla uplatněna v rámci veřejného projednání návrhu změny č. 2.

Anodové uzemnění SKAO a jeho bezpečnostní pásmo je v územně plánovací dokumentaci zakresleno. Vymezení plochy Z. 36 není obsahem změny č. 2.

Vydání souhlasu provozovatele se stavebním záměrem náleží následným stavebním řízením a není územně plánovací dokumentací vymahatelné.

5.2. Soulad se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

Úřad územního plánování zajistil veřejné projednání návrhu změny č. 2 územního plánu.

K návrhu změny č. 2 územního plánu uplatnily v rámci veřejného projednání stanoviska tyto **dotčené orgány**:

Krajský úřad Středočeského kraje – koordinované stanovisko ze dne 16.8.2024,
081429/2024/KUSK, spis. značka: SZ_081429/2024/KUSK, souhlasné stanovisko.

č.j.:

Obvodní báňský úřad pro území hl. m. Prahy a Středočeského kraje – stanovisko ze dne 21.6.2024, značka: SBS 29040/2024/OBÚ-02/1, souhlasné stanovisko.

Ministerstvo průmyslu a obchodu – stanovisko ze dne 17.6.2024, zn.: MPO 57005/2024, souhlasné stanovisko.

Sekce majetková Ministerstva obrany, odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru – stanovisko ze dne 20.8.2024, č.j.: MO 660881/2024-1322, sp. zn.: 177687/2024-1322-OÚZPHA s tím, že Ministerstvo obrany požaduje do návrhu změny územního plánu zapracovat limity a zájmy MO. Celé správní území obce se nachází ve vymezeném území Ministerstva obrany:

- Ochranné pásmo radiolokačního zařízení. V tomto území lze umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany, přičemž výstavba větrných elektráren a výškových staveb nad 30 m nad terénem a staveb tvořících dominanty může být omezena nebo zakázána. Jedná se o výstavbu (včetně rekonstrukce a přestavby): větrných elektráren, výškových staveb, venkovního vedení VN a VVN, základnových stanic mobilních operátorů
- LKD pro létání ve vzdušném prostoru k ochraně letového prostoru na letištích a letadel letících na okruhu. V tomto vymezeném území lze umístit a povolit výstavbu vysílačů, výškových staveb, staveb tvořících dominanty v terénu, větrných elektráren, speciálních staveb, zejména staveb s vertikální ochranou, venkovního vedení VN a VVN, rozšíření stávajících nebo umístění nových těžebních prostorů jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany. Ve vzdušném prostoru vyhlášeném od země je nutno posoudit také výstavbu vzrostlé zeleně. Výstavba a výsadba může být výškově omezena nebo zakázána.
- Objekt důležitý pro obranu státu včetně zájmového území. V tomto území lze umístit a povolit stavbu jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany.
- Nadzemní a podzemní vedení elektrizační soustavy včetně ochranného pásma. V tomto území lze umístit a povolit stavbu jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany.
- Vodovodní síť včetně ochranného pásma. V tomto území lze povolit veškeré zemní práce jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany.
- Na celém správním území obce lze umístit a povolit následující stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany:
 - o výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I., II., a III. třídy
 - o výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů
 - o výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů včetně zařízení
 - o výstavba vedení VN a VVN
 - o výstavba větrných elektráren
 - o výstavba radioelektronických zařízení včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí
 - o výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem
 - o výstavba vodních nádrží
 - o výstavba objektů tvořících dominanty v území

Vyhodnocení stanoviska:

Požadavky jsou zpracovány v textové části odůvodnění změny č. 2, v kapitole Zvláštní zájmy Ministerstva obrany.

ČR – Hasičský záchranný sbor Středočeského kraje, územní odbor Kutná Hora – stanovisko ze dne 22.8.2024, č.j.: HSKL – 7314-2/2024-KH, souhlasné stanovisko.

K návrhu změny č. 2 územního plánu uplatnily v rámci opakovaného veřejného projednání stanoviska tyto **dotčené orgány**:

Obvodní báňský úřad pro území hl. m. Prahy a Středočeského kraje – stanovisko ze dne 24.3.2026, značka: SBS 16331/2026/OBÚ-02/1, souhlasné stanovisko.

Krajská hygienická stanice Středočeského kraje se sídlem v Praze – stanovisko ze dne 2.4.2026, č.j.: KHSSC 23340/2026, sp. zn.: S-KHSSC 20899/2026, souhlasné stanovisko.

Secce majetková Ministerstva obrany, odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru – stanovisko ze dne 6.5.2026, č.j.: MO 448763/2026-1322, sp. zn.: 207938/2026-1322-OÚZPHA s tím, že:

- I. Ministerstvo obrany souhlasí s částmi řešení, které byly od posledního veřejného projednání změněny. Navržené změny nejsou v rozporu se zájmy Ministerstva obrany.
- II. Během zpracování územně plánovací dokumentace došlo ke změně stavebního zákona, a proto Ministerstvo obrany ve veřejném zájmu žádá o úpravu a zapracování limitů a zájmů MO do návrhu územně plánovací dokumentace v plném rozsahu (včetně všech podmínek).

Do správního území obce zasahuje zájmové území Ministerstva obrany:

Objekty důležité pro obranu státu včetně zájmových území objektů důležitých pro obranu státu a ochranných pásem objektů důležitých pro obranu státu (dle ÚAP jev 107). Jedná se o zájmová území objektů důležitých pro obranu státu, ve kterém (dle ustanovení § 36 odst. 1 v kontinuitě na § 317 odst. 2 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů) lze umístit a povolit stavbu spojenou s prováděním zemních prací jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany. Za vymezené území se v tomto případě považuje zakreslené území s ohledem na orientační zákres dle poskytnutých ÚAP.

Všeobecně platí, že v rámci územního plánování se jedná o plochy specifické určené pro obranu státu vyžadující zvláštních podmínek ochrany - § 19 vyhlášky č. 501/2006 Sb., v platném znění, zastavitelné (objekty a zařízení Ministerstva obrany) s vymezeným zájmovým územím MO (přesahujícím hranici vojenského objektu nebo vojenského areálu – plochu specifickou).

V ploše objektů důležitých pro obranu státu (vojenských areálů) nelze situovat prvky ÚSES z důvodu omezujících regulativů kolidujících s veřejným zájmem na zajištění obrany a bezpečnosti státu a s plánovaným rozvojem strategické posádky.

Ministerstvo obrany upozorňuje, že v některých případech u významných vojenských staveb, pokud dojde ke kolizi se zájmy MO, budou vydávána nesouhlasná závazná stanoviska. Výstavba a výsadba může být omezena nebo zakázána.

Návrhem územního plánu ani jeho důsledky nesmí být dotčeny příp. nemovitosti ve vlastnictví MO.

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

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

OP RLP - Ochranné m pásmu radiolokačního zařízení, které je nutno respektovat podle ustanovení § 37 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví. V tomto území lze umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany (podle ustanovení § 36 zákona č. 283/2021 Sb. stavební zákon) – viz ÚAP – jev 102a. Jedná se o výstavbu (včetně rekonstrukce a přestavby) větrných elektráren, výškových staveb, venkovního vedení vvn a vn, základnových stanic mobilních operátorů. V tomto vymezeném území může být výstavba větrných elektráren, výškových staveb nad 30 m nad terénem a staveb tvořících dominanty v terénu výškově omezena nebo zakázána.

Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zapracovat je do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany v plném rozsahu.

V grafické části je výše uvedené vymezené území již zapracováno a musí být i nadále stabilizováno.

Do správního území obce zasahuje vymezené území Ministerstva obrany:

LKD pro létání ve vzdušném prostoru k ochraně letového provozu na letištích a letadel letících na okruhu (dle ustanovení § 36 odst. 1 v kontinuitě na § 317 odst. 2 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů), který je nutno respektovat podle ustanovení § 41 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví. V tomto vymezeném území lze umístit a povolit výstavbu vysílačů, výškových staveb, staveb tvořících dominanty v terénu, větrných elektráren, speciálních staveb, zejména staveb s vertikální ochranou (např.

střelnice, nádrže plynu, trhací jámy), venkovního vedení VN a VVN, rozšíření stávajících nebo povolení nových těžebních prostorů (dle ustanovení § 36 odst. 1 v kontinuitě na § 317 odst. 2 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů) jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany - viz jev ÚAP - 102a. Ve vzdušném prostoru vyhlášeném od země je nutno posoudit také výsadbu vzrostlé zeleně. Výstavba včetně výstavby VE a výsadba může být výškově omezena nebo zakázána.

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

Do správního území obce zasahuje vymezené území Ministerstva obrany:

Nadzemní a podzemní vedení elektrizační soustavy včetně ochranného pásma, které je nutno respektovat podle ustanovení zákona č. 222/1999 Sb. o zajišťování obrany ČR, zákona č. 458/2000Sb. o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích. V tomto vymezeném území lze vydat územní rozhodnutí a povolit stavbu jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 36 odst. 1 v kontinuitě na § 317 odst. 2 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů) viz ÚAP – jev 73.

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

Další požadavky na ochranu vojenských inženýrských sítí při řešení výstavby v řešeném území:

V řešeném území dále se nachází vodovodní síť včetně ochranného pásma (ÚAP – jev 68). V tomto území (dle ustanovení § 36 odst. 1 v kontinuitě na § 317 odst. 2 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů) lze vydat územní rozhodnutí a povolit veškeré zemní práce jen na základě závazného stanoviska MO-ČR.

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

Na celém řešeném území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb podle ustanovení § 36 odst. 1 zákona č. 283/2021 Sb. (dle ÚAP jev 119).

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

- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě a všech silnic I. a II. třídy
- výstavba, rekonstrukce a opravy silnic III. třídy a místních komunikací v blízkosti vojenských areálů, objektů důležitých pro obranu státu a vojenských újezdů
- výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů
- výstavba vodních nádrží (rybníky, přehrady)
- umístění staveb a zařízení vysokých 75 m a více nad terénem,
- umístění staveb a zařízení vysokých 30 m a více na přirozených nebo umělých vyvýšeninách, které vyčnívají 75 m a výše nad okolní krajinu,
- umístění zařízení, která mohou ohrozit bezpečnost letového provozu nebo rušit funkci leteckých palubních přístrojů a leteckých zabezpečovacích zařízení, zejména zařízení průmyslových závodů
- vedení vysokého a velmi vysokého napětí, energetická zařízení, větrné elektrárny a vysílací stanice

– veškerá výstavba dotýkající se nemovitostí (pozemky a stavby) ve vlastnictví ČR, v příslušnosti hospodařit s majetkem státu Ministerstva obrany

Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zapracovat je do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany v plném rozsahu. V grafické části jsou zapracovány uvedené vymezené území již zapracováno a musí být i nadále stabilizováno.

Vyhodnocení stanoviska:

V souladu s § 323 odst. 9 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, v platném znění, se pořízení změny č. 2 dokončí dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění do 31.12.2023. V souladu s § 53 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., se při opakovaném veřejném projednání upravený návrh změny č. 2 projednal v rozsahu měněných úprav a dotčené orgány mohly uplatnit svá stanoviska pouze k těmto měněným částem.

Z těchto důvodů není návrh změny č. 2 upraven dle bodu č. II. stanoviska Sekce majetkové Ministerstva obrany. Bod č. II stanoviska se netýká měněných částí návrhu změny č. 2.

Dotčený orgán – Sekce majetková Ministerstva obrany ve svém stanovisku uvádí, že souhlasí s částmi řešení, které byly od posledního veřejného projednání změněny.

V grafické části jsou zapracována vymezená území dle stanoviska Sekce majetkové Ministerstva obrany uplatněného k veřejnému projednání návrhu změny č. 2, taktéž jsou požadavky zapracovány v textové části odůvodnění, v kapitole Zvláštní zájmy Ministerstva obrany. Tímto jsou v návrhu změny č. 2 zapracovány zájmy, limity a záměry, které byly v datovém modelu předány Ministerstvem obrany ke zpracování Územně analytických podkladů ORP Čáslav.

Krajský úřad Středočeského kraje - koordinované stanovisko ze dne 7.5.2026,
042974/2026/KUSK, spis. značka: SZ_042974/2026/KUSK, souhlasné stanovisko.

č.j.:

Ministerstvo vnitra - stanovisko ze dne 14.5.2026, č.j.: MV-124566-13/OSM-2020, bez připomínek.

Změna územního plánu je v souladu se stanovisky dotčených orgánů a stanoviskem krajského úřadu.

Rozpory v průběhu zpracování a projednávání změny územního plánu nevznikly.

Změna územního plánu je v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů.

Žádná z obeslaných sousedních obcí neuplatnila připomínky.

6. ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

Krajský úřad Středočeského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, jako příslušný úřad k posuzování vlivu na ŽP ve smyslu § 10i zákona odst. 1) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí zákona, v platném znění, ve stanovisku ze dne 24. 8. 2022, č. j.: 100061/2022/KUSK, neuplatnil požadavek na zpracování vyhodnocení vlivů Změny č. 2 Územního plánu Zbýšov na životní prostředí (tzv. SEA).

Z výše uvedených důvodů nebylo s ohledem na ustanovení § 55a odst. 2 stavebního zákona vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území v rámci Změny č. 2 zapracováno.

7. STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE §50 Odst. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA

Zákon č. 183/2006 Sb., § 53 odst. 5, písm. c)

Na základě stanoviska Krajského úřadu Středočeského kraje k návrhu změny č. 2 ze dne 24.8.2022, č.j.: 100061/2022/KUSK, spis. zn.: SZ_100061/2022/KUSK a stanoviska Krajského úřadu Středočeského kraje k podstatné úpravě návrhu změny č. 2 ze dne 20.2.2026, č.j.: 012520/2026/KUSK, spis. zn.: SZ 012520/2026/KUSK, kterými nebyl uplatněn požadavek na zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí a byl vyloučen vliv na evropsky významné lokality a ptačí oblasti soustavy NATURA 2000, nebylo požadováno zpracování vyhodnocení vlivů změny č. 2 Územního plánu Zbýšov na životní prostředí.

Proto nebude uplatněn postup podle ust. § 50 odst. 5 stavebního zákona.

8. SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE §50 Odst. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA ZOHLEDNĚNO, S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY

Zákon č. 183/2006 Sb., § 53 odst. 5, písm. d)

Na základě stanoviska Krajského úřadu Středočeského kraje, který neuplatnil požadavek na zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí a vyloučil vliv na evropsky významné lokality a ptačí oblasti soustavy NATURA 2000, nebylo požadováno zpracování vyhodnocení vlivů změny č. 2 Územního plánu Zbýšov na životní prostředí.

Proto nebude uplatněn postup podle ust. § 50 odst. 5 stavebního zákona.

9. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ VČETNĚ VYBRANÉ VARIANTY

Zákon č. 183/2006 Sb., § 53 odst. 5, písm. e)

9.1. Odůvodnění vymezení zastavěného území

Zastavěné území bylo, v souladu s § 58 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, aktualizováno paralelně pořizovanou Změnou č. 3 a to k datu 1. 6. 2023.

9.2. Odůvodnění základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot se změnou č. 2 nemění a zůstává zachována v podobě stanovené (a řádně projednané) platným ÚP Zbýšov (ve znění Změny č. 1).

9.3. Odůvodnění urbanistické koncepce včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

9.3.1. Odůvodnění urbanistické koncepce

Změnou č. 2 nedochází k žádným věcným změnám v urbanistické koncepci stanovené platným ÚP Zbýšov (ve znění Změny č. 1).

9.3.2. Odůvodnění vymezení zastavitelných ploch

Změna č. 2 vymezuje jednu zastavitelnou plochu a to Z.84:

označení	k. ú.	způsob využití	odůvodnění vymezení zastavitelné plochy
Z.84	Krchlebská Lhota	Bydlení – v rodinných domech – venkovské	- Požadavek z obsahu změny. - Vymezením zastavitelné plochy v rámci zastavěného území je umožněna intenzifikace využití ve stávající zástavbě bez nároků na nové zábory půdního fondu a je podpořeno hospodárné využití veškeré dostupné technické i dopravní infrastruktury.

9.3.3. Odůvodnění vymezení ploch přestavby

Změna č. 2 vymezuje jednu plochu přestavby a to P.17:

označení	k. ú.	způsob využití	odůvodnění vymezení zastavitelné plochy
P.17	Chlum u Zbýšova	Bydlení – v rodinných domech – venkovské	- Požadavek z obsahu změny. - Důvodem je především narovnání stavu v dotčené lokalitě, kdy sousední zastavěný stavební pozemek disponuje číslem popisným (č. p. 26), zatímco stavba na předmětných pozemcích pouze číslem evidenčním (č. e. 6). V praxi tak může docházet k vytváření nerovného přístupu vůči oběma trvale obývaným nemovitostem např. při výkonu samosprávy (nárok na realizaci a provoz dostupné veřejné infrastruktury, svoz odpadu apod.).

9.3.4. Odůvodnění vymezení systému sídelní zeleně

Změnou č. 2 nedochází k žádným věcným změnám ve vymezení systému sídelní zeleně.

9.4. Odůvodnění koncepce veřejné infrastruktury

Změnou č. 2 dochází k dílčím změnám v rámci veřejné infrastruktury, které nemají na celkovou koncepci stanovenou platným ÚP Žleby ve znění Změn č. 1 zásadní vliv.

Na podkladu nadřazené dokumentace došlo k převzetí koridoru pro veřejně prospěšnou stavbu železniční dopravy – VRT Poříčany – Světlá nad Sázavou. Touto aktualizací došlo k převedení a zpřesnění v ÚP Zbýšov dosud vymezeného koridoru územní rezervy D602 pro vysokorychlostní železniční dopravu na plnohodnotný koridor pro vysokorychlostní železniční dopravu CNZ.D216 pro trať Praha – Brno, úsek Poříčany – hranice kraje vymezený zároveň jako veřejně prospěšná stavba. Pro zajištění maximální ochrany předmětného koridoru je

jako podmínka pro využití koridoru doplněn text ve znění: „Ve vymezené ploše koridoru není možné, do doby realizace záměru nebo jeho vypuštění z nadřazené dokumentace, umísťovat stavby, zařízení a opatření, které by mohly jakýmkoliv způsobem ztížit nebo znemožnit jeho budoucí využití.“.

Mimo jiné i s ohledem na stanovisko příslušného orgánu ochrany přírody podle § 45i zákona č. 114/1992 Sb. k podstatné úpravě návrhu Změny č. 2 ze dne 20. 2. 2026 (č. j. 012520/2026/KUSK), cit. „Koridor územní rezervy D602 pro vysokorychlostní železniční dopravu CNZ.D216 je v překryvu s nadregionálním centrem ÚSES Chraňbožský les (NC57). Krajský úřad požaduje jeho respektování. V místě koncepce ani v jejím blízkém okolí nebyly doposud zaznamenány žádné nálezy zvláště chráněných druhů, které by mohly být záměrem významně ovlivněny.“, je třeba zdůraznit přetrvávající potřebu respektovat nadregionální biocentrum Chraňbožský les, přes které byl veden původní koridor územní rezervy D602 a je přes něj veden i koridor pro vysokorychlostní železniční dopravu CNZ.D216.

Na základě připomínky oprávněného investora byly doplněny informace o plynárenských zařízeních, které však vyplývají přímo z příslušné legislativy, cit. „Podle příslušné legislativy je pro stávající plynovody DN 1000 a DN 900 stanoveno ochranné pásmo 4 m kolmé vzdálenosti od půdorysu plynovodu na obě strany a bezpečnostní pásmo 200 m kolmé vzdálenosti od půdorysu plynovodu na obě strany. Pro kabel protikorozi ochrany je stanoveno ochranné pásmo 1 m kolmé vzdálenosti od půdorysu kabelu na obě strany a pro telekomunikační síť je stanoveno ochranné pásmo 1 m kolmé vzdálenosti od půdorysu kabelu na obě strany.“.

9.5. Odůvodnění koncepce uspořádání krajiny, ÚSES

Změnou č. 2 nedochází k žádným úpravám v rámci koncepce uspořádání krajiny ani ÚSES.

Odůvodnění stanovení podmínek ploch s rozdílným způsobem využití

Změna č. 2 nijak nezasahuje do podmínek ploch s rozdílným způsobem využití stanovených (a řádně projednaných) v platném ÚP Zbýšov. V rámci plochy územní rezervy pro případnou akumulaci vod pouze dochází ke zpřesnění, resp. zpřísnění specifických podmínek využití této konkrétní plochy rezervy.

9.6. Odůvodnění vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

Změnou č. 2 je navržena jedna nová veřejně prospěšná stavba pro dopravní infrastrukturu s možností vyvlastnění. Jedná se o koridor pro veřejně prospěšnou stavbu železniční dopravy – VRT Poříčany – Světlá nad Sázavou VD.D216.

9.7. Odůvodnění vymezení veřejně prospěšných opatření, pro která lze uplatnit předkupní právo

Změnou č. 2 nejsou navrženy úpravy ve vymezení veřejně prospěšných opatření, pro která lze uplatnit předkupní právo.

9.8. Odůvodnění stanovení kompenzačních opatření

Změnou č. 2 nejsou navrženy úpravy ve stanovení kompenzačních opatření.

9.9. Odůvodnění vymezení ploch a koridorů územních rezerv

Změna č. 2 nevymezuje nové plochy či koridory územních rezerv. V rámci již vymezené plochy územní rezervy pro případnou akumulaci vod pouze dochází ke zpřesnění, resp. zpřísnění specifických podmínek využití této konkrétní plochy rezervy. Koridor územní rezervy D602 pro vysokorychlostní železniční dopravu Praha - Brno, úsek Poříčany – hranice je zrušen a převeden na plnohodnotný koridor nad plochami s rozdílným způsobem využití pro vysokorychlostní železniční dopravu CNZ.D216.

9.10. Odůvodnění vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách podmíněno dohodou o parcelaci

Změnou č. 2 nejsou vymezeny plochy, ve kterých je rozhodování o změnách podmíněno dohodou o parcelaci.

9.11. Odůvodnění vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vypracováním územní studie

Změnou č. 2 nejsou vymezeny plochy nebo koridory, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vypracováním územní studie.

9.12. Zvláštní zájmy Ministerstva obrany

Celé správní území obce Zbýšov se nachází ve vymezeném území Ministerstva obrany. Nachází se zde:

1. Ochranné pásmo radiolokačního zařízení. V tomto území lze umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany, přičemž výstavba větrných elektráren a výškových staveb nad 30 m nad terénem a staveb tvořících dominanty může být omezena nebo zakázána. Jedná se o výstavbu (včetně rekonstrukce a přestavby):
 - a. větrných elektráren
 - b. výškových staveb
 - c. venkovního vedení VN a VVN
 - d. základnových stanic mobilních operátorů
2. LKD pro létání ve vzdušném prostoru k ochraně letového prostoru na letištích a letadel letících na okruhu. V tomto vymezeném území lze umístit a povolit výstavbu vysílačů, výškových staveb, staveb tvořících dominanty v terénu, větrných elektráren, speciálních staveb, zejména staveb s vertikální ochranou, venkovního vedení VN a VVN, rozšíření stávajících nebo umístění nových těžebních prostorů jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany. Ve vzdušném prostoru vyhlášeném od země je nutno posoudit také výstavbu vzrostlé zeleně. Výstavba a výsadba může být výškově omezena nebo zakázána.
3. Objekt důležitý pro obranu státu včetně zájmového území. V tomto území lze umístit a povolit stavbu jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany.
4. Nadzemní a podzemní vedení elektrizační soustavy včetně ochranného pásma. V tomto území lze umístit a povolit stavbu jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany.
5. Vodovodní síť včetně ochranného pásma. V tomto území lze povolit veškeré zemní práce jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany.

Na celém správním území obce lze umístit a povolit následující stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany:

- a) výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I., II., a III. třídy

- b) výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů
- c) výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů včetně zařízení
- d) výstavba vedení VN a VVN
- e) výstavba větrných elektráren
- f) výstavba radioelektronických zařízení včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí
- g) výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem
- h) výstavba vodních nádrží
- i) výstavba objektů tvořících dominanty v území

10. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Zákon č. 183/2006 Sb., § 53 odst. 5, písm. f)

Aktualizaci zastavěného území provedla paralelně pořizovaná Změna č. 3. Zajištění účelného využití zastavěného území, vymezení odpovídajícího rozsahu zastavitelných ploch, ploch přestavby, případně stanovením podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití bylo předmětem platného (a řádně projednaného) ÚP Zbýšov. Změna č. 2 potom vymezuje pouze jednu menší (813 m²) zastavitelnou plochu pro bydlení (Z.84) a jednu plochu přestavby (P.17 – obě viz výše). Obě plochy jsou situovány do stávajícího zastavěného území, čímž je umožněna intenzifikace využití současné zástavby bez nároků na nové zábory půdního fondu a je podpořeno hospodárné využití veškeré dostupné technické i dopravní infrastruktury.

11. VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ

Zákon č. 183/2006 Sb., § 53 odst. 5, písm. f)

Změna č. 2 odstraňuje koridor územní rezervy D602 pro vysokorychlostní železniční dopravu Praha - Brno, úsek Poříčany – hranice a nahrazuje jej plnohodnotným koridorem nad plochami s rozdílným způsobem využití pro vysokorychlostní železniční dopravu CNZ.D216. To vše na podkladu nadřazené územně plánovací dokumentace – ZÚR SK.

12. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ OBSAŽENÝCH V ROZHODNUTÍ ZASTUPITELSTVA OBCE O OBSAHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU POŘIZOVANÉ ZKRÁCENÝM POSTUPEM

Níže jsou vypsány a vyhodnoceny jednotlivé navrhované změny Územního plánu Zbýšov tak, jak o nich v rámci obsahu Změny č. 2 rozhodlo zastupitelstvo obce Zbýšov dne 19. 12. 2022 svým usnesením č. 203/2022.

1) Bude prověřena možnost vzniku zastavitelné plochy s funkčním využitím bydlení v rodinných domech - venkovské na ploše pozemku: pozemková parcela číslo 177/2 v katastrálním území: Krchlebská Lhota.

Předmětný pozemek je Změnou č. 2 zařazen do zastavitelné plochy Z.84 s funkčním využitím Bydlení – v rodinných domech – venkovské. Do této zastavitelné plochy je dále přiřazen i drobný sousední pozemek p. č. 177/3 v k. ú. Krchlebská Lhota. Pozemky tvoří funkční i prostorový celek a jejich tříštění do odlišných ploch s

rozdílným způsobem využití by postrádalo urbanistickou logiku. Takto bude možné vytvořit jeden plnohodnotný stavební pozemek.

Vymezením této zastavitelné plochy v rámci zastavěného území je podpořena i žádoucí intenzifikace využití ve stávající zástavbě bez nároků na nové zábory půdního fondu a posíleno hospodárné využívání dostupné technické i dopravní infrastruktury. To má pozitivní dopad např. i na řádné nakládání s veřejnými financemi.

2) Bude prověřena možnost a stanoveny podmínky pro využití území plochy územní rezervy označené v Územním plánu Zbýšov „R6“ – lokalita vhodná pro akumulaci povrchových vod Březí. Územní rezerva je převzata z nadřazené územně plánovací dokumentace Zásad územního rozvoje Středočeského kraje. V souladu s vydaným Generalem území chráněných pro akumulaci povrchových vod a základními zásadami využití těchto území bude stanoveno, jakým způsobem lze v tomto území měnit dosavadní využití, umisťovat stavby a provádět další činnosti, které neznemožní nebo podstatně neztíží budoucí využití území pro lokalizaci nádrže.

Změna č. 2 na základě požadavku z obsahu i s ohledem na aktuální podobu dokumentace ZÚR SK stanovila specifické podmínky využití pro tuto plochu rezervy. Došlo tím ke zpřísnění podmínky využití pro tuto plochu územní rezervy R6 LOKALITA PRO VHODNOU AKUMULACI POVRCHOVÝCH VOD BŘEZÍ, která je v platném ÚP Zbýšov vymezená právě na podkladě nadřazené dokumentace – ZÚR SK. Tímto krokem je tak, mimo jiné, zdůrazněna např. v ZÚR SK stanovená priorita územního plánování č. 05A ve znění: „Vytvářet podmínky pro řešení technické infrastruktury, zejména pro umisťování a realizaci staveb pro dodávku vody a zpracování odpadních vod tak, aby splňovaly požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti.“

3) Bude prověřena možnost změny funkčního využití ploch pozemků: pozemková parcela číslo 443/1 a stavební parcela číslo 50/2 v katastrálním území: Chlum u Zbýšova z plochy rekreace - plochy staveb pro rodinnou rekreaci na plochu bydlení – v rodinných domech venkovské.

Předmětné pozemky jsou změnou č. 2 zařazeny do plochy přestavby P.17 s funkčním využitím Bydlení – v rodinných domech – venkovské. Důvodem je především narovnání stavu v dotčené lokalitě, kdy sousední zastavěný stavební pozemek disponuje číslem popisným (č. p. 26), zatímco stavba na předmětných pozemcích pouze číslem evidenčním (č. e. 6). V praxi tak může docházet k vytváření nerovného přístupu vůči oběma trvale obývaným nemovitostem např. při výkonu samosprávy (nárok na realizaci a provoz dostupné veřejné infrastruktury, svoz odpadu apod.).

Nad rámec výše vypsaného doplnilo zastupitelstvo obce Zbýšov dne 28.3.2023 svým usnesením č. 52/2023 požadavky na obsah změny č. 2 o zrušení jedné z podmínek pro uspořádání území stanovených v rámci regulativů ploch rekreace - plochy staveb pro rodinnou rekreaci ve znění „úpravy stávajících objektů nesmí měnit jejich charakter a objem“.

Z hlediska formálního lze takovýto požadavek, s důrazem na maximální efektivnost a hospodárnost celého procesu pořizování (jakékoliv) územně plánovací dokumentace, považovat za akceptovatelný. Důvodem je zejména:

- povaha úpravy, která nemá charakter zásadní změny koncepce rozvoje území obce, ochrany nebo rozvoje jeho hodnot, nedochází k vymezení nové zastavitelné plochy apod.;
- s ohledem na předchozí bod povaha úpravy, jež by samostatně nebo ve spojení s jinými koncepcemi nebo záměry generovala významný vliv na předmět ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti podle § 45i zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, ani se nejedná o úpravu, kterou by bylo nutné posoudit z hlediska vlivů na životní prostředí podle § 10i zákon č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů;
- fáze v rámci níž došlo k doplnění požadavku do návrhu změny č. 2 a totiž zpracování návrhu pro potřeby veřejného projednání (§ 55b odst. 1 zákona 183/2006 Sb.). V rámci samotného veřejného projednání tak dojde k plnohodnotnému posouzení, zda předmětnou úpravou nebyly negativně dotčeny veřejné zájmy nebo zda nebylo negativně dotčeno vlastnictví konkrétních pozemků a staveb. Příslušný dotčený orgán se

tak bude moci vyjádřit prostřednictvím stanoviska, vlastníků prostřednictvím případné námítky a kdokoliv prostřednictvím připomínky.

Z hlediska obsahového potom lze konstatovat, že smysl rušené podmínky působí nelogicky a nejednoznačně, což může mimo jiné představovat komplikace v rámci následného rozhodování v území. Rušená podmínka totiž omezuje případné úpravy stávajících staveb pro rodinnou rekreaci, ale nijak již neomezuje případné stavby nové. Takováto regulace je o to problematičtější, že hned druhá (a zároveň poslední) podmínka pro uspořádání území naopak umožňuje stávající objekty transformovat na objekty pro trvalé bydlení a tím tedy, oproti předchozí podmínce, podporuje snahu o intenzifikaci dotčených ploch.

Veškeré formální náležitosti týkající se změny územního plánu, tedy především nezbytná standardizace (v souladu s § 20a zákona č. 183/2006 Sb.), aktualizace zastavěného území (v souladu s § 58 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb.), koordinace využívání území s ohledem na nadřazené dokumentace atd. jsou předmětem paralelně pořízené Změny č. 3 ÚP Zbýšov, jejímž obsahem bylo právě především formální aktualizace vyplývající přímo ze zákona č. 183/2006 Sb.

Grafické části odůvodnění (výkres širších vztahů a výkres předpokládaných záborů půdního fondu) nejsou součástí dokumentace Změny č. 2. V těchto výkresech nedochází v rámci Změny č. 2 k žádným úpravám, nejsou nijak měněny.

13. VÝSLEDEK PŘEZKOUMÁNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU PODLE Odst. 4 (§ 53 ZÁKONA Č. 183/2006 Sb.)

Zákon č. 183/2006 Sb., § 53 odst. 5, písm. a)

Upravený návrh změny č. 2 byl projednán v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění do 31.12.2023.

Součástí odůvodnění návrhu změny č. 2 je vyhodnocení s Politikou územního rozvoje ČR ve znění aktualizací č. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 a změn č. 9 a 8 a se Zásadami územního rozvoje Středočeského kraje ve znění aktualizací č. 1, 2, 3, 6, 3, 7, 10, 11, 8, 9, 12, 14, 15, a 16.

Ve fázi upravování návrhu změny č. 2 územního plánu pro vydání zastupitelstvem obce nabyla účinnosti aktualizace č. 13 Zásad územního rozvoje Středočeského kraje. Aktualizace č. 13 Zásad územního rozvoje Středočeského kraje nabyla účinnosti dne 22.5.2026. Tato aktualizace řeší vymezení koridorů pro dočasné stavby na silniční infrastrukturu a na mostech u obcí Kobylnice a Malín (koridory DS330 a DS331) a na obchvatu Čáslavi (koridor DS332) pro průjezd nadměrných a těžkých komponentů pro nový jaderný zdroj v elektrárně Dukovany. Z této aktualizace nevyplývá žádný požadavek na zapracování do Územního plánu Zbýšov. Pořizovatel konstatuje, že návrh změny č. 2 není v rozporu s Politikou územního rozvoje ve znění všech dosud vydaných aktualizací ani se Zásadami územního rozvoje Středočeského kraje ve znění dosud vydaných aktualizací. Podrobněji je soulad s nadřazenými dokumentacemi řešen v bodě č. 2 tohoto opatření obecné povahy.

Soulad s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území je řešen v bodě č. 3 tohoto opatření obecné povahy.

Soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů je řešen v bodě č. 4 tohoto opatření obecné povahy.

Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů je řešen v bodě č. 5 tohoto opatření obecné povahy.

14. VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE

Vyhláška č. 500/2006 Sb., příloha č. 7, část II., odst. 1, písm. c)

Změna č. 2 nevymezuje záležitost nadmístního významu, které nejsou řešeny v ZÚR SK.

15. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA

Vyhláška č. 500/2006 Sb., příloha č. 7, část II., odst. 1, písm. d)

Změna č. 2 nevymezuje nové zastavitelné plochy, plochy přestavby ani plochy změn v krajině, v jejichž důsledku by bylo nutné vyhodnocovat zábor zemědělského půdního fondu nebo pozemků určených k plnění funkce lesa. Změna č. 2 odstraňuje koridor územní rezervy D602 pro vysokorychlostní železniční dopravu Praha - Brno, úsek Poříčany – hranice a nahrazuje jej plnohodnotným koridorem nad plochami s rozdílným způsobem využití pro vysokorychlostní železniční dopravu CNZ.D216. To vše na podkladu nadřazené územně plánovací dokumentace – ZÚR SK, v rámci níž k vyhodnocení předmětného koridoru již došlo a to samostatnou dokumentací „Vyhodnocení vlivů návrhu 9. aktualizace Zásad územního rozvoje Středočeského kraje na udržitelný rozvoj území“. Na úrovni územního plánu dochází pouze ke zohlednění.

16. ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A JEJICH ODŮVODNĚNÍ

Vyhláška č. 500/2004 Sb., správní řád, § 172

Veřejné projednání návrhu změny č. 2 se uskutečnilo dne 15.8.2024. V souladu s § 55b odst. 2 a § 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 změny č. 2 nebyla podána žádná námitka.

Opakované veřejné projednání návrhu změny č. 2 se uskutečnilo dne 6.5.2026. Do 7 dnů ode dne opakovaného veřejného projednání návrhu změny č. 2 nebyla podána žádná námitka.

17. VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK

Vyhláška č. 500/2004 Sb., správní řád, § 172

K návrhu změny č. 2 územního plánu uplatnila v rámci veřejného projednání připomínku společnost NET4GAS, s.r.o.:

Požadujeme k návrhovým zastavitelným plochám a návrhovým plochám územní rezervy, do kterých zasahují ochranná a bezpečnostní pásma plynárenských zařízení doplnit následující informaci:

„Umístění staveb v ochranném a bezpečnostním pásmu plynárenských zařízení je dle § 68 a § 69 zákona č. 458/2000 Sb., Energetický zákon, v platném znění, podmíněno předchozím vydáním písemného souhlasu provozovatele. Umístit stavby v ochranném a bezpečnostním pásmu plynárenských zařízení, lze pouze

po předchozím písemném souhlasu provozovatele a pouze pokud to technické a bezpečnostní podmínky umožňují.“

Jedná se o zastavitelné plochy pro doplnění cestní sítě západně od Damírova do údolí Senetínského potoka a jižně od Damírova k lesu „K Petrovicům“ a plochu územní rezervy – koridor pro vedení vysokorychlostní tratě směřující od Prahy přes Brno do Vídně, převzatý z nadřazené územně plánovací dokumentace ZÚR SK.

Připomínce se vyhovuje

Odůvodnění

Požadavek bude zpracován v úplném znění Územního plánu Územního plánu Zbýšov po vydání změn č. 1, 3 a 2, tak aby byl územní plán uveden do souladu se zákonem č. 458/2000 Sb., Energetický zákon, v platném znění.

Vydání souhlasu provozovatele se stavebním záměrem náleží následným stavebním řízením a není územně plánovací dokumentací vymahatelné.

Návrh rozhodnutí o námitkách a návrh vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu změny č. 2 byl zaslán v souladu s § 53 odst. 1 stavebního zákona dotčeným orgánům a krajskému úřadu, jako nadřízenému orgánu k uplatnění stanovisek.

K návrhu rozhodnutí o námitkách a návrhu vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu změny č. 2 územního plánu uplatnily stanoviska dotčené orgány:

- ČR – Hasičský záchranný sbor Středočeského kraje, územní odbor Kutná Hora, dne 18.7.2025, č.j.: HSKL – 5972-2/2025-KH, souhlasné stanovisko.

Krajská hygienická stanice Středočeského kraje se sídlem v Praze, dne 22.7.2025, č.j.: KHSSC 49150/2025, souhlasné stanovisko.

18. OBSAH ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 2 ÚP ZBÝŠOV

1.	POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU.....	1
2.	VYHODNOCENÍ SOULADU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM	3
2.1.	Vyhodnocení souladu Změny č. 2 ÚP Zbýšov s Politikou územního rozvoje ČR.....	3
2.2.	Vyhodnocení souladu Změny č. 2 ÚP Zbýšov s dokumentací vydanou krajem.....	5
3.	VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNU, ZEJMÉNA S POŽADAVKY NA OCHRANU ARCHITEKTONICKÝCH A URBANISTICKÝCH HODNOT V ÚZEMÍ A POŽADAVKY NA OCHRANU NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ.....	7
3.1.	Vyhodnocení souladu Změny č. 2 s cíli územního plánování.....	7
3.2.	Vyhodnocení souladu Změny č. 2 s úkoly územního plánování.....	8
4.	VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ.....	10
5.	VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ.....	11
5.1.	Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů.....	11
5.2.	Soulad se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů.....	14
6.	ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ.....	18
7.	STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE §50 ODS. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA	19
8.	SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE §50 ODS. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA ZOHLEDNĚNO, S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY.....	19
9.	KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ VČETNĚ VYBRANÉ VARIANTY	19
9.1.	Odůvodnění vymezení zastavěného území	19
9.2.	Odůvodnění základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot.....	19
9.3.	Odůvodnění urbanistické koncepce včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	20
9.4.	Odůvodnění koncepce veřejné infrastruktury	20
9.5.	Odůvodnění koncepce uspořádání krajiny, ÚSES.....	21
9.6.	Odůvodnění vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit	21
9.7.	Odůvodnění vymezení veřejně prospěšných opatření, pro která lze uplatnit předkupní právo.....	21
9.8.	Odůvodnění stanovení kompenzačních opatření	21
9.9.	Odůvodnění vymezení ploch a koridorů územních rezerv	22

9.10.	Odůvodnění vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách podmíněno dohodou o parcelaci	22
9.11.	Odůvodnění vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vypracováním územní studie	22
9.12.	Zvláštní zájmy Ministerstva obrany.....	22
10.	VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH.....	23
11.	VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ.....	23
12.	VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ OBSAŽENÝCH V ROZHODNUTÍ ZASTUPITELSTVA OBCE O OBSAHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU POŘIZOVANÉ ZKRÁCENÝM POSTUPEM.....	23
13.	VÝSLEDEK PŘEZKOUMÁNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU PODLE Odst. 4 (§ 53 ZÁKONA Č. 183/2006 Sb.)	25
14.	VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE.....	26
15.	VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA.....	26
16.	ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A JEJICH ODŮVODNĚNÍ.....	26
17.	VYHODNOCENÍ PŘÍPOMÍNEK	26
18.	OBSAH ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 2 ÚP ZBÝŠOV	28

Textová část Odůvodnění Změny č. 2 ÚP Zbýšov obsahuje 27 číslovaných stran.

Grafická část Změny č. 2 ÚP Zbýšov obsahuje následující výkres:

1 Koordinační výkres

1 : 5 000

Poučení

Proti změně č. 2 Územního plánu Zbýšov vydané formou opatření obecné povahy nelze podat opravný prostředek (§ 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád).

Viktor Husák
starosta Obce Zbýšov

Ondřej Kolář
místostarosta Obce Zbýšov

Věra Radilová
místostarostka Obce Zbýšov

Ve Zbýšově dne.....

Účinnost: Toto opatření obecné povahy (změna č. 2 Územního plánu Zbýšov) nabývá dle ust. § 173 odst. 1 správního řádu účinnosti patnáctým dnem po dni vyvěšení veřejné vyhlášky a úplného znění územního plánu, tj.