

Změna č. 3 Územního plánu Zbýšov (Opatření obecné povahy)

Zastupitelstvo obce Zbýšov, příslušné podle § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění do 31.12.2023 (dále jen „stavební zákon“), za použití ustanovení § 43 odst. 4 a § 54 stavebního zákona, ve spojení s § 323 odst. 9 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění do 31.12.2023, § 171 až § 174 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů,

vydává

tuto **změnu č. 3 Územního plánu Zbýšov** (dále jen „změna územního plánu“), který svým usnesením vydalo Zastupitelstvo obce Zbýšov a nabyl účinnosti dne 15.11.2018, a na který navazuje změna č. 1 Územního plánu Zbýšov, která nabyla účinnosti dne 1.12.2020.

Změnou územního plánu je:

- **převod územní plánu do jednotného standardu** v souladu s § 20a zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon v platném znění, ve spojení s § 323 odst. 9 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a o způsobu evidence územně plánovací činnosti ve znění do 31.12.2023 (zejména § 21a, 21b) a dále vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území ve znění do 31.12.2023 (zejména § 4 až § 19). V souladu s metodickým pokynem „Standard vybraných částí územního plánu“ vydaný Ministerstvem pro místní rozvoj,
- **aktualizace zastavěného území.**

1. Textová část změny územního plánu

Textová část územního plánu obsahuje:

1. Vymezení zastavěného území.
2. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot.
3. Urbanistická koncepce včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně.
4. Koncepce veřejné infrastruktury.

5. Koncepce uspořádání krajiny, územní systém ekologické stability.
6. Plochy s rozdílným způsobem využití, stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, prostorové uspořádání, podmínky ochrany krajinného rázu.
7. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření.
8. Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo.
9. Asanace
10. Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části.
11. Poučení
12. Účinnost

2. Grafická část změny územního plánu

1. Výkres základního členění území	1 : 5 000
2. Hlavní výkres	1 : 5 000
3. Výkres technické infrastruktury	1 : 5 000
4. Výkres VPS, opatření a asanací	1 : 5 000

Odůvodnění

A. Textová část

1. Postup při pořízení územního plánu

Obec Zbýšov požádala dne 11.9.2023 Městský úřad Čáslav, odbor výstavby a územního plánování, jako obecní úřad obce s rozšířenou působností (dále jen „úřad územního plánování“), o pořízení změny územního plánu. Návrh obsahu změny územního plánu schválilo Zastupitelstvo obce Zbýšov svým usnesením č. 115/2023 dne 5.9.2023.

Stanoviska k navrhovanému obsahu změny územního plánu 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 6.10.2023, číslo jednací: 117631/2023/KUSK, spis. značka: SZ_117631/2023/KUSK s tím, že lze vyloučit významný vliv předložené koncepce samostatně i ve spojení s jinými koncepcemi nebo záměry na předmět ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí stanovených příslušnými vládními nařízeními, které spadají do kompetence Krajského úřadu.

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., nepožaduje zpracovat vyhodnocení vlivů změny územního plánu na životní prostředí (tzv. SEA) – stanovisko ze dne 6.10.2023, číslo jednací: 117631/2023/KUSK, spis. značka: SZ_117631/2023/KUSK.

Pořízení změny územního plánu zkráceným postupem schválilo Zastupitelstvo obce Zbýšov po zohlednění stanovisek dle § 55a odst. 2 písm. d) e) stavebního zákona svým usnesením č. 140/2023, ze dne 31.10.2023.

Pořizovatel zajistil v souladu s §55b odst. 1 stavebního zákona zpracování návrhu změny územního plánu.

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

Návrh změny územního plánu 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 územního plánu 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 uplatnit své připomínky, dotčené osoby podle § 52 odst. 2 stavebního zákona námitky, dotčené orgány svá stanoviska.

K návrhu změny č. 3 Územního plánu Zbýšov nebyla uplatněna žádná námitka.

Soulad s uplatněnými stanovisky dotčených orgánů, připomínkami a námitkami je řešeno v bodech č. 5, 10 a 11 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: 159760/2024/KUSK, spis. značka: SZ 150469/2024/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. aktualizace.

Návrh změny územního plánu byl posouzen dle všech aktualizací Politiky územního rozvoje ČR i Zásad územního rozvoje Středočeského kraje, které nabyly účinnosti do ledna 2024, kdy byl zpracován návrh změny č. 3 ÚP Zbýšov.

7. aktualizace Politiky územního rozvoje, 8. a 9. aktualizace Zásad územního rozvoje Středočeského kraje nabyly účinnosti v průběhu roku 2024, kdy byl návrh změny již vypracován a projednáván.

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

Změna územního plánu je v souladu s Politikou územního rozvoje ČR ve znění aktualizací č. 1, 2, 3, 4, 5, 6, i ve znění aktualizací č. 1, 2, 3, 6, 7, 10, 11 Zásad územního rozvoje

Středočeského kraje (územně plánovací dokumentace vydaná krajem), které byly účinné k datu předání návrhu změny k projednání.

(další viz odůvodnění územního plánu – textová část, která je nedílnou součástí tohoto dokumentu).

3. Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování

Změna územního plánu je v souladu s cíli a úkoly územního plánování. Změna je bez negativního vlivu na životní prostředí. Změna řeší převedení územního plánu do jednotného standardu v souladu se stavebním zákonem.

4. Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů

Změna územního plánu je v souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů.

Soulad ÚP s jednotným standardem byl prověřen prostřednictvím elektronického kontrolního nástroje. Úplnou kontrolu provedl projektant. Uvedená varování projektant prověřil.

Protokol z kontroly, který je dokladem podle § 21a odst. 6 vyhlášky č. 500/2006 Sb. je součástí textové části odůvodnění změny č. 3.

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

Úřad územního plánování zajistil veřejné projednání návrhu změny územního plánu.

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

Krajský úřad Středočeského kraje – koordinované stanovisko ze dne 16.8.2024, č.j.: 0814730/2024/KUSK, spis. značka: SZ_081430/2024/KUSK, souhlasné stanovisko.

Obvodní báňský úřad pro území hl. m. Prahy a Středočeského kraje – stanovisko ze dne 21.6.2024, značka: SBS 29039/2024/OBÚ-02/1, souhlasné stanovisko.

Ministerstvo průmyslu a obchodu – stanovisko ze dne 17.6.2024, zn.: MPO 57004/2024, souhlasné stanovisko.

Sekce majetková Ministerstva obrany, odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru – stanovisko ze dne 20.8.2024, č.j.: MO 660767/2024-1322, sp. zn.: 177686/2024-1322-OÚZPHA s tím, že Ministerstvo obrany požaduje do návrhu změny územního plánu zapracovat limity a zájmy MO.

Vzhledem k tomu, že návrh změny č. 3 územního plánu řeší pouze převod do jednotného standardu, budou požadavky zapracovány do souběžně pořizovaného návrhu změny č. 2 Územního plánu Zbýšov.

K veřejnému projednání změny územního plánu uplatnili vyjádření oprávnění investoři:

GasNet, s.r.o. – vyjádření ze dne 1.7.2024, zn.: 5003109944 s následujícím stanoviskem: respektovat stávající plynárenská zařízení včetně jejich ochranných a bezpečnostních pásem v souladu se zákonem č. 458/2000 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

Plynárenská zařízení jsou respektována.

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

Vzhledem k tomu, že návrh změny č. 3 územního plánu řeší pouze převod do jednotného standardu, budou požadavky zapracovány do souběžně pořizovaného návrhu změny č. 2 Územního plánu Zbýšov.

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. Vyhodnocení splnění zadání

Změna územního plánu byla pořizována zkráceným postupem, návrh zadání změny územního plánu nebyl zpracován.

7. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení

Změna územního plánu řeší pouze převedení Územního plánu Zbýšov do jednotného standardu v souladu se stavebním zákonem. Funkční využití ploch není měněno.

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

Zpracování vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území nebylo požadováno. Krajský úřad Středočeského kraje, orgán posuzování vlivů na životní prostředí ve svém stanovisku ze dne 6.10.2023, č.j.: 117631/2023/KUSK, sp. zn.: SZ_117631/2023/KUSK k návrhu obsahu změny územního plánu nepožadoval zpracovat vyhodnocení vlivů změny územního plánu na životní prostředí (SEA).

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

Změnou územního plánu nedojde k záboru pozemků určených k plnění funkcí lesa ani záboru zemědělského půdního fondu.

10. Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění

Veřejné projednání návrhu změny územního plánu 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 územního plánu nebyla podána žádná námitka.

11. Vyhodnocení připomínek

K návrhu změny územního plánu nebyly uplatněny žádné připomínky.

B. Grafická část

Grafická část obsahuje:

- | | |
|--------------------------------------|-----------|
| 1. Koordináční výkres | 1 : 5 000 |
| 2. Výkres předpokládaných záborů ZPF | 1 : 5 000 |

Poučení

Proti změně č. 3 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
místostarosta Obce Zbýšov

Ve Zbýšově dne 28.4.2025



Účinnost: Toto opatření obecné povahy (změna č. 3 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. 20.5.2025