

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 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.).

Zpracovává pořizovatel, průběžně, po ukončení jednotlivých fází projednání návrhu změny územního plánu.

Bude doplněno pořizovatelem.

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)

Zpracovává projektant.

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

Vyhodnocení souladu s Politikou územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3, 4, 5 a 6 (dále také jen „PÚR ČR“) a s všeobecnými požadavky vyplývajícími pro řešené území z tohoto dokumentu je předmětem paralelně pořizované Změny č. 3 ÚP Zbýšov, jejímž obsahem je právě především formální aktualizace vyplývající přímo ze zákona č. 183/2006 Sb., tedy 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.) a právě koordinace využívání území s ohledem na nadřazené dokumentace, tedy i na Politiku územního rozvoje České republiky.

Úpravy platného Územního plánu Zbýšov prostřednictvím Změny č. 2 představují pouze vymezení jedné zastavitelné plochy (Z84 PLOCHY BYDLENÍ V RODINNÝCH DOMECH – VENKOVSKÉ) a jedné plochy přestavby (P17 PLOCHY BYDLENÍ V RODINNÝCH DOMECH – VENKOVSKÉ), obou v rámci stávajícího zastavěného území vymezeného v platném ÚP Zbýšov a dále doplnění podmínek využití pro stávající plochu územní rezervy R6 LOKALITA PRO VHODNOU AKUMULACI POVRCHOVÝCH VOD BŘEZÍ. Změna č. 2 ÚP Zbýšov tak nemění koncepci platného ÚP. Nedochozí ani ke kolizi s obecnými (již vyhodnocenými) zásadami Politiky územního rozvoje ČR. Naopak lze konstatovat, že Změna č. 2 ÚP Zbýšov doplněním, zpřísněním podmínek využití pro stávající plochu územní rezervy R6 LOKALITA PRO VHODNOU AKUMULACI POVRCHOVÝCH VOD BŘEZÍ ještě více akcentuje konkrétní republikovou prioritu územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území č. 25 ve znění: „Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze, sucho atd.) s cílem jim předcházet a minimalizovat jejich negativní dopady. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umístování staveb a opatření na

ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům povodní. Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území a využívání přírodě blízkých opatření pro zadržování a akumulaci povrchové vody tam, kde je to možné s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu, jako jedno z adaptačních opatření v případě dopadů změny klimatu. V území vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání srážkových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní a sucha. Při vymezování zastavitelných ploch zohlednit hospodaření se srážkovými vodami.“

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

Vyhodnocení souladu se Zásadami územního rozvoje Středočeského kraje ve znění pozdějších aktualizací, respektive s Úplným zněním Zásad územního rozvoje Středočeského kraje po vydání aktualizací č. 1, 2, 3, 6, 7, 10 a 11 (dále jen „ZÚR SK“) a s všeobecnými požadavky vyplývajícími pro řešené území z tohoto dokumentu je rovněž předmětem paralelně pořizované Změny č. 3 ÚP Zbýšov.

Změna č. 2 ÚP Zbýšov představuje oproti platnému Územnímu plánu pouze vymezení jedné zastavitelné plochy a jedné plochy přestavby, v obou případech v rámci stávajícího zastavěného území.

Plocha přestavby P17 se nachází v koridoru územní rezervy pro vysokorychlostní železnici pod označením D602. Jedná se o zpřesnění celorepublikového záměru vysokorychlostní dopravy vedeného v PÚR ČR pod označením ŽD4. ZÚR SK stanovují pro územní plánování úkol zajistit vymezení a územní ochranu koridorů pro železniční dopravní stavby. Pro vybrané koridory železniční infrastruktury republikového významu rovněž stanovují specifické požadavky na využití území, kritéria a podmínky pro rozhodování o možných variantách změn v území a úkoly pro územní plánování. Tyto se však, vzhledem k jeho povaze, na koridor územní rezervy D602 nevztahují. Změna č. 2 přesto (i s ohledem na projednávanou aktualizaci ZÚR SK č. 9) v rámci stanovené plochy přestavby P17 do doby realizace záměru vysokorychlostní trati, jeho vypuštění z nadřazené dokumentace nebo jeho zpřesnění mimo vymezenou plochu přestavby, zakazuje umísťovat jakékoliv stavby, zařízení a jiná opatření, které by mohly jakýmkoliv způsobem daný záměr vysokorychlostní trati ztížit nebo znemožnit. Změna č. 2 tak de facto na předmětných pozemcích provádí pouze korekci funkčního využití. 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.).

Třetí úprava platného ÚP Zbýšov, kterou Změna č. 2 provádí, zpřisňuje podmínky využití pro stávající 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 zdůrazněna např. v ZÚR SK stanovená priorita územního plánování č. 05A ve znění: *„Vytvářet podmínky pro řešení technické infrastruktury, zejména pro umísťování a realizaci staveb pro dodávku vody a zpracování odpadních vod tak, aby splňovaly požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti.“*

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)

Zpracovává projektant.

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 jednu plochu přestavby v rámci zastavěného území a zpřesňuje podmínky pro využití dlouhodobě vymezené plochy rezervy pro akumulaci vod.

- (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 umísťovat 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 zlepšují 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 umísťovat 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 pořizované 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 – Koordinačním 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 a zpřesňuje podmínky pro využití dlouhodobě vymezené plochy rezervy pro akumulaci vod.

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 a zpřesnění podmínek využití pro plochu rezervy, 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 a zpřesňuje podmínky pro využití dlouhodobě vymezené plochy rezervy pro akumulaci vod.

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 zpřesnění podmínek pro využití plochy rezervy určené pro případnou realizaci akumulační 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 navrhopvat 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)

Zpracovává projektant v rozsahu požadavků na obsah změny územního plánu.

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 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.“).

- Struktura textové i grafické části Změny č. 2 vychází z platného (a řádně projednaného) ÚP Zbýšov. Požadavky plynoucí z aktuální podoby příslušné legislativy potom upravuje 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)

Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů zpracovává projektant.

Vyhodnocení souladu se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů zpracovává pořizovatel.

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.

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

Bude doplněno pořizovatelem na základě výsledků projednání Změny č. 2 ÚP Zbýšov.

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 zpracováno.

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

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

Uvádí pořizovatel.

Bude doplněno pořizovatelem na základě výsledků projednání

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

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

Uvádí pořizovatel.

Bude doplněno pořizovatelem na základě výsledků projednání

9. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ VČETNĚ VYBRANÉ VARIANTY

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

Zpracovává projektant.

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.

9.3.2. Odůvodnění vymezení zastavitelných ploch

Změna č. 2 vymezuje jednu zastavitelnou plochu a to Z84:

označení	k. ú.	způsob využití	odůvodnění vymezení zastavitelné plochy
Z84	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 P17:

označení	k. ú.	způsob využití	odůvodnění vymezení zastavitelné plochy
P17	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.). S ohledem na dotčení koridoru územní rezervy pro vysokorychlostní trať, zakazuje změna č. 2 umísťovat jakékoliv stavby, zařízení a jiná opatření, které by mohly jakýmkoliv způsobem ztížit nebo znemožnit budoucí využití této plochy územní rezervy a to do doby realizace záměru vysokorychlostní trati, jeho vypuštění z nadřazené dokumentace nebo jeho zpřesnění mimo vymezenou plochu přestavby. Změna č. 2 tak de facto na předmětných pozemcích provádí pouze korekci funkčního využití.

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 nedochází k žádným věcným změnám rámci koncepce veřejné infrastruktury, tedy především v rámci občanského vybavení, veřejných prostranství, dopravní nebo technické infrastruktury.

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 nejsou navrženy jakékoliv úpravy ve 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.

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.

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.

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

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

Zpracovává projektant.

Aktualizaci zastavěného území provádí 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 a jednu plochu přestavby (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)

Zpracovává projektant.

Změna č. 2 nevymezuje nové plochy či koridory nadmístního významu – širší okolí správního území není řešením Změny č. 2 dotčeno.

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

Zpracovává projektant.

Níže jsou vypsané 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 Z84 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, umísťovat 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 umísťování 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 P17 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.).

S ohledem na dotčení koridoru územní rezervy pro vysokorychlostní trať, zakazuje změna č. 2 umísťovat jakékoliv stavby, zařízení a jiná opatření, které by mohly jakýmkoliv způsobem ztížit nebo znemožnit budoucí využití této plochy územní rezervy a to do doby realizace záměru vysokorychlostní trati, jeho vypuštění z nadřazené dokumentace nebo jeho zpřesnění mimo vymezenou plochu přestavby. Změna č. 2 tak de facto na předmětných pozemcích provádí pouze korekci funkčního využití.

Nad rámec výše vypsáního 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, vlastník 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 pořizované Změny č. 3 ÚP Zbýšov, jejímž obsahem je právě především formální aktualizace vyplývající přímo ze zákona č. 183/2006 Sb.

Grafická část výroku (výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací), stejně jako 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)

Vkládá pořizovatel.

[Výsledek přezkoumání bude doplněn za základě výsledků projednání.](#)

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)

Zpracovává projektant.

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)

Zpracovává projektant.

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.

16. ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A JEJICH ODŮVODNĚNÍ

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

Vkládá pořizovatel.

Bude doplněno za základě výsledků projednání.

17. VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK

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

Vkládá pořizovatel.

Bude doplněno za základě výsledků projednání.

Textová část Odůvodnění Změny č. 2 ÚP Zbýšov obsahuje 16 číslovaných stran.

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

1 Koordinační výkres

1 : 5 000

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	1
2.1. Vyhodnocení souladu Změny č. 2 ÚP Zbýšov s politikou územního rozvoje	1
2.2. Vyhodnocení souladu Změny č. 2 ÚP Zbýšov s dokumentací vydanou krajem	2
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	2
3.1. Vyhodnocení souladu Změny č. 2 s cíli územního plánování	3
3.2. Vyhodnocení souladu Změny č. 2 s úkoly územního plánování	4
4. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ	5
5. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ	7
5.1. Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů.....	7
5.2. Soulad se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů.....	7
6. ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ	7
7. STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE §50 ODS. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA	7
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	8
9. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ VČETNĚ VYBRANÉ VARIANTY	8
9.1. Odůvodnění vymezení zastavěného území.....	8
9.2. Odůvodnění základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	8
9.3. Odůvodnění urbanistické koncepce včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	8
9.4. Odůvodnění koncepce veřejné infrastruktury	9
9.5. Odůvodnění koncepce uspořádání krajiny, ÚSES	10
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.....	10
9.7. Odůvodnění vymezení veřejně prospěšných opatření, pro která lze uplatnit předkupní právo	10
9.8. Odůvodnění stanovení kompenzačních opatření	10
9.9. Odůvodnění vymezení ploch a koridorů územních rezerv.....	10
9.10. Odůvodnění vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách podmíněno dohodou o parcelaci	10
9.11. Odůvodnění vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vypracováním územní studie	11

10. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH.....	11
11. VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ.....	11
12. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ OBSAŽENÝCH V ROZHODNUTÍ ZASTUPITELSTVA OBCE O OBSAHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU POŘIZOVANÉ ZKRÁCENÝM POSTUPEM	11
13. VÝSLEDEK PŘEZKOUMÁNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU PODLE Odst. 4 (§ 53 ZÁKONA Č. 183/2006 Sb.) ...	13
14. VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE	13
15. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA	14
16. ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A JEJICH ODŮVODNĚNÍ	14
17. VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK.....	14
18. OBSAH ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 2 ÚP ZBÝŠOV	15