

ZMĚNA Č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU ZBÝŠOV

návrh pro opakované veřejné projednání

Požizovatel	Městský úřad Čáslav	PARE	DATUM
Objednatel	Obec Zbýšov		X/2025
Zhotovitel	ŽALUDA, projektová kancelář		

TEXTOVÁ ČÁST

POŘIZOVATEL: Městský úřad Čáslav
Odbor výstavby a regionálního rozvoje
Nám. Jana Žižky z Trocnova 1
286 01 Čáslav

OBJEDNATEL: Obec Zbýšov
Zbýšov 30
285 65 Zbýšov

PROJEKTANT: Ing. Eduard Žaluda
(č. autorizace: 4077)

ZHOTOVITEL: **ŽALUDA, projektová kancelář**
Železná 493/20, 110 00 Praha 1
kancelář: Na Březince 1515/22, 150 00 Praha – Smíchov
tel.: 737 149 299
e-mail: eduard.zaluda@gmail.com

AUTORSKÝ KOLEKTIV: Ing. Eduard Žaluda
Ing. arch. Alena Svobodová
RNDr. Ing. Miroslav Vrtilška, Ph.D.
Ing. arch. Rostislav Aubrecht
Mgr. Michal Bobr

DATUM: říjen 2025

(1) Změna č. 2 Územního plánu Zbýšov (dále též jen „Změna č. 2“) mění Územní plán Zbýšov, vydaný Zastupitelstvem obce Zbýšov dne 30.10.2018 usnesením č. 87/2018 s nabytím účinnosti ke dni 15.11.2018, ve znění Změny č. 1 Územního plánu Zbýšov, vydané Zastupitelstvem obce Zbýšov dne 20.10.2020 usnesením č. 119/2020 s nabytím účinnosti dne 1.12.2020 takto:

(1.1) V kapitole „3.2. Vymezení zastavitelných ploch“:

doplňuje na konec části „k. ú. Krchlebská Lhota“ za vymezenou zastavitelnou plochu „Z26 PLOCHY BYDLENÍ V RODINNÝCH DOMECH – VENKOVSKÉ“ novou zastavitelnou plochu Z.84 s textem:

„Z.84 PLOCHY BYDLENÍ V RODINNÝCH DOMECH – VENKOVSKÉ
Obsluha území – ze stávající místní komunikace“

(1.2) V kapitole „3.3. Vymezení ploch určených k přestavbě“:

ruší v první větě ve znění „Na území obce vymezuje územní plánu 6 ploch určených k přestavbě“ číslici:

„6“

a nahrazuje ji číslicí:

„7“

doplňuje na konec kapitoly část

„k. ú. Chlum u Zbýšova“

a v rámci ní doplňuje novou plochu přestavby P.17 s textem:

„P.17 PLOCHY BYDLENÍ V RODINNÝCH DOMECH – VENKOVSKÉ
Obsluha území – ze stávající místní komunikace“

(1.3) V kapitole „3.5. Vymezení ploch územních rezerv“:

ruší v první větě kapitoly číslici:

„8“

a nahrazuje ji číslicí:

„6“.

doplňuje na konec části „k. ú. Březí, k. ú. Opatovice“ za text „R6 LOKALITA PRO VHODNOU AKUMULACI POVRCHOVÝCH VOD BŘEZÍ převzatá z ZUR Středočeského kraje“ následující text:

„podmínky využití plochy rezervy: Ve vymezené ploše územní rezervy není možné, do doby realizace záměru nebo jeho vypuštění z nadřazené dokumentace, umísťovat jakékoliv stavby, zařízení a opatření, které by mohly jakýmkoliv způsobem ztížit nebo znemožnit budoucí využití. Při rozhodování o změnách respektovat Generel území chráněných pro akumulaci povrchových vod a základní zásady využití těchto území“.

ruší následující text:

„k.ú. Damírov, k.ú. Chlum, k.ú. Krchlebská Lhota

R7 KORIDOR VRT ÚSEK POŘÍČANY převzatá ze ZUR Středočeského kraje

K.ú. Klucké Chvalovice

- R8 KORIDOR PRO VEDENÍ PŘELOŽKY TRATĚ 230 VLKANEČ převzatá z ZUR Středočeského kraje“

(1.4) V kapitole „3.10 Vymezení koridorů nadmístního významu“:

ruší celý text této kapitoly ve znění:

„Návrh Územního plánu jsou vymezeny 2 koridory nadmístního významu R7 a R8.

k.ú. Klucké Chvalovice

- R7 KORIDOR PRO VEDENÍ PŘELOŽKY TRATĚ 230 VLKANEČ převzatá z ZUR Středočeského kraje (koridor nadmístního významu vymezen jako územní rezerva R7).

Podmínky využití koridoru:

V koridoru nesmí být umístěna žádná stavba, která by ztížila nebo znemožnila realizaci záměru přeložky tratě 230 Vlkaneč. Koridor je vymezen v grafické části Územního plánu ve výkresech č. 1 Výkres základního členění území, č.2. Hlavní výkres – Způsob využití území.

k.ú. Damírov, k.ú. Chlum, k.ú. Krchlebská Lhota

- R8 KORIDOR VRT ÚSEK POŘÍČANY převzatá z ZUR Středočeského kraje (koridor nadmístního významu vymezen jako územní rezerva R8)

Podmínky využití koridoru:

V koridoru nesmí být umístěna žádná stavba, která by ztížila nebo znemožnila realizaci záměru VRT ÚSEK Poříčany. Koridor je vymezen v grafické části Územního plánu ve výkresech č. 1 Výkres základního členění území, č.2. Hlavní výkres – Způsob využití území.“

a nahrazuje jej textem:

„Územním plánem je vymezen jeden koridor nadmístního významu – koridor pro vysokorychlostní železniční dopravu CNZ.D216.

Podmínky využití koridoru:

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.

Koridor se nachází v ochranném či bezpečnostním pásmu plynárenského zařízení. Umísťování staveb v těchto pásmech je, s ohledem na příslušnou legislativu, podmíněno vydáním písemného souhlasu provozovatele.“

(1.5) V podkapitole „4.3.2 Železniční doprava“:

ruší celý text této kapitoly ve znění:

„47) Územní plán nevymezuje žádnou plochu pro dopravní infrastrukturu železniční, pro umístění staveb nebo zařízení železniční dopravy.

48) Z hlediska budoucích záměrů železniční dopravy územní plán respektuje:

- koridor územní ochrany R7 pro železniční trasu - přeložku trati 230 Vlkaneč na jihovýchodě území u Kluckých Chvalovic. Jako koridor přebíraný ze ZUR Středočeského kraje, kde je veden jako. Záměr D 607 přeložka trati 230 Vlkaneč. Do návrhu UP zapracován jako koridor rezerva R7

- koridor územní ochrany R8 pro vedení tratě rychlého spojení vysokorychlostní tratě směřující od Prahy přes Brno do Vídně zakotvený v dokumentaci ÚUR Středočeského kraje procházející při západním okraji správního území obce vedený jako veřejně prospěšná stavba VRT D 602. Jako koridor je návrhem přebíraný ze ZUR Středočeského kraje, kde je veden jako VRT D 602 -

koridor úsek Poříčany. Řešeným územím trasa prochází po západní části katastru Damírova a Chlumu dále směřuje k Havlíčkovu Brodu. Do návrhu UP zapracován jako koridor - rezerva R8.“

a nahrazuje jej textem:

„47) Územní plán vymezuje koridor nad plochami s rozdílným způsobem využití pro dopravní infrastrukturu železniční převzatý z nadřazené dokumentace: CNZ.D216.

48) 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.“

(1.6) V podkapitole „4.4.2.1. Zásobování plynem“:

doplňuje pod bod 76) „Návrh územního plánu stabilizuje stávající plynofikaci“ odrážku ve znění:

„- 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 protikorozní 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.“

(1.7) V podkapitole „5.1.1.1. Cestní síť“:

doplňuje k plochám změny v krajině K23 a K24 odrážku ve znění:

„- Plocha změny v krajině se nachází v ochranném či bezpečnostním pásmu plynárenského zařízení. Umísťování staveb v těchto pásmech je, s ohledem na příslušnou legislativu, podmíněno vydáním písemného souhlasu provozovatele.“

(1.8) V podkapitole „6.1.3.3. REKREACE - plochy staveb pro rodinnou rekreaci (§5 vyhl.č. 501/2006 Sb.)“:

ruší v části „Podmínky pro uspořádání území (funkční, prostorové apod.)“ následující řádek:

„- úpravy stávajících objektů nesmí měnit jejich charakter a objem.“

(1.9) V podkapitole „7.1.1. Dopravní infrastruktura (dle § 2, odst. 1, písm. k, bod 1 SZ)“:

doplňuje na konec tabulky řádek ve znění:

”

VD.D216	trať pro vysokorychlostní železniční dopravu Praha – Brno, úsek Poříčany – hranice Středočeského kraje	
---------	--	--

“

(2) Textová část Změny č. 2 ÚP Zbýšov obsahuje 1 titulní list a 4 číslované strany.

(3) Grafická část Změny č. 2 ÚP Zbýšov obsahuje následující výkresy:

1 Výkres základního členění území	1 : 5000
2 Hlavní výkres	1 : 5000
3 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1 : 5000