

<b>Záznam o účinnosti</b>	
Správní orgán, který vydal změnu Územního plánu města Kutné Hory	<b>Zastupitelstvo města Kutná Hora</b>
Číslo usnesení	XXX/2012
Datum vydání	XX.XX.2012
Datum nabytí účinnosti	XX.XX.2012
Pořizovatel	Městský úřad Kutná Hora Odbor regionálního rozvoje a územního plánování
Jméno a příjmení	Ing. Josef Oppitz
Funkce	Referent odboru RRÚP
Podpis	



## MĚSTO KUTNÁ HORA

Havlíčkovo nám. 552, 284 01 Kutná Hora, IČ: 00236195  
**odbor regionálního rozvoje a územního plánování**  
sídlo odboru: Václavské náměstí 182, Kutná Hora  
tel.: 327 710 220, 327 710 111\*, fax: 327 710 202  
e-mail: rozvoj@kutnahora.cz, www.mu.kutnahora.cz

Č.j. MKH/035150/2012

12.07.2012

NÁVRH

### **OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY Č. 3/2012**

**Zastupitelstvo města Kutná Hora** jako příslušný správní orgán ve smyslu ustanovení § 6 odst.5 písm.c) zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, za použití ust. § 43 odst.4 a § 55 odst.2 stavebního zákona, v souladu s ust. § 171 a následujících zákona č.500/2004 Sb., správní řád, ve znění zákona č.413/2005 Sb., ust. § 13 a přílohy č.7 vyhlášky č.500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti

**v y d á v á**

**změnu č. 38 Územního plánu města Kutné Hory**, který byl schválen dne 12.6.2001 a jehož závazná část byla vyhlášena novou obecně závaznou vyhláškou o závazných částech tohoto územního plánu v červnu 2001, změněná novou obecně závaznou vyhláškou č. 7/2005. Dále měněnou vyhláškou č. 01/2006 o závazné části plánu centrální zóny města Kutná Hora, změněnou vyhláškou č. 004/2006, kterou se mění a doplňuje obecně závazná vyhláška města Kutná Hora č. 7/2005 o závazné části Územního plánu

města Kutná Hora a vyhláškou č. 05/2006 kterou se mění a doplňuje obecně závazná vyhláška města Kutná Hora č. 1/2006 o závazné části Územního plánu centrální zóny města Kutná Hora.

Provedené změny Územního plánu města Kutná Hora : změna č.1 schválená 27.4.2004, změna č.3 schválená 12.12.2006, změna č. 9 s účinností od 10.6.2010, změna č.10 s účinností od 30.4.2010, změna č. 15 s účinností od 26.11.2009, změna č. 16 s účinností od 24.4.2009, změna č.20 s účinností od 1.5.2010, změna č.21 s účinností od 29.10.2010, změna č.22 s účinností od 10.6.2010, změna č. 24 s účinností od 17.1.2011, změna č.25 s účinností od 17.1.2011 a změna č.27 s účinností od 29.10.2010.

Závazná část uvedené územně plánovací dokumentace se mění takto:

## **I. Textová část**

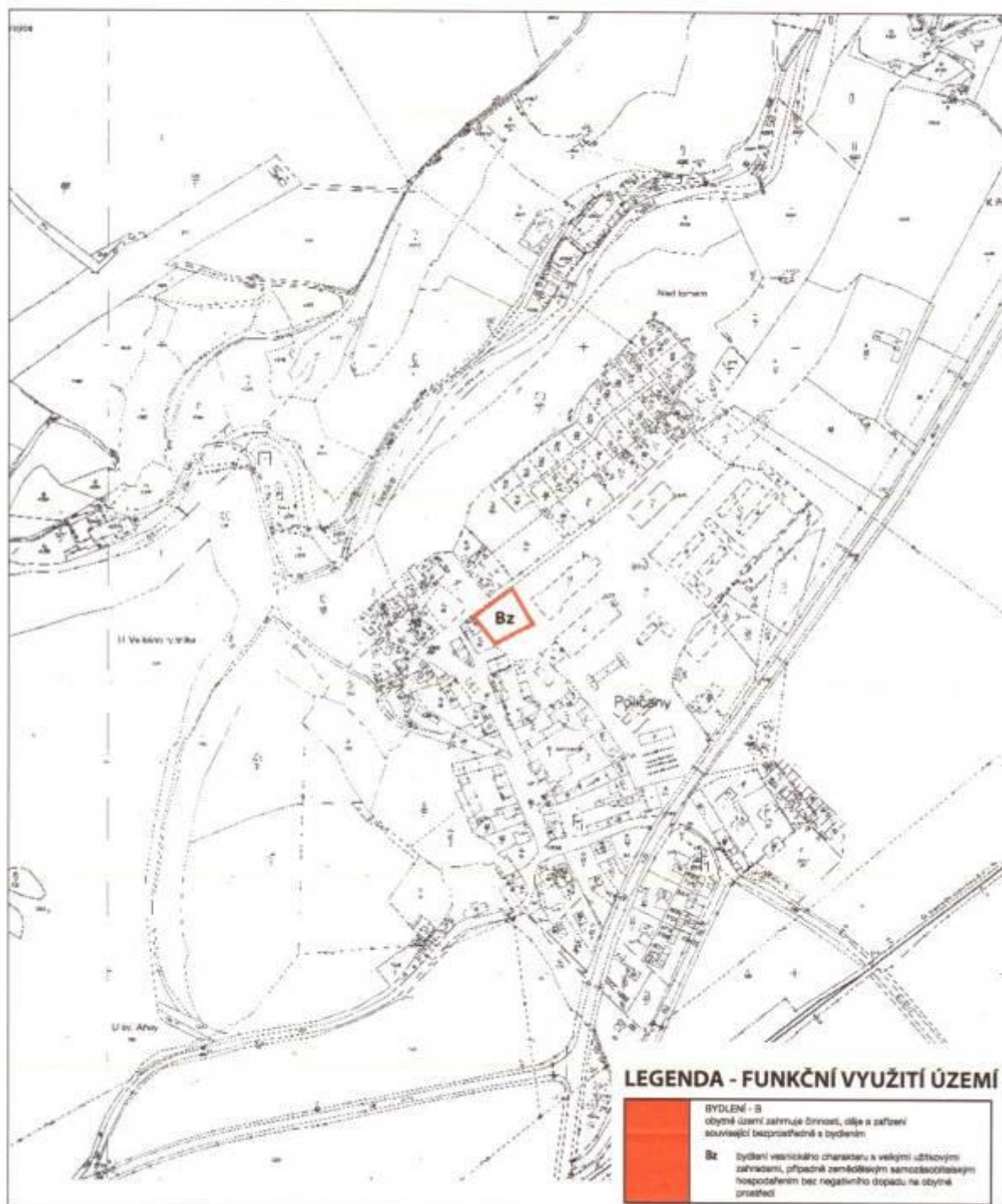
1. Mění se funkční využití plochy vymezené v grafické části v hlavním výkresu změny:
  - schválené funkční využití plochy označené :  
*plocha pro výrobní aktivity,*
  - se mění na funkční využití plochy :  
*plocha pro bydlení* - v rodinných domech vesnického charakteru s velkými užitkovými zahradami.
2. Pro funkční plochu vymezenou v odstavci 1 platí regulativy uvedené v závazné části Územního plánu města Kutná Hora v Příloze A – Regulativy funkčního uspořádání. Regulativy zůstávají nezměněny.
3. Funkční plocha vymezená v odstavci 1 zůstává nadále zařazena do zastavitelných ploch.
4. Vymezení závazné části Územního plánu města Kutná Hora se v ostatních částech nemění.
5. V částech, ve kterých je toto opatření obecné povahy v rozporu s obecně závaznými vyhláškami města Kutná Hora, je tato změna č. 38 Územního plánu města Kutná Hora vydaná formou opatření obecné povahy změnou uvedených obecně závazných vyhlášek.

## **II. Grafická část**

Součástí změny č. 38 Územního plánu města Kutná Hora, je tento výkres grafické části:  
1 - Hlavní výkres – výřez měřítko 1: 5 000

# ÚZEMNÍ PLÁN MĚSTA KUTNÁ HORA

## ZMĚNA č. 38



HLAVNÍ VÝKRES

M 1 : 5 000

1

## ODŮVODNĚNÍ

Textová a grafická část změny č. 38 včetně odůvodnění zpracovala Ing. arch. Jarmila Cetková, autorizovaný architekt, číslo autorizace u České komory architektů 1242, která je oprávněnou osobou dle ustanovení § 158 odst. 1 stavebního zákona.

Odůvodnění změny č.38 Územního plánu města Kutná Hora má textovou a grafickou část.

### A. Textová část

#### 1. Postup při pořízení změny Č. 38 Územního plánu města Kutné Hory

Zastupitelstvo města Kutná Hora schválilo usnesením č. 76/11 dne 10.5.2011 pořízení změny č.38 Územního plánu města Kutná Hora .

Jedná se o pozemek parc. č. 29 – zahrada o výměře 1 769m<sup>2</sup> v katastrálním území Poličany.

*Zadání* - bylo projednáno podle § 47 zákona č. 183/2006 Sb. V rámci projednávání pořizovatel neobdržel taková stanoviska, vyjádření, připomínky, námítky či požadavky, které by byly nesouhlasné. Zastupitelstvo města dne 13.12.2011 usnesením č. 246/11 návrh zadání schválilo. S přihlédnutím k drobnému charakteru požadované změny, neovlivňující výrazně urbanistickou koncepci nebylo požadováno zpracování konceptu.

*Návrh* – byl projednán podle ustanovení § 50, 51, 52, 53, 54 stavebního zákona. Společné jednání bylo uskutečněno dne 11. 04. 2012. Na základě uskutečněných jednání pořizovatel zpracoval dne 15.06.2012 zprávu o projednání návrhu změny č.38 a následně předložil návrh změny č. 38 k posouzení Krajskému úřadu Středočeského kraje, který dne 28. 06. 2012 pod č.j. 092580/2012/KUSK vydal stanovisko k návrhu změny č. 38 ÚPM, ve kterém konstatoval, „že neshledal žádné rozpory a proto je možné jej následně projednat ve smyslu ustanovení § 52 až § 54 stavebního zákona. Následně probíhalo veřejné projednání se stanoveným jednáním dne ..... Při veřejném projednávání (ne)byly uplatněny připomínky ani námítky, dotčené orgány (ne)uplatnily stanoviska (*může dojít k upřesnění na základě veřejného projednání návrhu změny č. 38*).

*Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj* nebylo požadováno v schváleném Zadání na základě koordinovaného stanoviska Krajského úřadu Středočeského kraje k návrhu zadání změny číslo 38 Územního plánu města Kutné Hory ze dne 18. 07. 2011, č.j. 129755/2011/KUSK.

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

Požadavek Politiky územního rozvoje 2008, schválené usnesením vlády ČR č. 929 dne 20.7.2009, je respektován.

Pozemek řešený změnou plynule navazuje na stávající stabilizované plochy s funkcí bydlení v místní části Poličany a je uvnitř současně zastavěného území, na západním okraji bývalého zemědělského areálu. Tento areál prochází postupnou revitalizací a jeho původní funkce jsou postupně transformovány na funkce obslužné a skladové.

Z hlediska dlouhodobé urbanistické koncepce místní části Poličany je žádoucí další plošné omezování stávajících ploch pro výrobní aktivity v bývalém zemědělském areálu ve prospěch funkce bydlení. Dopravně lze pozemek řešený změnou připojit na stávající komunikace.

Platnost nadřazené územně plánovací dokumentace – Územního plánu Velkého územního celku Střední Polabí – skončila dnem 1.1.2012. Zásady územního rozvoje Středočeského kraje, schválené v prosinci 2011 a vydané v lednu 2012, dosud nenabývaly účinnosti, pro řešení změny však z nich nevyplývá žádný úkol k řešení.

Požadavky vyplývající z územně analytických podkladů se netýkají plochy řešené touto změnou.

Navrhovaná změna neovlivňuje negativně životní prostředí a možnosti rozvoje a životního prostředí v sousedních obcích, ani nemění vazby na tyto obce, včetně vazeb územních. Proto lze konstatovat, že širší vztahy v území nejsou změnou dotčeny.

### **3. Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování**

Cílem územního plánování je vytváření podmínek pro výstavbu při nenarušení vyváženosti vztahů mezi životním prostředím, hospodářským rozvojem a sociálními podmínkami. Tento cíl je naplněn. Zároveň lze konstatovat, že žádným podstatným způsobem není narušena ochrana krajiny. Také koordinace využití území je navrženou změnou zajištěna. Tím jsou naplněny cíle územního plánování uvedené v §18 stavebního zákona.

Při naplňování cílů územního plánování je postupováno v souladu se zmocněním pro výkon činností v územním plánování, které jsou uvedeny v § 19 stavebního zákona.

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

Změna č. 38 Územního plánu města Kutná Hora obsahuje náležitosti vyplývající ze stavebního zákona, zejména z požadavků uvedených v § 188, odst. 3 a vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a evidenci územně plánovací činnosti.

Změna vychází z objektivních potřeb a nevymezuje nadměrné zastavitelné plochy.

Soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů, v rozsahu jak jsou vyžadovány pro tuto změnu územního plánu, je zajištěn.

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

V ploše se změnou funkčního využití řešené změnou č.38 budou dodržena ochranná a bezpečnostní pásma, což musí být v souladu s právními předpisy, prokázáno v navazujících řízeních.

V místní části Poličany není vybudována splašková kanalizace. Odpadní vody z nového rodinného domu budou svedeny do nepropustné jímky na vyvážení. Nejpozději k termínu zahájení územního a stavebního řízení na výstavbu rodinného domu investor (budoucí vlastník domu) si zajistí smluvně s provozovatelem městské ČOV zneškodnění odpadních vod formou pravidelného vyvážení odpadních vod z jímky na městskou ČOV. Po vybudování veřejné kanalizace s připojením na ČOV bude provedeno bezodkladné připojení na tuto kanalizaci.

Odtokové poměry z území zůstanou srovnatelné se stavem původním, aby nedocházelo ke zhoršení odtokových poměrů.

Plocha řešená změnou č.38 se nachází ve vymezeném území Ministerstva obrany, v ochranném pásmu letiště Čáslav a letištního radiolokačního prostředí (jev 102). Veškerá konkrétní navržená činnost v území bude projednána v dalším stupni PD s VUSS Pardubice s vydáním závazného stanoviska. Projednání podléhá veškerá nadzemní výstavba, včetně zemních prací.

Změna č.38 mění funkční využití *plochy pro výrobní aktivity* na *plochu pro bydlení* - v rodinných domech venkovského charakteru. Tím se mění i využití tohoto území z nechráněného na chráněné ve smyslu § 30 zákona. Je tedy podmíněčně vhodné a v následujícím stupni projektové dokumentace (DUR) bude prokázáno, že umístění objektu pro bydlení splní požadavky § 30 zákona a nařízení vlády 148/2006 Sb., od legalizovaných zdrojů hluku výrobních aktivit v dané lokalitě (truhlářská dílna s plochou nádvoří, která je v přímé návaznosti na tento pozemek).

Území řešené změnou č.38 je na okraji poddolovaného území č. 2679 Poličany – Vrchlice. V této lokalitě nelze jednoznačně vyloučit zátěž půd těžkými kovy s možností ovlivnění lidského zdraví při manipulaci s půdou a využití území k bydlení. V následném územním a stavebním řízení bude toto vyhodnoceno, dle dostupných údajů, popřípadě analýzou vzorku půd jako podkladů pro hodnocení zdravotních rizik z tohoto zatížení vyplývajících.

Napojení lokality změny č.38 bude prostřednictvím stávající místní obslužné komunikace místní části Poličany. Koncepce dopravní obsluhy dle územního plánu zůstane zachována.

Vyhodnocení společného jednání o návrhu změny územního plánu, jejíž součástí je i vyhodnocení dotčených orgánů, je nedílnou součástí tohoto opatření obecné povahy jako příloha č. 1. Návrh změny územního plánu je v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů.

## 6. Vyhodnocení splnění zadání

Zastupitelstvo města Kutná Hora schválilo usnesením č. 246/11 dne 13.12.2011 pořízení změny č.38 Územního plánu města Kutná Hora.

Důvodem pro pořízení změny č.38 je změnit funkční využití plochy v zastavěném území města, místní část Poličany, se závazně stanovenou funkcí *plocha pro výrobní aktivity* na plochu s novou závazně určenou funkcí *plocha pro bydlení* -v rodinných domech vesnického charakteru s velkými užitkovými zahradami.

Technická infrastruktura bude navržena s ohledem na navrhovanou změnu funkčního využití řešené plochy

Nepředpokládá se stanovení požadavků na veřejně prospěšné stavby.

Účinností této změny zůstávají základní regulativy nezměněny.

### **Požadavky na řešení veřejné infrastruktury :**

Řešením změny č.38 Územního plánu města Kutná Hora nedojde k základním změnám koncepce dopravy a technické infrastruktury.

Napojení území řešeného změnou č.38 bude prostřednictvím stávající sítě místních obslužných komunikací v místní části Poličany.

Odstavování motorových vozidel bude navrženo na území řešeném změnou č.38.

Zásobování vodou bude z veřejného vodovodu města Kutná Hora, napojením na stávající vodovodní řad místní části Poličany.

V místní části Poličany není vybudována splašková kanalizace. Odpadní vody předpokládaného jednoho rodinného domu budou svedeny (jako dosud i ostatních) do nepropustné jímky na vyvážení. Po vybudování veřejné kanalizace bude rodinný dům na tuto bezodkladně připojen.

Zásobování elektrickou energií území bude z veřejné rozvodné sítě v místní části Poličany.

Výhledově se počítá se zásobováním plynem z veřejného rozvodu plynu. Koncepce územního plánu zůstává beze změny.

Budou dodrženy všechny technické a zákonné požadavky vyplývající z příslušných zákonů, norem a předpisů.

## 7. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení

Důvodem pro pořízení změny č.38 Územního plánu města Kutná Hora je požadavek navrhovatele (vlastníka pozemku) řešit potřebu bydlení – získat nový pozemek pro rodinné bydlení v zastavěném území místní části Poličany a to změnou funkčního využití plochy z *plochy pro výrobní aktivity* na *plochu pro bydlení* - v rodinných domech vesnického charakteru s velkými užitkovými zahradami. Toto území, řešené změnou č.38 navazuje souvisle na stabilizovaná území s funkcí bydlení tohoto typu. Jedná se o drobnou změnu Územního plánu města, především z hlediska prostorového členění a utváření obrazu města. Schválené zásady zůstanou beze změny. Přiměřenou zástavbou jednoho rodinného domu nebude narušena urbanistická koncepce ani koncepce uspořádání krajiny.

Východním směrem navazuje na řešené území stabilizovaná plocha se závazně stanovenou funkcí pro výrobní aktivity – bývalý zemědělský areál, který je postupně revitalizován na využití pro služby a sklady.

Další zdůvodnění je v dostatečné míře již uvedeno v předchozích částech tohoto odůvodnění.

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

Územní plán města Kutná Hora byl zpracován tak, aby komplexně řešil funkční využití území, stanovil zásady organizace území, věcně a časově koordinoval výstavbu a jiné činnosti ovlivňující území a zároveň vytvářel předpoklady k zabezpečení trvalého souladu všech přírodních, civilizačních a kulturních hodnot v území, zejména se zřetelem na péči a ochranu životního prostředí a ochranu jeho hlavních složek.

Změna č.38 nemá vliv na žádné chráněné části přírody, ani na územní systém ekologické stability.

V řešeném území se nevyskytují ložiska nerostných surovin.

Není požadováno zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí.

Lze vyloučit významný vliv změny č.38 samostatně i ve spojení s jinými vlivy na evropsky významné lokality (EVL) a ptačí oblasti (PO) stanovené příslušnými vládními nařízeními. Přímo v území neleží žádná EVL ani PO, rovněž se poblíž nenacházejí EVL nebo PO, které by mohly být významně ovlivněny.

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

Řešené území tvoří pozemek parc. č.29 – zahrada o výměře 1769 m<sup>2</sup> v katastrálním území Poličany, který je se stupněm třídy ochrany I. Tento pozemek je dle Územního plánu města uvnitř současně zastavěného území místní části Poličany. Navrženou změnou č.38 bude nové využití pozemku jako rozvojová plocha s funkcí bydlení s konkrétním využitím pro výstavbu rodinného domu vesnického charakteru s větší užitkovou zahradou.

Na základě společného metodického doporučení Odboru územního plánování Ministerstva pro místní rozvoj a Odboru ochrany horninového a půdního prostředí Ministerstva životního prostředí – Zásady řešení záboru ZPF :

- V zastavěných územích se nevyhodnocuje zábor lokality do výměry 2 000 m<sup>2</sup>.
- Plochy pro bydlení se v zastavěném území z hlediska záboru ZPF nevyhodnocují.

Při řešení změny č.38 se nepředpokládá zásah do pozemků určených k plnění funkce lesa.

**10. Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění**

Nejpozději při veřejném projednání, tj. .... 2012 mohli vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a zastavitelných ploch a zástupce veřejnosti uplatnit námitky. Ve stanovené lhůtě (ne)byly námitky podány.

**11. Vyhodnocení připomínek**

Nejpozději při veřejném projednání, tj. ....2010 mohl každý uplatnit své připomínky.

Ve stanovené lhůtě (ne)byly podány připomínky:  
(po veřejném projednání může být upřesněno)

**B. Grafická část**

2 - Hlavní výkres územního plánu – výřez měřítko 1 : 5 000  
(pro orientaci umístění změny č.38 v Územním plánu města Kutná Hora)

Vyhodnocení záborů ZPF - na základě bodu č.9 se vyhodnocení neprovádí.

**Poučení:**

Do opatření obecné povahy a jeho odůvodnění může dle ust. § 173 odst.1 správního řádu každý nahlédnout u správního orgánu, který opatření obecné povahy vydal.

Proti změně č.38 Územního plánu města Kutná Hora vydané formou opatření obecné povahy nelze podat opravný prostředek ( § 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád).

.....  
RNDr. Ivo Šanc, CSc.  
starosta města Kutná Hora

.....  
Ing. Jiří Franc  
místostarosta

**Seznam příloh, které jsou nedílnou součástí tohoto opatření obecné povahy:**

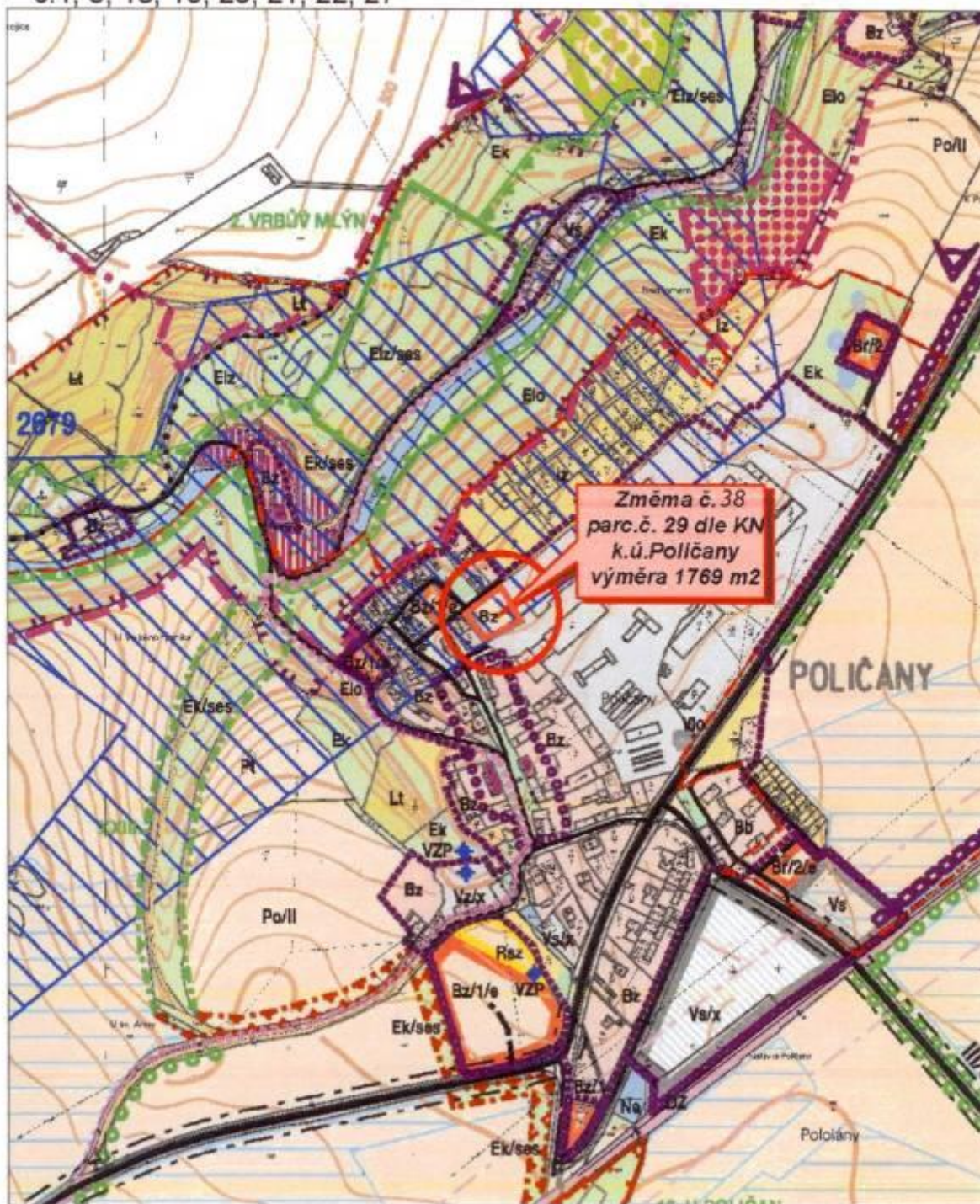
1. Vyhodnocení společného jednání o návrhu změny č. 38 Územního plánu města Kutné Hory



# ÚZEMNÍ PLÁN MĚSTA KUTNÁ HORA

## SCHVÁLENÝ ÚZEMNÍ PLÁN + ZMĚNY

č.1, 3, 15, 16, 20, 21, 22, 27



KOORDINAČNÍ VÝKRES

leden 2012

M 1 : 5 000

2

**Příloha č. 1****Vyhodnocení společného jednání o návrhu změny č 38  
Územního plánu města Kutné Hory**

V rámci společného jednání o návrhu změny č. 38 Územního plánu města Kutné Hory uplatnily stanoviska tyto dotčené orgány státní správy:

Krajský úřad Středočeského kraje, Praha

*Koordinované stanovisko ze dne 4.5.2011 – č.j. 053076/2012/KUSK*

Souhlasné stanovisko bez připomínek

Krajská hygienická stanice, Územní pracoviště Kutná Hora

*Stanovisko ze dne 7.5.2012 – zn.KHSSC 13696/2011*

Stanovisko souhlasné, podmínka na hlukové posouzení zdrojů hluku ze sousední výrobní zóny a vyhodnocení zátěže půdy těžkými kovy v území řešeném změnou č. 38 je vyžadována k následnému územnímu řízení či ohlášení stavby rodinného domu.

ČR – MO – Vojenská ubytovací a stavební správa Pardubice

*Stanovisko ze dne 12.4.2012 – č.j. 2187/15297-ÚP/2012-1420*

Ve stanovisku sděleno, že se v řešeném území nachází ochranné pásmo letiště a letištního radiolokačního prostředku zahrnuté do jevu 102 letiště včetně ochranného pásma viz paspart č. 97/2009. Za vymezené území se v tomto případě považuje zakreslené území – viz příloha pasportního listu (v tomto případě je vymezené území celé správní území). Dále ve vymezeném území se nachází nadzemní a podzemní vedení elektrizační soustavy včetně ochranného pásma zahrnutého do jevu 73, viz paspart č. 99/2009 (za vymezené území se v tomto případě považuje pásmo v šířce 12 m na obě strany od zakreslené osy vedení – vydání závazného stanoviska podléhá veškeré stavební práce), dále v řešeném území se nachází objekt důležitý pro obranu státu včetně ochranného pásma zahrnutý do jevu č. 107. viz paspart č. 100/2009 (za vymezené území se v tomto případě považuje zakreslené území – viz příloha pasportních listů a dále území v šířce 50 m od hranice vojenských objektů – vydání závazného stanoviska podléhá veškerá výstavba. Dále ve stanovisku obecně platné podmínky pro výstavbu. Stanovisko VUSS je souhlasné. Upozornění, že řešené území je v územích týkajících se jevů č. 102, 73 a 107 bude prověřeno v následném územním řízení, respektive při ohlášení stavby rodinného domu.

Ministerstvo životního prostředí Praha

*Stanovisko ze dne 9.5.2012 – zn. 697/500/12, 24236/ENV/12*

Souhlasné stanovisko bez připomínek

Jiné dotčené orgány, neuplatnily stanoviska.

Pořizovatel konstatuje, že návrh změny č. 38 Územního plánu města Kutné Hory, na základě vyhodnocení společného jednání není v rozporu s politikou územního rozvoje a s Zásadami územního rozvoje Středočeského kraje, se stanovisky dotčených orgánů a stanoviskem krajského úřadu Středočeského kraje.

V Kutné Hoře dne 15. 6. 2012

**Pořizovatel:** **Městský úřad Kutná Hora, odbor regionálního rozvoje a ÚP**

Ing. Josef Oppitz  
referent odboru regionálního rozvoje  
a územního plánování