

Záznam o účinnosti	
Správní orgán, který vydal změnu Územního plánu města Kutné Hory	Zastupitelstvo města Kutná Hora
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/035634/2012

16.07.2012

NÁVRH

OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY č. 4/2012

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. 40 Územního plánu města Kutné Hory. Územní plán města Kutné Hory byl schválen dne 12.6.2001 (usnesením ZM č. 130/01). Původní vyhláška obce o závazné části Územního plánu města Kutné Hory byla následně nahrazena obecně závaznou vyhláškou č. 7/2005. Územní plán města Kutná Hora byl průběžně aktualizován změnou č. 1 schválenou 27.4.2004, změnou č. 3 schválenou 12.12.2006, změnou č. 9

s účinností od 10.6.2010, změnou č. 10 s účinností od 30.4.2010, změnou č. 15 s účinností od 26.11.2009, změnou č. 16 s účinností od 24.4.2009, změnou č. 20 s účinností od 1.5.2010, změnou č. 21 s účinností od 29.10.2010, změnou č. 22 s účinností od 10.6.2010, změnou č. 24 s účinností od 17.1.2011, změnou č. 25 s účinností od 17.1.2011, změnou č. 27 s účinností od 29.10.2010 a změnou č. 30 s účinností od 4.1.2012.

Závazná část Územního plánu města Kutné Hory včetně dosud schválených změn se mění změnou č. 40 takto:

I. Textová část:

A. Vymezení zastavěného území

Je respektováno současné zastavěné území ze schváleného územního plánu města Kutné Hory (dále jen ÚP města Kutné Hory)

Plocha řešená dílčí změnou č. 40 Územního plánu města Kutné Hory je lokalizována v katastrálním území Kutná Hora v místní části Žižkov města Kutná Hora..

Na základě schváleného zadání pro vypracování změny č. 40 ÚP města Kutné Hory (dále jen změna č.40) byla navržena tato změna:

Číslo změny	Katastrální území	Parcely dotčené změnou č. 40	Využití v ÚP Kutné Hory	Navržené nové využití
40	Kutná Hora	3933/1, 3934/4 (část), 3934/5 (část)	Krajinná zóna produkční	Plocha bydlení - rodinné domy městský typ

Pro plochu s novým funkčním využitím platí regulativy uvedené v závazné části Územního plánu města Kutné Hory v příloze A – Regulativy funkčního uspořádání. Tyto regulativy se nemění. Území řešené novým funkčním využitím plochy je se stává součástí zastavitelných ploch. V částech, ve kterých je toto opatření obecné povahy v rozporu s obecně závaznými vyhláškami města Kutná Hora, je změna č. 40 Územního plánu města Kutné Hory vydaná formou opatření obecné povahy změnou dotčených obecně závazných vyhlášek.

B. Koncepce rozvoje území města, ochrany a rozvoje jeho hodnot

B.1 koncepce rozvoje území města

Řešení změny č.40 neovlivňuje zásadním způsobem stanovenou urbanistickou koncepcí rozvoje území města, dle které rozvojové prostory pro bydlení jsou navrženy v severozápadním segmentu města. V tomto případě byla vzata v úvahu i urbanistická koncepce sousedního sídla Poličany, obce Miskovice. Řešené území bezprostředně přiléhá na již urbanizované prostory v sídle Poličany.

B.2 Koncepce ochrany a rozvoje hodnot území

2.1 Ochrana přírody: na území města se nacházejí prvky obecné ochrany přírody, které nejsou řešením změny č.40 dotčeny.

2.2 Ochrana kulturního dědictví: řešením změny č. 40 nedochází k dotčení kulturních památek, památkově chráněného území a jejich ochranných pásem. V případě jakýchkoliv zemních stavebních prací na tomto území je investor povinen uzavřít smlouvu na provedení záchranného archeologického průzkumu.

2.3 Ochrana kvalitního životního prostředí: Kutná Hora se nachází v území s dobrým životním prostředím. Nicméně u lokality řešené změnou č.40 případně eliminovat vlivy na životní prostředí vyplývající z provozu na silnici I/2. V následném územním nebo stavebním řízení o umístění objektů musí být vyhodnoceno splnění hygienických limitů z dopravy ve venkovním chráněném prostoru obytných staveb. Zpracování územní studie z důvodu malého územního rozsahu změny není požadováno.

C. Urbanistická koncepce, vymezení ploch zastavitelných, pro přestavbu a zeleň

Hlavní zásady urbanistické koncepce definované v ÚP města Kutné Hory zůstávají beze změny.

Plocha pro bydlení: lokalita je situovaná na západním okraji města u silnice I/ 2, od které je však oddělena pásem pozemků ve správním území obce Miskovice.

Řešení změny č. 40 nevyvolá změny v koncepci dopravy města. Navrhovaná lokalita bude přístupná nově zřízenou komunikací, která je v k.ú. Kutná Hora na pozemcích č. 3934/4 a 3934/5 a v k.ú. Přítoky na pozemku č. 153/10. Využití pozemku č. 153/10 pro dopravu je v souladu s platným Územním plánem obce Miskovice.

Řešení změny č. 40 nevyvolá potřebu vymezení plochy pro přestavby.

Řešením změny č. 40 nedochází ke zmenšení ploch zeleně vymezené v územním plánu.

D. Koncepce veřejné infrastruktury

D.1 Koncepce dopravní infrastruktury

1.1 Silniční doprava: změnou č. 40 nedojde ke změnám v silniční síti města.

1.2 Místní komunikace: změnou č. 40 dojde k rozšíření stávajících zpevněných cest s napojením na silnici I/2. Změna nevyvolá změny v hospodářských cestách.

1.3 Pěší doprava: změna č. 40 neklade žádné požadavky na zřízení nových pěších cest. Budou využity stávající pěší komunikace.

1.4 Odstavení vozidel: změnou č. 40 nedojde k požadavku na zřízení nových parkovacích ploch. Odstavné plochy budou zřízeny na pozemku investora.

D.2 koncepce technické infrastruktury

2.1 Vodní hospodářství: Koncepce zásobování vodou zůstane beze změny. Lokalita bude zásobována se stávajícího vodovodního řádu.

2.2. Odkanalizování: Koncepce odkanalizování zůstane beze změny. Lokalita bude výhledově napojena na schválený kanalizační systém. V současné době budou objekty napojeny na žumpy na vyvážení. Při vydání stavebního povolení stavebník doloží smlouvu s ČOV Kutná Hora o vyvážení splašků na čistící stanici.

2.3 Zásobování plynem: Koncepce zásobování plynem zůstane beze změny. Lokalita nebude napojena na STL.

2.4. Energetika a spoje: Koncepce zásobování elektrickou energií zůstane beze změny. Lokalita bude napojena na stávající rozvody VN a pomocí trafostanic na NN. Spoje: změnou budou respektovány stávající trasy sdělovacích kabelů. Na tyto trasy bude napojena nová lokalita.

E. Koncepce uspořádání krajiny z hlediska životního prostředí

Koncepce uspořádání krajiny se změnou č.40 nezmění. Scénické pohledy na městské dominanty z dané lokality se nevyskytují.

Vymezení ploch v krajině dojde změnou č. 40 ke zmenšení plochy zemědělské půdy. Změnou č. 40 nedojde ke změně ekologické stability a propustnosti krajiny. Změna nevyvolá protierozní opatření. Změna se nenachází v záplavovém území. Využití krajiny pro rekreaci zůstane zachováno dle stávajícího ÚP města Kutné Hory. Změnou nebudou dotčena vymezená území pro dobývání nerostů.

F. Stanovení podmínek pro využití ploch

Řešením změny č. 40 nebude dotčena stávající funkční plocha pro bydlení. Změna rozšíří tuto plochu.

G. Vymezení veřejně prospěšných staveb

Změna č. 40 nevyvolá potřebu vymezení veřejně prospěšných staveb, ploch pro asanaci, opatření pro obranu bezpečnosti státu.

Plocha řešená změnou č. 40 je ve vymezeném území Ministerstva obrany (řešená plocha dotčena jevy č. 102, 73 a 107). Při následném územním a stavebním řízení bude nadzemní výstavba projednána s VUSS Pardubice.

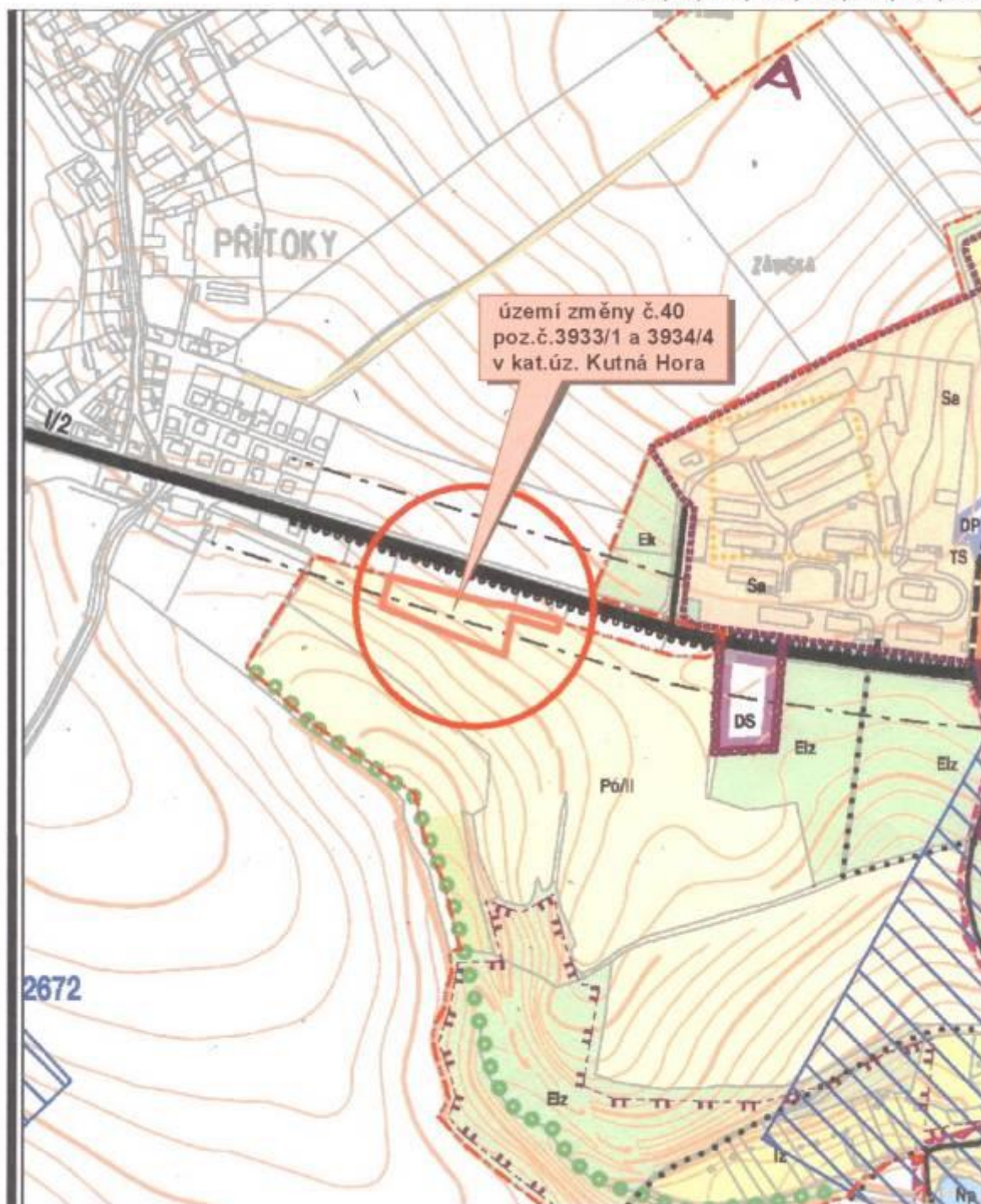
II. Grafická část

- | | |
|--|--------|
| 1. výkres č. 1.- Návrh využití území sídla a krajiny (hlavní výkres) | 1:5000 |
| 2. výkres – dopravní řešení | 1:5000 |
| 3. výkres č. 3. a 4.- zásobování vodou a odkanalizování | 1:5000 |
| 4. výkres č. 5 a 6.- zásobování plynem a elektrickou energií | 1:5000 |

ÚZEMNÍ PLÁN MĚSTA KUTNÁ HORA

SCHVÁLENÝ ÚZEMNÍ PLÁN + ZMĚNY

č.1, 3, 15, 16, 20, 21, 22, 27



NÁVRH VYUŽITÍ ÚZEMÍ SÍDLA A KRAJINY (Hlavní výkres)

únor 2012

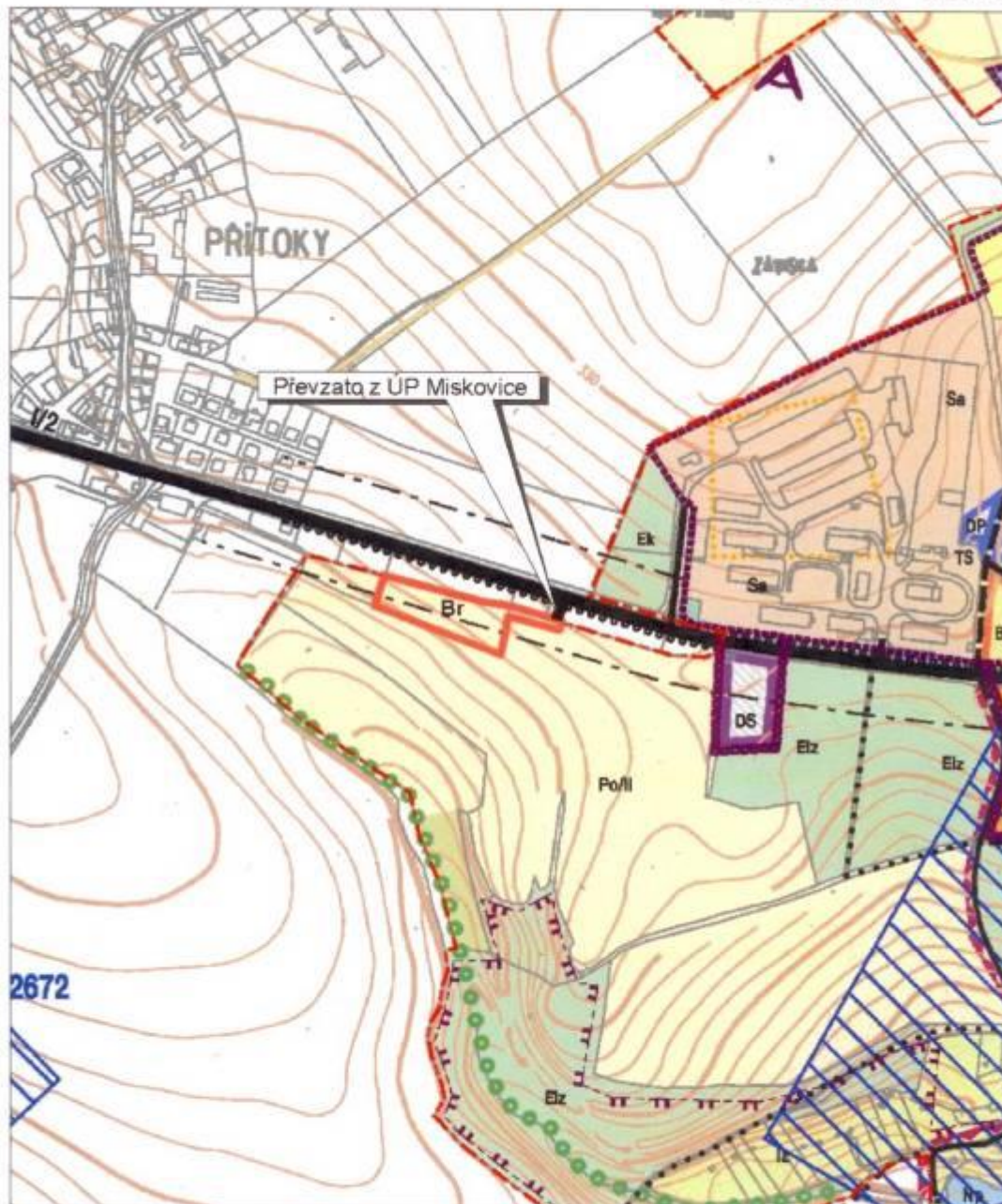
M 1 : 5 000

1

ÚZEMNÍ PLÁN MĚSTA KUTNÁ HORA

ZMĚNA č. 40

LOKALITA 40.01



DOPRAVNÍ ŘEŠENÍ
únor 2012

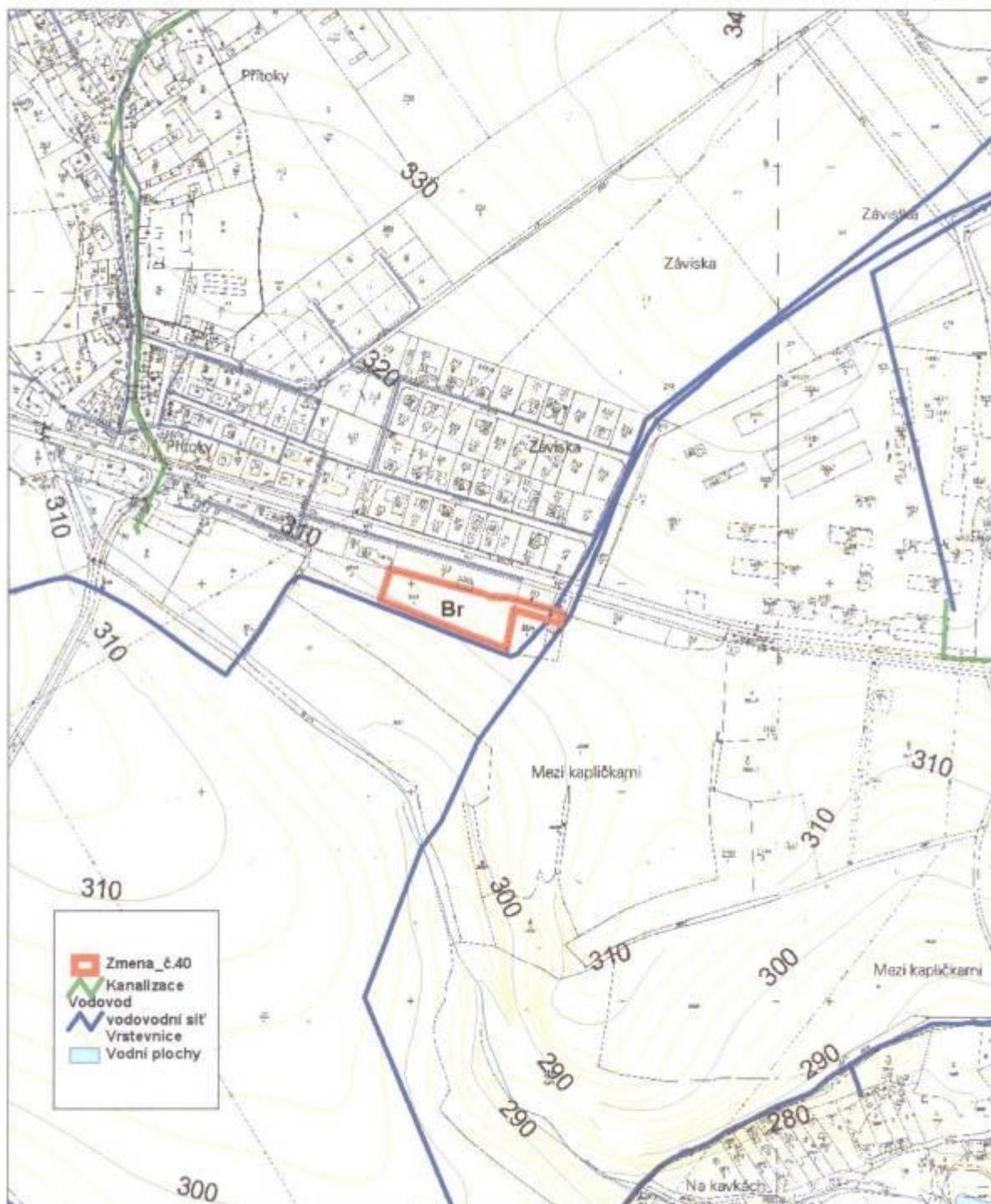
M 1 : 5 000

2

ÚZEMNÍ PLÁN MĚSTA KUTNÁ HORA

ZMĚNA č. 40

LOKALITA 40.01



ZÁSOBOVÁNÍ VODOU A ODKANALIZOVÁNÍ

leden 2012

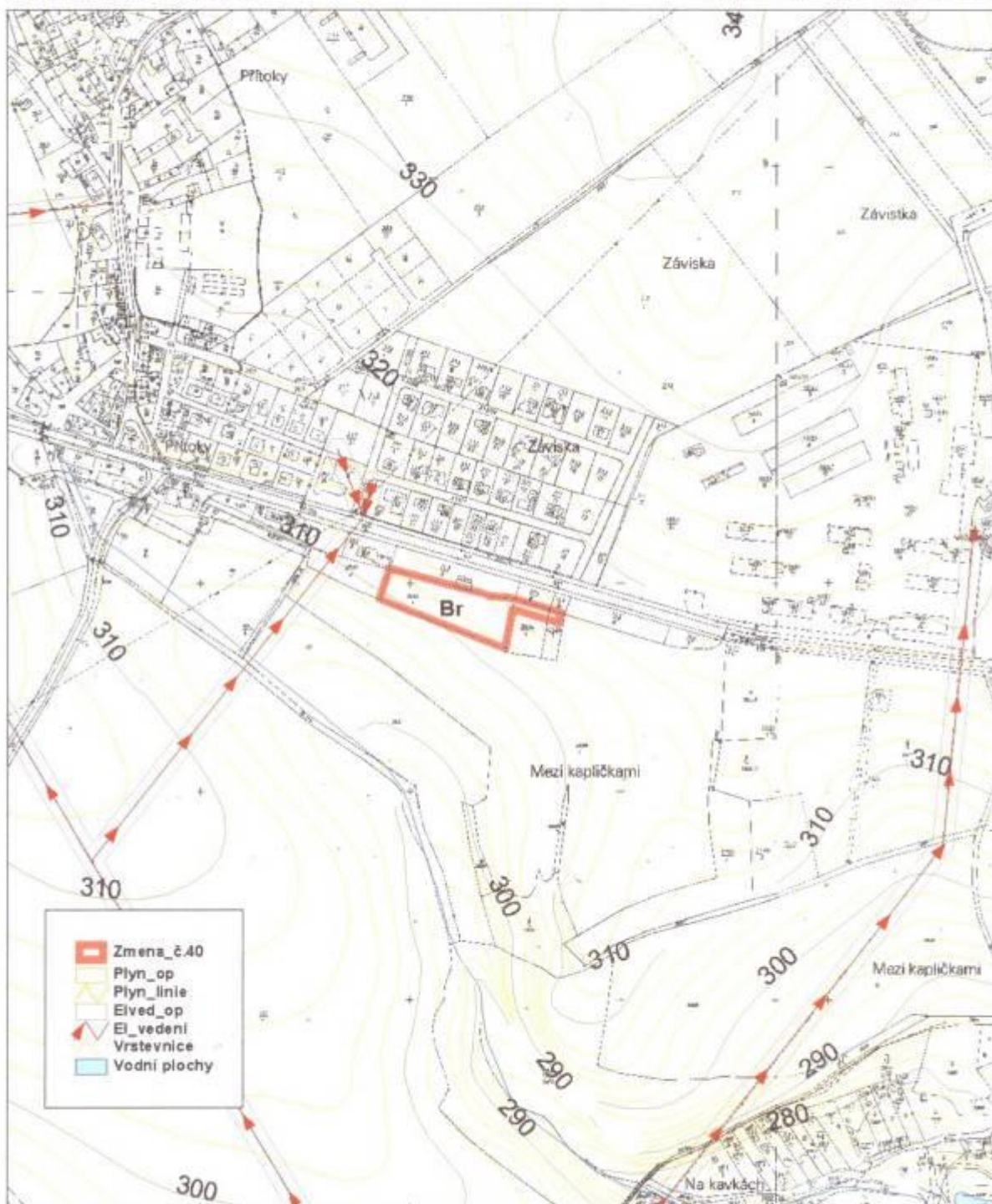
3 a **4**

M 1 : 5 000

ÚZEMNÍ PLÁN MĚSTA KUTNÁ HORA

ZMĚNA č. 40

LOKALITA 40.01



ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTR. ENERGIÍ A PLYNEM

leden 2012

5 a 6

M 1 : 5 000

Odůvodnění

Textová část odůvodnění změny č.40 zpracovaná projektantem (Ing. arch. Pavel Železný, Projektový atelier, Ke Trojici 209, 28401 Kutná Hora) včetně grafické části je nedílnou součástí tohoto opatření obecné povahy jako příloha č.1.

Postup při pořízení změny č. 40 Územního plánu města Kutné Hory:

Záměr - na pořízení změny č. 40 Územního plánu města Kutné Hory byl schválen Zastupitelstvem města dne 01.03.2005 usnesením číslo 73/05.

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 13.12.2010 usnesením č. 248/11 návrh zadání schválilo. Na zprávě pro jednání Zastupitelstva města spolupracoval zastupitel určený ke spolupráci na pořízení změny č. 40. S přihlédnutím k drobnému charakteru požadované změny, neovlivňující výrazně urbanistickou koncepci nebylo požadováno zpracování konceptu. Na základě schváleného zadání vypracoval návrh Ing. arch. Pavel Železný, autorizovaný architekt, Ke Trojici 209, Kutná Hora.

Návrh - byl projednán podle ustanovení § 50, 51, 52, 53, 54 stavebního zákona. Společné jednání bylo uskutečněno dne 16. 05. 2012. Na základě uskutečněných jednání pořizovatel zpracoval dne 18.06.2012 zprávu o projednání návrhu změny č.40 a následně předložil návrh změny č. 40 k posouzení Krajskému úřadu Středočeského kraje, který dne 29. 06. 2012 pod č.j. 098346/2012/KUSK vydal stanovisko k návrhu změny č. 40 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 04.09.2012. Při veřejném projednávání (ne)byly uplatněny připomínky ani námítky, dotčené orgány neuplatnily stanoviska (může dojít k upřesnění na základě veřejného projednání návrhu změny č. 40).

Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj nebylo požadováno v schváleném Zadání na základě koordinovaného stanoviska Krajského úřadu Středočeského kraje k návrhu zadání změny číslo 40 Územního plánu města Kutné Hory ze dne 03. 10. 2011, č.j. 175769/2011/KUSK.

Pořizovatel přezkoumal soulad návrhu změny č. 40 Územního plánu města Kutné Hory dle ust. § 53 odst.4,5 stavebního zákona následovně:

1. Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem:

Politika územního rozvoje ČR byla schválena usnesením vlády ČR č. 929 dne 20.7.2009. Projednávanou drobnou změnou lokalizovanou vně současně zastavěného území města Kutné Hory, která v přiměřeném rozsahu rozšiřuje rozvojové plochy s funkcí »bydlení« nejsou dotčeny zájmy schválené politiky územního rozvoje. Podrobněji je uvedeno v odůvodnění změny č. 40 zpracovaném projektantem – viz příloha č. 1

Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem je podrobně uveden v odůvodnění změny č. 40 zpracovaném projektantem – viz příloha č. 1

2. Vyhodnocení souladu s cíly a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území:

Navrhovanou změnou Územního plánu města Kutné Hory nedochází k zásadní změně urbanistické koncepce platného územního plánu a jsou respektovány architektonické hodnoty širšího okolí řešeného území. Jedná se o drobnou změnu lokalizovanou vně současně zastavěného území města, která v souladu s celkovou urbanistickou koncepcí doplňuje rozsahem drobnou nabídku vhodných rozvojových ploch v městě.

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

Návrh územního plánu (návrh změny) je zpracován v souladu s požadavky stavebního zákona, vyhlášky č.500/2006 Sb., a vyhlášky č.501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území.

4. Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledky řešení rozporů:

Návrh změny Územního plánu města Kutné Hory byl projednán s dotčenými orgány chránícími zájmy podle zvláštních právních předpisů.

Území řešené změnou č. 40 je v ochranném pásmu 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 zemní 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.

Řešené území navazuje na zastavitelné území v Územním plánu sídelního útvaru Miskovice v katastrálním území Přítoky, které je určeno jako rozvojová plocha pro drobnou výrobu a služby, za níž je stávající silnice I/2. Podmínkou vyhodnocení splnění hygienických limitů hluku z dopravy na komunikaci č. I/2 k venkovnímu chráněnému prostoru umístěvaných staveb, které je vyžadováno k následnému územnímu řízení či ohlášení stavby rodinného domu. V územním řízení bude vyhodnoceno, že stavby pro drobnou výrobu a služby nebudou ovlivňovat venkovní chráněné prostory navržených rodinných domů hlukem.

Řešené území zasahuje do ochranného pásma silnice I/2, ve kterém lze zřizovat stavby pouze na základě povolení silničního správního úřadu. Podmínkou je v dalším stupni (tj. územní resp. stavební řízení) prokázat splnění přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech. Konkrétní připojení na silnici č. I/2 v katastrálním území Přítoky je nutno projednat s Ředitelstvím silnic a dálnic ČR a dotčeným orgánem státní správy odborem dopravy KÚSK.

Rozpory ve smyslu ust. § 4 odst.7 stavebního zákona a ust. § 136 odst.6 správního řádu při projednávání změny Územního plánu města Kutné Hory nebyly řešeny.

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. 2. Návrh změny územního plánu je v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů.

5. Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území (obsah dle přílohy č.5 k vyhlášce č.500/2006 Sb. a přílohy ke stavebnímu zákonu):

V rámci návrhu nebylo zpracováno vyhodnocení vlivů návrhu změny územního plánu na udržitelný rozvoj území. Toto vyhodnocení v intencích nového stavebního zákona nebylo požadováno.

6. Stanovisko krajského úřadu k vyhodnocení vlivů na životní prostředí (jak bylo zohledněno):

Koordinované stanovisko Krajského úřadu Středočeského kraje ze dne 03.10.2011, č.j. 175769/2011/KUSK vylučuje významný vliv na evropsky významné lokality a ptáčí oblasti. Území řešené změnou územního plánu se nachází vně současné

zastavěného území města na západním okraji města a je bez negativního vlivu na ochranu přírody a krajiny a jeho nové využití není v rozporu se schváleným ÚSES.

7. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch:

Změna územního plánu je řešena na okraji zastavitelného území schváleného územního plánu města a umožňuje v přiměřeném rozsahu rozšířit plochy bydlení pro individuální výstavbu rodinných domů. Vzhledem k drobnému charakteru řešené změny nedochází tímto řešením k narušení celkového vyváženého vztahu funkčních ploch.

Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem v souladu s ust. § 53 odst.1 stavebního zákona vyhodnotil výsledky projednání návrhu změny č. 40 Územního plánu města Kutné Hory takto:

1. Rozhodnutí o námitkách uplatněných v návrhu změny územního plánu :

Nejpozději při veřejném projednání, tj. 4. 9. 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 nebyly námitky podány.

2. Vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu změny územního plánu:

Nejpozději při veřejném projednání, tj. 4.9.2012 mohl každý uplatnit své připomínky. Ve stanovené lhůtě nebyly podány připomínky:
(po veřejném projednání může být upřesněno)

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 opatření obecné povahy nelze dle ust. § 173 odst.2 správního řádu podat opravný prostředek.

.....
RNDr. Ivo Šanc, CSc.
starosta

.....
Ing. Jiří Franc
místostarosta

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

1. Textová a grafická část odůvodnění zpracovaná projektantem
2. Vyhodnocení společného jednání o návrhu změny č. 30 Územního plánu města Kutné Hory

Příloha č. 1**ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č.40 ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA KUTNÁ HORA****Textová část****1. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území, souladu s politikou územního rozvoje včetně souladu s ÚPD vydanou krajem**

Rozvoj území města je řízen Územním plánem města Kutné Hora (dále jen ÚPM), jehož platnost Zastupitelstvo města schválilo dne 30.6.2001 usnesením č. 130/01.

Návrh změny č. 40 ÚPM je zpracován na základě zadání, které Zastupitelstvo města schválilo dne 13.12.2011 (usnesením č. 248/11)

Ze širších vztahů nevyplývají pro řešení změny č. 40 žádné požadavky

Město Kutná Hora má ve struktuře osídlení Středočeského kraje výjimečnou polohu. Je situováno ve středu východní části kraje. Vzdálenost od Prahy je cca 60km. Význam města bude narůstat po realizaci průmyslových investic a dalším zkvalitněním cestovního ruchu a rozvoje kultury.

Z hlediska posuzování souladu navržené změny č. 40 ÚPM s Politikou územního rozvoje ČR je zřejmé, že změna č. 40 ÚPM není typickou změnou územního plánu. Území řešené změnou č. 40, které je v katastrálním území Kutná Hora, přímo navazuje na současně zastavěné území místní části Přítoky, které náleží do obce Miskovice. Místní část Přítoky již téměř stavebně srostla s Kutnou Horou. Tento stav je důsledek obvyklé urbanizace podél dopravních os, v tomto případě podél silnice I/2 z Kutné Hory do Prahy. Přitom území řešené změnou č. 40 je od této komunikace odděleno pásem pozemků náležejících do katastrálního území Přítoky, které v souladu s územním plánem obce Miskovice jsou již zastavěny, nebo jsou určeny k zastavění. Území dotčené změnou územního plánu je relativně malé a dle navrhovatelky změny ÚPM je především určeno pro výstavbu cca 4 rodinných domů, především pro rodinné příslušníky.

Schválený územní plán města Kutné hory vymezuje v I. etapě realizace cca 70 ha zemědělských pozemků určených pro bydlení. Z nich necelých 20 ha bylo již využito pro výstavbu bytových a rodinných domů. Avšak zbývající rozvojové plochy určené pro bydlení nemají potřebnou základní a dopravní infrastrukturu, nebo nemají zcela vyřešené majetkové vztahy. Znamená to, že na území města prakticky nejsou volné disponibilní pozemky pro výstavbu rodinných domů. A právě s tím je spojen zájem budoucích stavebníků na změny územního plánu, aby tak získali použitelné stavební pozemky. Je skutečností, že Město Kutná Hora tyto požadavky cílevědomě usměřovalo na využití zejména nezemědělských ploch, takže v době platnosti územního plánu se takto podařilo využít cca 3,7 ha nezemědělských pozemků, převážně v zastavěném území města. Nicméně je skutečností, že v současné době poptávka po vhodných disponibilních parcelách trvale převyšuje nabídku. Nepřímo tento stav podporuje i rozsáhlý odpis bytů jak z hlediska jejich špatného technického stavu, tak i lokalizací v nevhodných prostorách domů. Město Kutná Hora je tak v situaci, která se dle vývoje počtu obyvatel blíží stagnaci. Z tohoto důvodu jsou akceptovány návrhy na dílčí změnu územního plánu, pokud je respektována urbanistická koncepce územního plánu, jejichž výsledkem je získání

použitelných pozemků pro výstavbu bydlení. Obdobně se to týká i změny č. 40 ÚPM. Jedná se o relativně drobnou změnu (cca 0,53 ha včetně potřebného pozemku pro obslužnou komunikaci), která územně navazuje na současně zastavěné, nebo zastavitelné území místní části Přítoky a bude tak vytvářet souvisle urbanizované území. Území řešené změnou ÚPM č. 40 respektuje stávající systém ekologické stability a nevyvolává návrhy na změnu veřejné dopravní struktury. Přesto, že se v řešeném území jedná o pozemky s II. třídou ochrany z hlediska ochrany ZPF, tak s přihlédnutím k drobnému charakteru navržené změny a nenarušení urbanistické koncepce územních plánů obcí Kutné Hory a Mískovic, nedojde k zásadnímu dotčení zájmů schválené politiky územního rozvoje ČR, která byla schválena usnesením vlády ČR č. 929 dne 20.7.2009.

Zastupitelstvo Středočeského kraje opatřením obecné povahy ze dne 19.12.2012 vydalo Zásady územního rozvoje Středočeského kraje. Z této platné dokumentace nevyplývají konkrétní úkoly či podmínky pro území řešené návrhem změny č. 40 Územního plánu města Kutné Hory. Návrh změny č. 40 ÚPM není v rozporu se Zásadami územního rozvoje Středočeského kraje.

2. Údaje o splnění zadání

Zadání změny č. 40 bylo schváleno Zastupitelstvem města Kutná Hora dne 13.12.2011 usnesením č. 248/11

Požadavky uvedené ve schváleném zadání byly respektovány.

Návrh změny č. 40 je zpracován v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb. (stavební zákon) a v souladu s prováděcími vyhláškami ke stavebnímu zákonu. Textová část je zpracována dle nového stavebního zákona.

3. Komplexní zdůvodnění řešení a vyhodnocení předpokládaných důsledků řešení ve vztahu k udržitelnosti rozvoje území

Kutná Hora patří k větším městům ve Středočeském kraji. Je sídlem správních úřadů, středních škol a učilišť, nemocnice a dalších veřejných i soukromých institucí, které zaměstnávají obyvatele kutnohorska. Kutná Hora je okresním městem. Na území města je průměrná nezaměstnanost v ČR. Okres Kutná Hora je zdrojem pracovních sil a proto dochází k přílivu investorů, kteří podporují výrobu, i bydlení.

Schválený územní plán vytváří podmínky pro trvale udržitelný rozvoj území. Tj. vyvážený vztah hospodářského rozvoje, sociální soudržnosti a kvalitních životních podmínek.

Při řešení změny č. 40 nedojde k narušení podmínek trvale udržitelného rozvoje území.

4. Informace o výsledcích, respektování vlivu na životní prostředí a udržitelný rozvoj území

vyhodnocení vlivů změny č. 40 územního plánu na udržitelný rozvoj území ve znění nového stavebního zákona nebylo požadováno.

5. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní

fond a pozemky k plnění funkce lesa

Zemědělský půdní fond : vyhodnocení předpokládaných důsledků na zemědělský půdní fond bylo provedeno ve smyslu vyhlášky č. 13 Ministerstva životního prostředí z 29.12.1993, kterou se upravují podrobnosti ochrany půdního fondu ve znění zákona ČNR č. 334/1992 Sb. ve znění pozdějších novel a přílohy č. 3 této vyhlášky. Dále je vyhodnocení zpracováno dle metodického pokynu odboru ochrany lesa a půdy MŽP ČR z 1.10.1996 čj. OOLP/1067/96.

V grafické části dokumentace je návrhová plocha olemovaná v barvě odpovídající funkci, použité v hlavním výkresu. Stávající zemědělská půda je znázorněna v barvách použitých v hlavním výkresu.

Katastrálním území Kutná Hora:

Změna č. 40- navrhovaná lokalita pro bydlení v západní části města ve vazbě na stávající bytovou výstavbu v katastrálním území Přítoky, obec Miskovice. V rámci rozvoje došlo k využití dvou katastrálních území sousedních obcí.

5.1 Údaje o celkovém rozsahu požadovaných změn

Předmětem změny je rozšíření ploch pro bydlení v jižní části zastavěného území o výměře 0,53 ha. Podrobný přehled je uveden v tabulce na konci kapitoly.

Bonitované půdně ekologické jednotky:

Výchozím podkladem při ochraně zemědělského půdního fondu při změně územního plánu jsou bonitované půdně ekologické jednotky. Na základě kombinace klimatického regionu a hlavní půdní jednotky je stanovena základní sazba odvodů za odnětí zemědělské půdy ve smyslu zákona ČNR č. 334/1992 Sb.(příloha A).

Kvalita půd v řešeném území:

V řešeném území jsou půdy s II. stupněm třídy ochrany. Rozvojová lokalita řešená změnou č. 40 územního plánu má celkovou výměru 0,53 ha.

Investice do půdy:

V lokalitě nejsou realizována žádná odvodnění půdy.

Údaje o areálech a objektech staveb zemědělské prvovýroby:

Změnou není dotčena zemědělská společnost, přístupnost areálů ani vlastní areály středisek a farem.

Opatření k zajištění ekologické stability:

V území je zpracován plán lokálního územního systému ekologické stability, který je v souladu s rozvojem navrženým v územním plánu města.

Síť zemědělských účelových komunikací:

V řešené lokalitě nejsou žádné zemědělské účelové komunikace

Návrhy využití území s ohledem na erozní ohrožení:

Navržené zastavitelné plochy nezvýší riziko vodní eroze. Likvidace dešťových vod

v zastavěném území bude řešena vsakováním vody do podloží.

5.2 Základní členění a zdůvodnění vhodnosti navrženého řešení

Změna č. 40 plocha pro bydlení v rodinných domech venkovského charakteru.

Jedná se o plochu krajinná zóna produkční, která navazuje na stávající bytovou zástavbu. Změna zasahuje do ploch orné půdy.

Využití ploch, které byly pro potřebu rozvoje sídla orgánem ochrany ZPF již odsouhlaseny a dosavadní schválené dokumentaci: ve schválené dokumentaci jsou schválené plochy v hodnotě cca 70 ha. Tyto plochy byly již částečně zastavěny v souladu s plánem ve výměře cca 20 ha. Zástavbou nebude narušena krajina a její funkce.

Změnou nedojde ke změně v odtokových a hydrologických poměrů v území. Likvidace odpadních vod včetně dešťových je řešeno výhledově zaústěním do navržené kanalizace.

Další údaje o řešení území prokazující nezbytnost požadavku na odnětí ZPF: Není dostatek disponibilních ploch pro bydlení, neblokovaných majetkovými vztahy a nemožností připojení na infrastrukturu. Podpora bydlení a dostupnost ploch pro bydlení ve městě, ve vazbě na udržitelný rozvoj území.

Pozemky určené k plnění funkce lesa:

V rámci navrhované změny není uvažováno se zábořem lesních pozemků. Navrhovaná změna nezasahuje ochranné pásmo 50m od okraje lesa.

Podrobný přehled záboru půdy je uveden v následující tabulce. Rozlišena je kvalita půd podle bonity. Změnou č. 40 v katastrálním území Kutná Hora jsou dotčeny parcely č. 3933/1 – orná půda o výměře 4889 m², č. 3934/4 – orná půda (část) o výměře 300 m² a č. 3934/5 – orná půda (část) o výměře 140 m².

Změna č. 40 ÚP města Kutné Hory:

Tabelární vyhodnocení lokality											
Navržené Funkční Využití	Katastr. území	Výměra lokality v ha			Výměra zemědělské půdy v ha				Výměra nezemědělských ploch	Kvalita půd v lokalitě	
		celkem	zastavěné území		kultura	celkem	zastavěné území			BPEJ (tř. ochrany)	Výměra
			v	mimo			v	mimo			
Bydlení	Kutná Hora	0,5329	0	0,4889	orná	04889	0	0,4889	0	5.29.11	0,4889
				0,0300	orná	0,0300	0	0,0300	0	5.29.11	0,0300
				0,0140	orná	0,0140	0	0,0140	0	5.29.11	0,0140

Grafická část

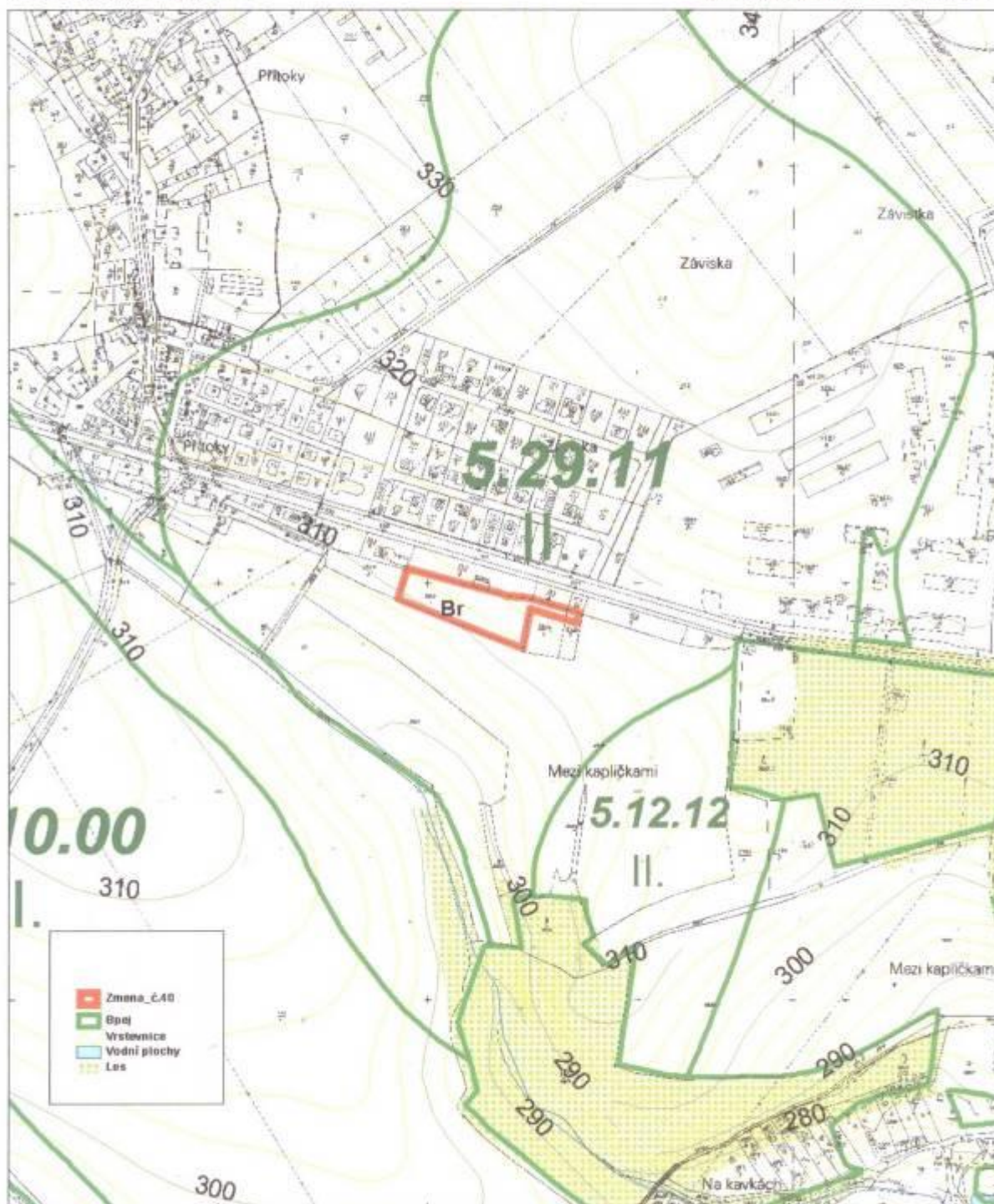
výkres č. 7 vyhodnocení záboru ZPF a PUPF 1:5000

výkres č. 9 veřejně prospěšné stavby a sanační úpravy 1:5000

ÚZEMNÍ PLÁN MĚSTA KUTNÁ HORA

ZMĚNA č. 40

LOKALITA 40.01



VYHODNOCENÍ ZÁBORU ZPF A PUPFL

leden 2012

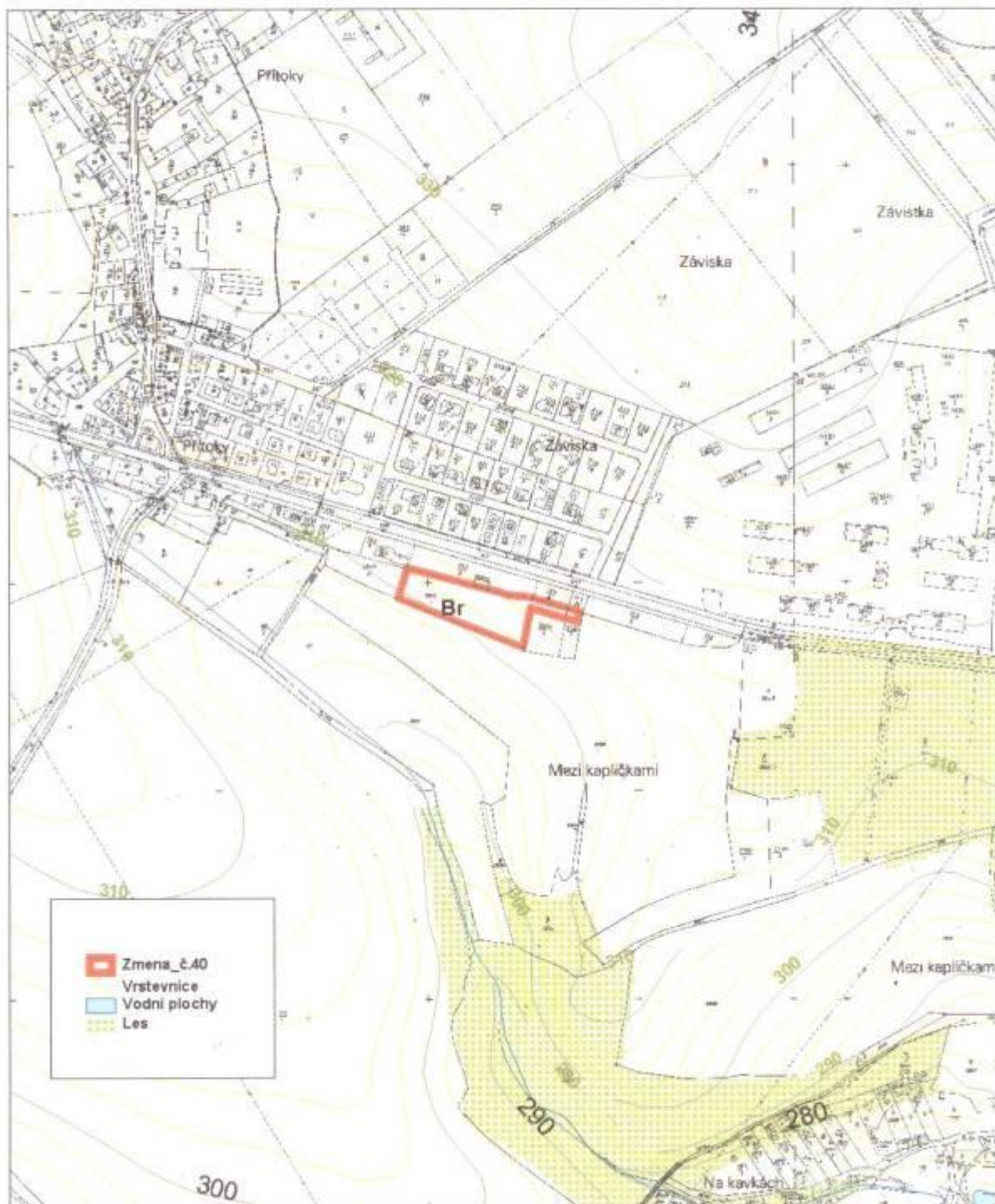
M 1 : 5 000

7

ÚZEMNÍ PLÁN MĚSTA KUTNÁ HORA

ZMĚNA č. 40

LOKALITA 40.01



VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY A SANAČNÍ ÚPRAVY

leden 2012

M 1 : 5 000

9

Příloha č. 2**Vyhodnocení společného jednání o návrhu změny č 40
Územního plánu města Kutné Hory**

V rámci společného jednání o návrhu změny č. 40 Územního plánu města Kutné Hory uplatnily stanoviska tyto dotčené orgány státní správy a ŘSD (pro MD):

Krajský úřad Středočeského kraje, Praha

Koordinované stanovisko ze dne 25.5.2012 – č.j. 069346/2012/KUSK

Souhlasné stanovisko bez připomínek

Městský úřad Kutná Hora, odbor dopravy a silničního hospodářství

Stanovisko ze dne 23.4.2012 – č.j. MKH/021013/2012

bez připomínek, ale upozornění, že připojení na silnici č. I/2 je nutno projednat s Ředitelstvím silnic a dálnic ČR a dotčeným orgánem státní správy odborem dopravy KÚSK. Týká se obce Miskovice.

Krajská hygienická stanice, Územní pracoviště Kutná Hora

Stanovisko ze dne 2.5.2012 – zn.KHSSC 18906/2011

Stanovisko souhlasné, podmínka na vyhodnocení splnění hygienických limitů hluku z dopravy na komunikaci č. I/2 k venkovnímu chráněnému prostoru umístovaných staveb je vyžadována k následnému územnímu řízení či ohlášení stavby rodinného domu. V územním řízení bude vyhodnoceno, že stavby pro drobnou výrobu a služby nebudou ovlivňovat venkovní chráněné prostory navržených rodinných domů hlukem.

ČR – MO – Vojenská ubytovací a stavební správa Pardubice

Stanovisko ze dne 21.5.2012 – č.j. 3011/16495-ÚP/2012-1420

Ve stanovisku uvedeno, že v řešeném území se nachází ochranné pásmo 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 podléhají veškeré zemní 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 dopravy, Praha

Stanovisko ze dne 5.6.2012 – zn. 210/2012-910-UPR/2

Upozornění, že řešené území zasahuje do ochranného pásma silnice I/2, ve kterém lze zřizovat stavby pouze na základě povolení silničního správního úřadu. Podmínkou je v dalším stupni (tj. územní resp. stavební řízení) prokázat splnění přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech. Projektant tyto skutečnosti předpokládal a jak v textové části, tak i v odůvodnění upozorňuje na nutnost v následném územním řízení, respektive stavebním řízení řešit splnění přípustné hladiny hluku z dopravy v chráněných vnitřních a venkovních prostorech.

Ministerstvo životního prostředí, Praha

Stanovisko ze dne 12.6.2012 – zn. 881/500/12 33165/ENV/12

Souhlasné stanovisko, upozornění na ochranu ZPF nefunkční, skutečný zábor je do 1 ha.

Jiné dotčené orgány, neuplatnily stanoviska.

Pro Ministerstvo dopravy zpracovalo ŘSD ČR vyjádření, které pořizovatel obdržel v kopii. Pořizovatel konstatuje, že návrh změny č. 40 Územního plánu města Kutné Hory, na základě vyhodnocení společného jednání není v rozporu s politikou územního rozvoje, se 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