

Změna č.42 územního plánu
KUTNÁ HORA

NÁVRH pro společné jednání

TEXTOVÁ ČÁST

| ZÁZNAM O ÚČINNOSTI | |
|---|--------------------------------|
| Správní orgán, který územní plán vydá: | Zastupitelstvo obce Kutná Hora |
| Datum nabytí účinnosti: | |
| Oprávněná úřední osoba pořizovatele Jméno a příjmení: | Ing. Josef Oppitz |
| Pořizovatel: | Městský úřad Kutná Hora |
| Podpis: | |
| Otisk úředního razítka: | |

Projektant:

Atelier M.A.A.T.

Autor koncepce: Ing. arch. Martin Jirovský, Ph. D.
Zodpovědný projektant: Ing. arch. Martin Jirovský, Ph. D.
Projektant: Kateřina Štorcová
Projektant ÚSES: Mgr. Václav Novák

Květen 2014

OBSAH

| | | |
|-------|--|--------|
| 1. | Vymezení zastavěného území | str. 4 |
| 2. | Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot | str. 4 |
| 2.1 | Hodnoty přírodní | str. 4 |
| 2.2 | Hodnoty kulturní | str. 4 |
| 2.3 | Hodnoty civilizační | str. 4 |
| 3. | Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně | str. 5 |
| 4. | Koncepce veřejné infrastruktury, vč. podmínek pro její umíst'ování | str. 6 |
| 4.1 | Dopravní infrastruktura | str. 6 |
| 4.2 | Technická infrastruktura | str. 6 |
| 4.2.1 | Vodovod a kanalizace | str. 6 |
| 4.2.2 | Elektrická energie | str. 6 |
| 4.2.3 | Odpadové hospodářství | str. 6 |
| 4.3 | Občanské vybavení veřejné infrastruktury | str. 6 |
| 4.4 | Veřejná prostranství | str. 6 |
| 5. | Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání ložisek nerostných surovin apod. | str. 7 |
| 5.1 | Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití | str. 7 |
| 5.2 | Návrh ÚSES, vymezení ploch pro ÚSES | str. 7 |
| 5.3 | Prostupnost krajiny | str. 7 |
| 5.4 | Protierozní opatření, ochrana před povodněmi | str. 7 |
| 5.5 | Rekreace | str. 7 |
| 5.6 | Dobývání ložisek nerostných surovin | str. 7 |
| 6. | Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umíst'ování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití) | str.8 |
| 6.1 | Zastavěné území a zastavitelné plochy | str. 8 |
| 6.2 | Výstupní limity - podmínky pro využití ploch | str. 9 |

| | | |
|-----|---|---------|
| 7. | 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 | str. 10 |
| 7.1 | Vymezení veřejně prospěšných staveb (VPS) | str. 10 |
| 7.2 | Vymezení veřejně prospěšných opatření (VPO) | str. 10 |
| 7.3 | Vymezení staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit | str. 10 |
| 8. | Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 5 odst. 1 katastrálního zákona | str. 10 |
| 9. | Stanovení kompenzačního opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona | str. 10 |
| 10. | Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro její pořízení a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti | str. 11 |
| 11. | Stanovení pořadí změn v území (etapizace) | str. 11 |
| 12. | Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části | str. 11 |

1. Vymezení zastavěného území

Hranice zastavěného území vymezená v platném územním plánu se nemění.

2. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

Základní koncepce rozvoje obce se nemění.

2.1 Hodnoty přírodní

Ochrana kulturních hodnot není návrhem změny č.42 dotčena.

2.2 Hodnoty kulturní

Ochrana kulturních hodnot není návrhem změny č.42 dotčena.

2.3 Hodnoty civilizační

Ochrana kulturních hodnot není návrhem změny č.42 dotčena.

3. Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

Urbanistická koncepce obce se změnou č.42 nemění. Pro lokalitu (plochu Z-1) č.42 platí následující:

Plochy zastavitelné

| Označení plochy | Výměra v ha | Využití plochy v platném ÚP | Změna využití plochy v rámci změny č.1 | Urbanistická koncepce, systém sídelní zeleně |
|-----------------|-------------|-------------------------------------|--|--|
| Z1 | | Krajinná zóna produkční - orná půda | Bydlení- bydlení v rodinných domech městského charakteru | <ul style="list-style-type: none">- 2 dopravní napojení z navržené místní komunikace východní rozvojové zóny- rozvolněná nízkopodlažní zástavba s výměrami parcel min. 900 m²- vnitřní dopravní obsluha zajištěna slepou místní komunikací- navržené místní komunikace budou mít max. 2 křížení s navrženou místní komunikací- plocha veřejné zeleně o min. výměře 500 m² v severní části plochy |

Další podmínky pro urbanistickou koncepci a systém sídelní zeleně nejsou stanoveny.

Plochy přestavby

Plochy přestavby nejsou vymezeny.

4. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování

4.1 Dopravní infrastruktura

Plocha bude napojena z navržených místních komunikací, vedoucích z východní rozvojové zóny. Jsou přípustná pouze 2 křížení s navrhovanou místní komunikací vedoucí ve směru sever- jih.

V dalším se koncepce dopravy se změnou č.42 územního plánu nemění.

4.2 Technická infrastruktura

4.2.1 Vodovod a kanalizace

Vodovod

Koncepce se změnou č.42 územního plánu nemění.

Plocha Z1 bude napojena na stávající centrální vodovod.

Kanalizace

Koncepce se změnou č.42 územního plánu nemění.

Plocha Z1 bude napojena na stávající kanalizaci.

4.2.2 Elektrická energie

Koncepce se změnou č.42 územního plánu nemění.

Plocha Z1 bude napojena na stávající podzemní rozvody nízkého napětí.

4.2.3 Odpadové hospodářství

Koncepce se změnou č.42 územního plánu nemění.

Plocha Z1 bude zařazena do systému obsluhy svozů již.

4.3 Občanské vybavení veřejné infrastruktury

Koncepce se změnou č.42 územního plánu nemění.

4.4 Veřejná prostranství

V rámci plochy bude v severní části vymezena plocha o minimální výměře 500 m² pro veřejné prostranství. Koncepce se změnou č.42 územního plánu nemění.

5. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně

5.1 Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny jejich využití

Koncepce uspořádání krajiny se změnou č.42 nemění.

5.2 Návrh územního systému ekologické stability (ÚSES), vymezení ploch pro ÚSES

Koncepce ÚSES změnou č.42 nemění.

5.3 Prostupnost krajiny

Prostupnost krajiny změnou č.42 nemění.

5.4 Protierozní opatření, ochrana před povodněmi

Vymezením plochy Z1 se koncepce protierozních opatření nemění.

5.5 Rekreace

Koncepce rekreace změnou č.42 nemění.

5.6 Dobývání ložisek nerostných surovin

V návrhu změny č.42 nejsou vymezeny žádné plochy pro dobývání ložisek nerostných surovin.

- 6 Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, vč. základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití)

6.1 ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ A ZASTAVITELNÉ PLOCHY

Následující podmínky využití ploch se týkají pouze plochy dotčené Změnou č.42 územního plánu obce.

Převažujícím využitím (hlavním využitím) se rozumí takové využití, které přesahuje svým plošným záborem a dominuje.

Přípustné využití je takové využití, které je možné realizovat

Podmíněně přípustné využití je takové využití, které je možné realizovat pouze po splnění uvedených podmínek.

Nepřípustné využití je takové využití, které není možné realizovat v žádném případě.

Plochy pro bydlení "B"

Pro plochu Z1

Hlavní využití

-územní obytná zahrnují činnosti, děje a zařízení souvisejícími bezprostředně s bydlením

Přípustné využití:

-parkování, technické vybavení,

Podmíněně přípustné využití:

- parkování, technické vybavení,
- integrovane zařízení - sídla firem včetně nerušících provozoven, které nepřesahují rámec a význam daného území - maloobchod a služby do 200 m² prodejní plochy,
- stravovací zařízení, menší ubytovací zařízení,
- církvní a správní zařízení,
- stavby pro individuální rekreaci

Podmínkou se rozumí předpoklad, že bude prokázáno výpočtem dle platného metodického pokynu, nebo jiné legislativní úpravy, případně posudkem oprávněné osoby, že uvedená funkce nebude negativně ovlivňovat funkce hlavního využití. V takovém případě musejí být provedena opatření, která negativní vlivy sníží, nebo vyloučí na mez umožňující bezkolizní přípustnost těchto funkcí.

Nepřípustné využití:

-veškeré činnosti, děje a zařízení, které svou zátěží narušují prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně, včetně činností a zařízení chovatelských a pěstitelských, které jednotlivě nebo v souhrnu překračují stupeň zátěže pro zónu bydlení.

Podmínky prostorového uspořádání:-

- stavby nízkopodlažní (max. 2 nadzemní podlaží a podkroví)
- plochy parcel min. 900 m²

6.2 Výstupní limity - podmínky pro využití ploch

Ochrana koridoru obchvatu místní komunikace

Ve vzdálenosti 20 metrů od osy navržené místní komunikace je vyloučena stavba hlavní. **Hranice negativních vlivů dopravní stavby je vymezena v hlavním výkresu.**

Jsou vyloučena přímá dopravní napojení rodinných domů na navrženou plochu místní komunikace /patrné z výkresů širších vztahů/.

7. 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

7.1 Vymezení veřejně prospěšných staveb (VPS)

Žádné VPS nejsou změnou č.42 vymezeny.

7.2 Vymezení veřejně prospěšných opatření (VPO)

Žádné VPO nejsou změnou č.42 vymezeny.

- Opatření k podpoře regionálních prvků ÚSES

Žádná opatření k podpoře regionálních prvků ÚSES nejsou vymezena.

7.3 Vymezení staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

Žádné stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit, nebyly vymezeny.

8. Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 5 odst. 1 katastrálního zákona

Tyto veřejně prospěšné stavby a prostranství nebyly vymezeny.

9. Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona

Kompenzační opatření nejsou stanovena.

10. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro její pořízení a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti

Žádné takové plochy ani koridory nebyly vymezeny.

11. Stanovení pořadí změn v území (etapizace)

Etapizace není stanovena.

12. Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

Textová část návrhu zm. č. 42 ÚP Kutná Hora čítá 11 stran A4.

Grafická část návrhu zm. č. 42 ÚP Kutná Hora obsahuje 5 výkresů:

| | | |
|---|---|-----------|
| 1 | VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ | 1 : 5 000 |
| 2 | HLAVNÍ VÝKRES | 1 : 5 000 |
| 5 | VÝKRES KOORDINAČNÍ | 1 : 5 000 |
| 6 | VÝKRES ŠIRŠÍCH VZTAHŮ | 1 : 5 000 |
| 7 | VÝKRES PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ PŮDNÍHO FONDU | 1 : 5 000 |