

Záznam o účinnosti	
Správní orgán, který vydal změnu Územního plánu města Kutné Hory	Zastupitelstvo města Kutná Hora
Číslo usnesení	262/2012
Datum vydání	18.12.2012
Datum nabytí účinnosti	24.01.2013
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/047290/2012

3. 12. 2012

OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY č. 6/2012

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

vydává
změnu č. 32 Územního plánu města Kutné Hory.

Územní plán města Kutné Hory byl schválen dne 12. 6. 2001 a jeho 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 měněna vyhláškou č. 01/2006 o závazné části plánu centrální zóny města Kutná Hora, 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, změna č.27 s účinností od 29.10.2010 a změna č.30 s účinností od 4.1.2012.

Opatřením obecné povahy č. 6/2012 se mění závazná část uvedené územně plánovací dokumentace týkající se pozemku parc. č. 95/5 v katastrálním území Perštejnec takto:

1. Funkční využití plochy vymezené v grafické části v hlavním výkresu změny č. 32 jako
 - *individuální rekreace, zahrady – v nezastavitelném území*
mění se na plochu
 - *bydlení - v zastavitelném území*
(v rodinných domech 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. Vymezení závazné části Územního plánu města Kutná Hora se v ostatních částech nemění.
4. V částech, ve kterých je toto opatření obecné povahy v rozporu s obecně závaznými vyhláškami města Kutná Hora, je změna č. 32 Územního plánu města Kutná Hora vydaná touto formou opatření obecné povahy změnou uvedených obecně závazných vyhlášek.

Textová část změny č. 32 Územního plánu města Kutné Hory, kterou zpracoval projektant Ing. arch. Pavel Železný, je nedílnou součástí tohoto opatření obecné povahy jako příloha č.1.

Grafická část změny č. 32 Územního plánu města Kutné Hory je nedílnou součástí tohoto opatření obecné povahy jako příloha č.2.

Odůvodnění

Postup při pořizování změny č. 32 Územního plánu města Kutné Hory:

Záměr - na pořízení změny č. 32 Územního plánu města Kutné Hory byl schválen Zastupitelstvem města dne 29. 6. 2010 usnesením číslo 171/10. Na zprávě pro jednání Rady a Zastupitelstva města spolupracoval zastupitel určený ke spolupráci na pořízení změny č. 32.

Zadání - bylo projednáno podle § 47 zákona č. 183/2006 Sb. na základě projednávání byl zmenšen rozsah řešeného území. V rámci dalšího projednávání pořizovatel neobdržel taková stanoviska, vyjádření, připomínky, námítky či požadavky, které by byly nesouhlasné. Zastupitelstvo města dne 15. 3. 2011 usnesením č. 43/11 návrh zadání schválilo. S přihlédnutím k drobnému charakteru požadované změny, neovlivňující výrazně urbanistickou koncepci nebylo požadováno zpracování konceptu. Na základě schváleného zadání v dohodě s navrhovatelem 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 4. 6. 2012. Na základě uskutečněných jednání

pořizovatel zpracoval dne 9.8.2012 zprávu o projednání návrhu změny č.32 a následně předložil návrh změny č. 32 k posouzení Krajskému úřadu Středočeského kraje, který dne 10. 9. 2012 pod č.j. 133421/2012/KUSK vydal stanovisko k návrhu změny č. 32 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 19. 11. 2012. Dotčené orgány, občané a obce na tomto projednání neuplatnili námítky a připomínky.

Pořizovatel přezkoumal soulad návrhu změny č. 32 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 změnou č. 32 Územního plánu města Kutné Hory (dále jen ÚPM), která je lokalizována v návaznosti na současně zastavěné území místní části Perštejnec města Kutná Hora, nejsou dotčeny zájmy schválené politiky územního rozvoje ČR. Jedná se o drobnou transformaci plochy s funkcí dle platného ÚPM individuální rekreace, zahrady na plochu bydlení. Území řešené změnou č. 32 navazuje na stávající stabilizovaná území se závazně stanovenou funkcí bydlení. Dotčená plocha je ve vlastnictví fyzických osob, navrhovatelů změny ÚPM a její transformací nebude narušena urbanistická koncepce územního plánu.

Z nadřazené územně plánovací dokumentace *Územního plánu velkého územního celku Střední Polabí*, která v době projednávání zadání pro vypracování změny č. 32 byla ještě v platnosti, nevyplývaly úkoly pro řešení změny č. 32 ÚPM.

Následně 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. 32 Územního plánu města Kutné Hory. Návrh změny č. 32 ÚPM není v rozporu se Zásadami územního rozvoje Středočeského kraje. Navržená změna také není v rozporu s programem rozvoje města Kutná Hora.

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 místní části Perštejnec města Kutná Hora, která v souladu s celkovou urbanistickou koncepcí doplňuje rozsahem drobnou nabídku vhodných rozvojových ploch pro bydlení v městě.

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

Návrh změny územního plánu 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 a na základě uplatněných stanovisek byly provedeny drobné úpravy.

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. 5. 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 13.9.2010, č.j. 135314/2010/KUSK-OŽP/Tuč k návrhu zadání pro vypracování změny č. 32 ÚPM vylučuje významný vliv na evropsky významné lokality a ptačí oblasti a *vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj* nebylo požadováno. Území řešené změnou územního plánu se nachází vně současně zastavěného území místní části Perštejnec města Kutná Hora 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 vně současně zastavěného území místní části Perštejnec dle schváleného Územního plánu města Kutná Hora a umožňuje v přiměřeném rozsahu rozšířit plochy bydlení pro individuální výstavbu rodinných domů v sousedství stabilizovaných ploch s funkcí bydlení v místní části Perštejnec. Vzhledem k drobnému charakteru řešené změny nedochází tímto řešením k narušení celkového vyváženého vztahu funkčních ploch v rámci územního plánu.

Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem v souladu s ust. § 53 odst.1 stavebního zákona vyhodnotil výsledky projednání návrhu změny č. 32 Územního plánu města Kutné Hory takto:

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

Nejpozději při veřejném projednání, tj. 19. 11. 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. 19.11.2012 mohl každý uplatnit své připomínky.

Ve stanovené lhůtě nebyly podány připomínky:

Textová část odůvodnění změny č. 32 Územního plánu města Kutné Hory zpracovaná projektantem (Ing. arch. Pavel Železný, Projektový atelier, Ke Trojici 209, 28401 Kutná Hora) je nedílnou součástí tohoto opatření obecné povahy jako příloha č.3.

Grafická část odůvodnění změny č. 32 je nedílnou součástí tohoto opatření obecné povahy jako příloha č. 4.

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 část změny č. 32 Územního plánu města Kutné Hory
2. Grafická část změny č. 32 Územního plánu města Kutné Hory
3. Textová část odůvodnění změny č. 32 zpracovaná projektantem
4. Grafická část odůvodnění změny č. 32 zpracovaná projektantem
5. Vyhodnocení společného jednání o návrhu změny č. 32 Územního plánu města Kutné Hory

Příloha č. 1**Textová část změny č. 32 Územního plánu města Kutné Hory****A. Vymezení zastavěného území**

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

Řešené území změny č. 32 se nachází na k.ú. Perštejnec, je vymezeno na výřezu z ÚP města Kutné Hory.

Na základě schváleného zadání změny č. 32 ÚP města Kutné Hory (dále jen změna č. 32) byla navržena tato změna:

Číslo změny	Katastrální území	Parcely č.	Využití dle ÚPM Kutná Hora	Navržená nová funkce
32	Perštejnec	95/5	Individuální rekreace, zahrady <i>nezastavitelné území</i>	Plocha bydlení <i>zastavitelné území</i>

B. Koncepce rozvoje území města, ochrany a rozvoje jeho hodnot**B.1 koncepce rozvoje území města**

Řešení změny č.32 neovlivňuje koncepci rozvoje území města, neboť rozvíjí město v návaznosti na stávající hranice.

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. 32.

2.2 Ochrana kulturního dědictví: řešením změny č.32 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. U lokality řešené změnou č. 32 může dojít ke zhoršení podmínek majících vliv na životní prostředí a to z důvodu návaznosti na průmyslovou zónu (ČKD, Obila, železniční trať).

Území řešené změnou č. 32 je mimo stanovená známá poddolovaná území. V následném územním stavebním řízení bude

- prověřeno případné zatížení chráněných ploch hlukem z blízkých průmyslových areálů,
- vyhodnoceno území řešené změnou č. 32 z hlediska zatížení těžkými kovy dle dostupných údajů, popřípadě analýzou vzorku půd jako podklad pro hodnocení zdravotních rizik z tohoto zatížení vyplývajících.

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 jižním okraji současně zastavěného území místní části Perštejnec. Plocha je napojena na silnici III/33316.

Řešení změny č. 32 nevyvolá změny v koncepci dopravy města.

Řešení změny č. 32 nevyvolá potřebu vymezení plochy pro přestavbu.

Řešením změny č. 32 nedochází ke zmenšení ploch zeleně vymezené v územním plánu.

D. Koncepce veřejné infrastruktury

D.1 Koncepce dopravní infrastruktury

- 1.1 Silniční doprava: změnou č. 32 nedojde ke změnám v silniční síti města.
- 1.2 Místní komunikace: změnou č. 32 dojde k napojení řešené lokality na místní komunikaci s napojením na silnici III/33316. Změna nevyvolá změny v hospodářských cestách.
- 1.3 Pěší doprava: změna č. 32 neklade žádné požadavky na zřízení nových pěších cest. Budou využity stávající pěší komunikace.
- 1.4 Odstavení vozidel: změnou č. 32 nedojde k požadavku na zřízení nových parkovacích ploch.

D.2 koncepce technické infrastruktury

- 2.1 Vodní hospodářství: Koncepce zásobování vodou zůstane beze změny. Lokalita bude Zásobována napojením na studny s pitnou vodou.
- 2.2. Odkanalizování: Koncepce odkanalizování zůstane beze změny. Odpadní vody z nových domů budou svedeny do nepropustných jímek na vyvážení. Nejpozději k termínu zahájení územního a stavebního řízení na výstavbu rodinných domů investor (budoucí vlastník rodinného domu) zajistí si smluvně s provozovatelem městské ČOV zneškodnění odpadních vod formou pravidelného vyvážení odpadních vod z jímky na městskou ČOV.
- 2.3. Zásobování plynem: Koncepce zásobování plynem zůstane beze změny. V urbanistické koncepci se neuvažuje s napojením lokality na plyn.
- 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. 32 nezmění. Scénické pohledy na městské dominanty se v uvedené lokalitě nevyskytují.

Vymezení ploch v krajině dojde změnou č. 32 ke zmenšení plochy zemědělské půdy. Změnou č. 32 nedojde ke změně ekologické stability a propustnosti krajiny. Změna nevyvolá protierozní opatření. Změna se nenachází v záplavovém území. Využití krajiny pro zemědělskou výrobu 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. 32 nebude dotčena stávající funkční plocha pro bydlení. Změna rozšíří tuto plochu.

G. Vymezení veřejně prospěšných staveb

Změna č. 32 nevyvolá potřebu vymezení veřejně prospěšných staveb a ploch pro ašanaci. Plocha řešená změnou č.32 je ve vymezeném území Ministerstva obrany. Řešené území je v ochranných pásmech letiště Čáslav a elektrizační soustavy. Veškerá nadzemní výstavba v řešeném území musí být projednána s VUSS Pardubice.

Změna územního plánu č. 32 města Kutné Hory

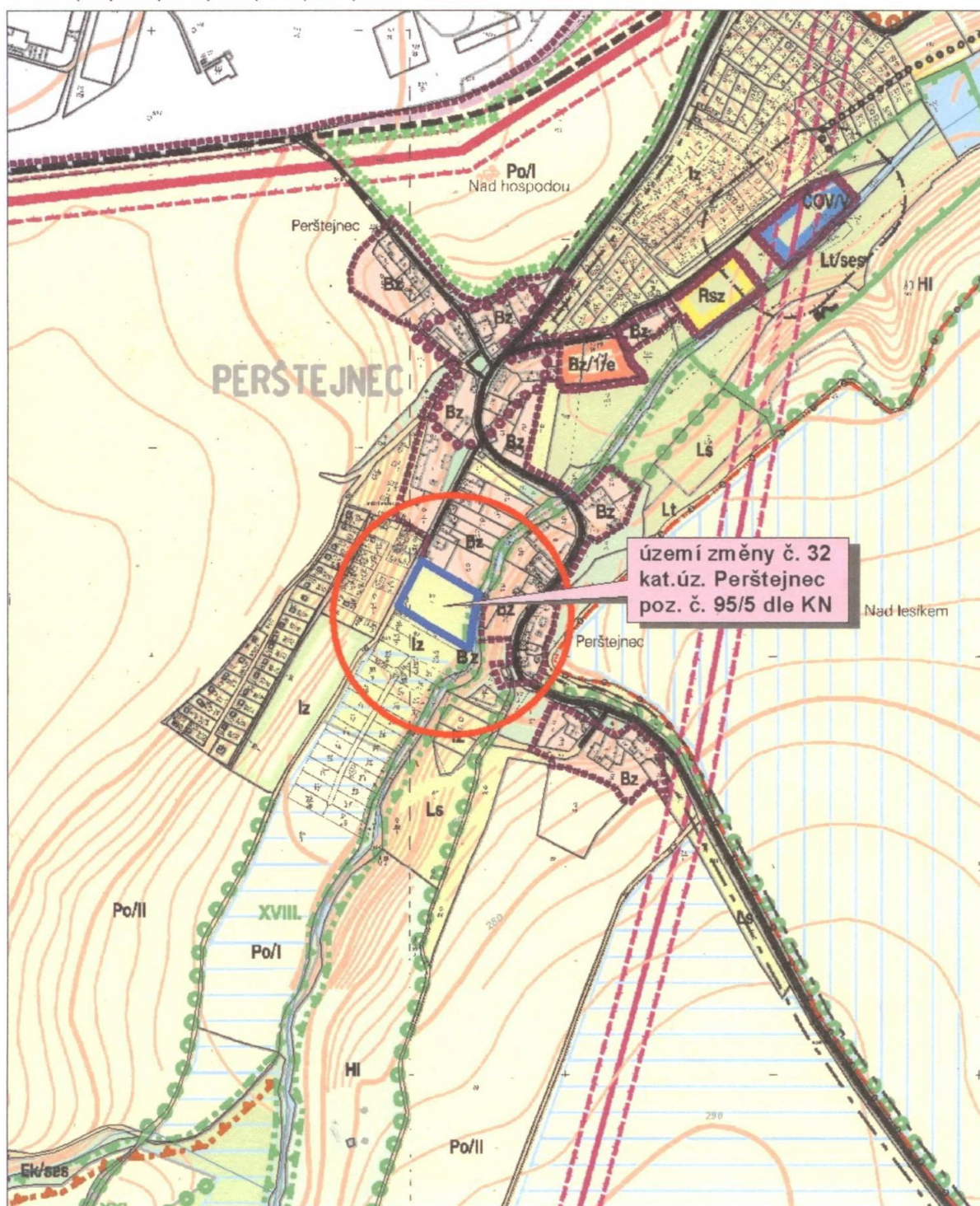
Grafická část:

ÚZEMNÍ PLÁN MĚSTA KUTNÁ HORA

SCHVÁLENÝ ÚZEMNÍ PLÁN + ZMĚNY

č.1, 3, 15, 16, 20, 21, 22, 27

LOKALITA 32.01



NÁVRH VYUŽITÍ ÚZEMÍ SÍDLA A KRAJINY (Hlavní výkres)

říjen 2011

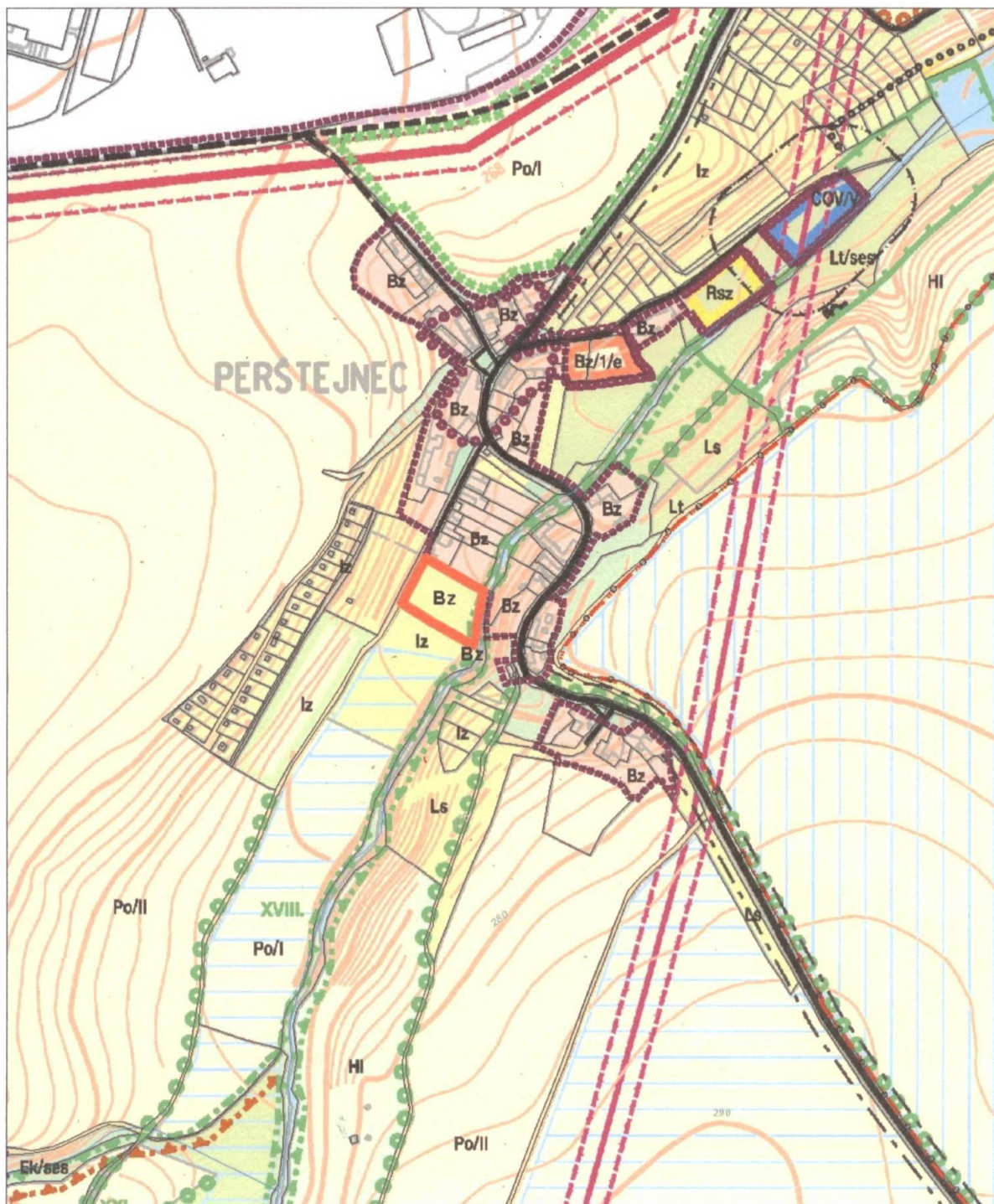
M 1 : 5 000

1

ÚZEMNÍ PLÁN MĚSTA KUTNÁ HORA

ZMĚNA č. 32

LOKALITA 32.01



NÁVRH VYUŽITÍ ÚZEMÍ SÍDLA A KRAJINY (Hlavní výkres)

říjen 2011

M 1 : 5 000

1

**Výkresy č. 3 a 4 ZÁSOBOVÁNÍ VODOU A ODKANALIZOVÁNÍ
č. 5 a 6 ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTR. ENERGIÍ A PLYNEM**

nejsou z technických důvodů zveřejněny.

Tyto výkresy včetně legendy jsou součástí grafické části návrhu změny č. 32 Územního plánu města Kutné Hory a jsou k dispozici a nahlédnutí u pořizovatele (Městský úřad v Kutné Hoře, odbor regionálního rozvoje a územního plánování, Václavské náměstí 182, Kutná Hora) a po vydání změny č. 32 budou také k dispozici na stavebním úřadě v Kutné Hoře a Krajském úřadě Středočeského kraje.

Textová část odůvodnění změny č. 32 Územního plánu města Kutné Hory

1. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území, souladu s politikou územního rozvoje včetně souladu s ÚPD vydanou krajem

Rozvoj území je řízen územním plánem města Kutné Hory (dále jen ÚP Kutné Hory).

Město Kutná Hora má schválený územní plán dne 30. 6. 2001 usn. č. 130/01.

Ze širších vztahů nevyplývají pro řešení změny č. 32 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.

Z hlediska posuzování souladu navržené změny č. 32 ÚPM s Politikou územního rozvoje ČR lze konstatovat, že území řešené změnou č. 32 je v nezastavitelném území v katastrálním území Perštejnec, které přímo navazuje na současně zastavěné území v místní části Perštejnec města Kutná Hora. Místní část Perštejnec stále zůstává samostatnou místní částí města Kutná Hora, která desetiletí stagnovala vedle města Kutná Hora. Tento nepříznivý stav se v posledních letech začal měnit v souvislosti s obecným zájmem o trvalé příměstské bydlení, který je podnícen i odklonem od veřejné dopravy do zaměstnání k osobní individuální dopravě jak do zaměstnání, tak za vzděláním i kulturou. Přitom dojezdová vzdálenost např. do centra města je prakticky na úrovni místní části Malín, která je již prakticky urbanizovanou částí města. Z hlediska dojezdové vzdálenosti do průmyslových zón města situovaných na jižním a východním okraji města je poloha v Perštejneci výhodnější než např. v místní části Žižkov.

Území řešené změnou č. 32 je na jihozápadním okraji místní části Perštejnec a souvisle přiléhá k současně zastavěnému území. Dle záměru navrhovatelek je určeno pro výstavbu cca 2 rodinných domů venkovského charakteru.

Město Kutná Hora je v současné době v situaci, která se dle vývoje počtu obyvatel blíží stagnaci. Z tohoto důvodu jsou akceptovány návrhy i na drobné dílčí změny územního plánu, pokud je respektována urbanistická koncepce územního plánu. To se týká i změny č. 32 územního plánu o celkové výměře cca 0,4 ha, která územně navazuje na současně zastavěné území místní části Perštejnec a bude tak vytvářet souvisle urbanizované území.

Území řešené změnou ÚPM č. 32 respektuje stávající systém ekologické stability a nevyvolává návrhy na změnu veřejné dopravní struktury. Z hlediska zemědělského půdního fondu se jedná o ornou půdu s I. třídou ochrany, avšak malého rozsahu, která je lokalizována v současné době v prostoru zahrad. Na základě těchto skutečností a nenarušení urbanistické koncepce Územního plánu města Kutné Hory nedojde k zásadnímu dotčení zájmů schválené politiky územního rozvoje ČR, která byla schválena usnesením vlády ČR č. 929 dne 20.7.2009.

V době zahájení prací na změně č. 32 Územního plánu města Kutné Hory byla v platnosti nadřazená územně plánovací dokumentace - Územní plán velkého územního celku Střední Polabí. Z této dokumentace, jejíž platnost skončila 1.1.2012, nevyplýval žádný požadavek na území řešené změnou č. 32.

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. 32 Územního plánu města Kutné Hory. Návrh změny č. 32 ÚPM není v rozporu se Zásadami územního rozvoje Středočeského kraje.

Navržená změna není v rozporu s programem rozvoje Středočeského kraje, okresu a města Kutná Hora.

2. Údaje o splnění zadání

Zadání změny č. 32 bylo schváleno Zastupitelstvem města Kutná Hora dne 15.3.2011 usnesením č. 43/11. Požadavky uvedené ve schváleném zadání byly respektovány.

Návrh změny č. 32 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. 32 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. 32 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 územím Perštejnec:

Změna č. 32- navrhovaná lokalita pro bydlení v jižní části místní části Perštejnec města Kutná Hora ve vazbě na stávající stabilizované plochy bydlení.

5.1 Údaje o celkovém rozsahu požadovaných změn

Předmětem změny je rozšíření ploch pro bydlení v jižní části zastavěného území o výměře 0,3609 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).

V řešeném území je klimatický region 3 a tyto půdní jednotky:

HPJ 02- černozemě luvické na sprašových pokryvech, středně těžké, bez skeletu, převážně s příznivým vodním režimem

HPJ 09- šedozemě modální včetně slabě oglejových a šedozemě luvické na spraších, středně těžké, bez skeletovitě, s příznivými vláhovými poměry

Kvalita půd v řešeném území:

V řešeném území jsou půdy s prvním stupněm třídy ochrany. Rozvojová lokalita řešená změnou č. 32 územního plánu má celkovou výměru 0,3309 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:

Posouzení ÚPM z hlediska vlivu na udržitelný rozvoj a z hlediska vlivů na životní prostředí s ohledem na charakter změny: nejsou předpokládány požadavky.

Posouzení ÚPM z hlediska významného vlivu na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast: na řešeném území změny č. 32 a ani v její blízkosti nejsou lokality Natura 2000.

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 musí být řešena podrobnější dokumentací.

5.2 Základní členění a zdůvodnění vhodnosti navrženého řešení

Změna č. 32 plocha pro bydlení v rodinných domech vesnického charakteru.

Jedná se o plochu s funkcí individuální rekreace, zahrady, 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 v dosavadní schválené dokumentaci:

ve schválené dokumentaci jsou schválené plochy v hodnotě cca 107 ha. Tyto plochy byly již částečně zastavěny v souladu s plánem.

Zástavbou nebude narušena krajina a její funkce.

Změnou nedojde ke změně v odtokových a hydrologických poměrů v území. Likvidace odpadních vod je řešena odtokem do žump na vyvážení, dešťových je řešena výhledově zaústěním do stávající vodoteče.

Další údaje o řešení území prokazující nezbytnost požadavku na odnětí ZPF:

Dostatek disponibilních ploch pro bydlení, neblokovaných majetkovými vztahy, podpora bydlení a dostupnost ploch pro bydlení ve městě, ve vazbě na udržitelný rozvoj území

Podrobný přehled záboru půdy je uveden v následující tabulce. Rozlišena je kvalita půd podle bonity.

Změna č. 32 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	Perštejnec	0,3609	0	0,3609	orná	0,3609	0	0,3609	0	3.56.00	0,3609

Pozemky určené k plnění funkce lesa:

V rámci navrhované změny není uvažováno se záborem lesních pozemků.

Navrhovaná

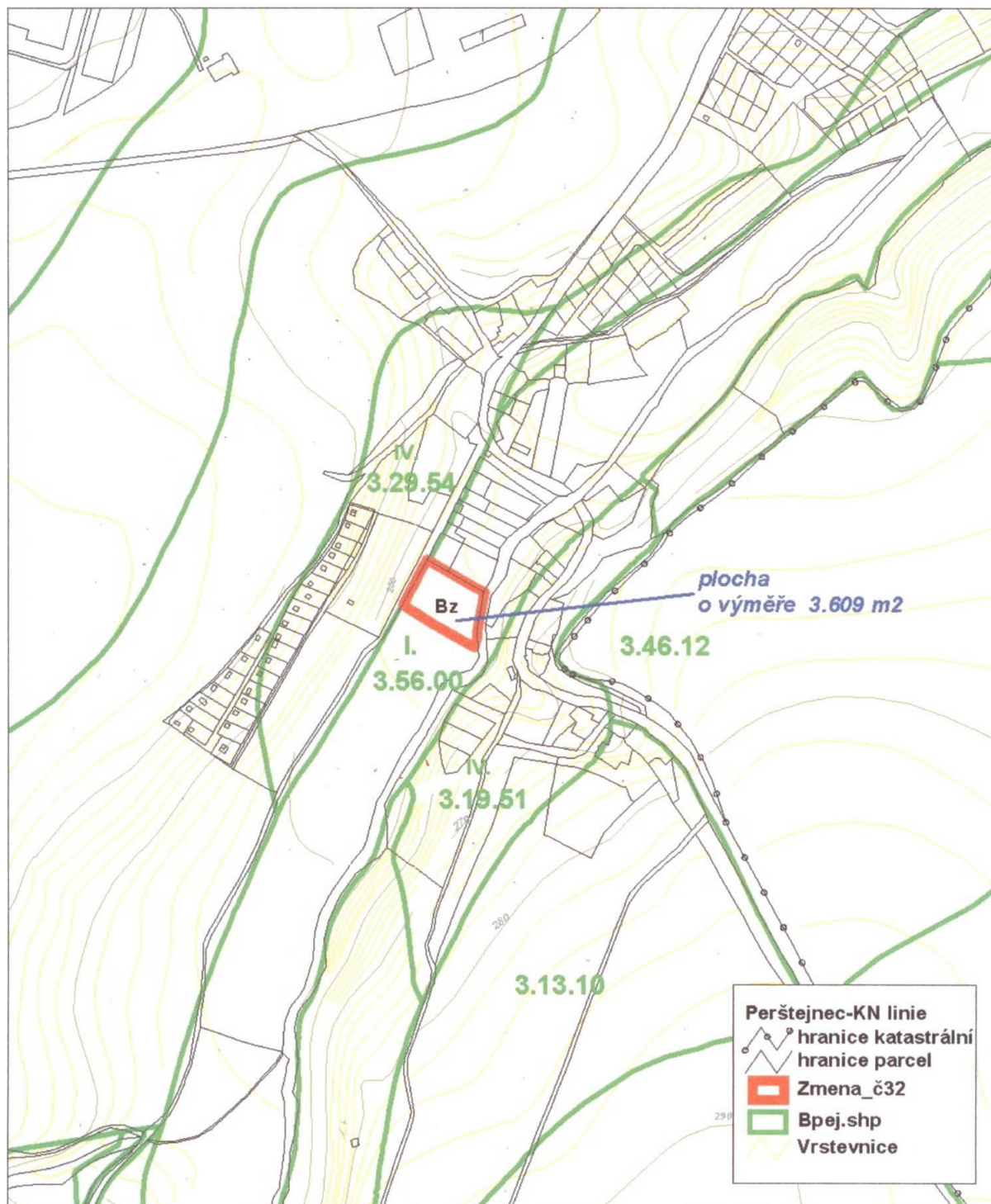
změna nezasahuje ochranné pásmo 50m od okraje lesa.

**Odůvodnění změny č. 32 Územního plánu města Kutné Hory
grafická část**

ÚZEMNÍ PLÁN MĚSTA KUTNÁ HORA

ZMĚNA č. 32

LOKALITA 32.01



VYHODNOCENÍ ZÁBORU ZPF A PUPFL

říjen 2011

M 1 : 5 000

7

Příloha č. 5**Vyhodnocení společného jednání o návrhu změny č 32
Územního plánu města Kutné Hory**

V rámci společného jednání o návrhu změny č. 32 Územního plánu města Kutné Hory uplatnily stanoviska tyto dotčené orgány státní správy:

Krajský úřad Středočeského kraje, Praha

Koordinované stanovisko ze dne 23.5.2012 – č.j. 076706/2012/KUSK

Souhlasné stanovisko bez připomínek

Krajská hygienická stanice, Územní pracoviště Kutná Hora

Stanovisko ze dne 21.5.2012 – zn.KHSSC 22225/2012

Stanovisko souhlasné, podmínka na hodnocení zdravotního rizika z půdy v území řešeném změnou č. 32 Bude vyžadováno k následnému územnímu řízení či ohlášení stavby rodinného domu.

Ministerstvo životního prostředí, Praha

Stanovisko ze dne 4.7.2012 – č.j. 1030/500/12, 3836/ENV/12

Souhlasné stanovisko bez připomínek

ČR – MO – Vojenská ubytovací a stavební správa Pardubice

Stanovisko ze dne 7.5.2012 – č.j. 3440/10288-ÚP/2012-1420

Ve stanovisku sdělují, že se v řešeném území 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 ve stanovisku obecně platné podmínky pro výstavbu. Stanovisko VUSS je souhlasné. Upozornění, že řešené území je v územích týkajících se jevů č. 102 a 73 bude prověřeno v následném územním řízení, respektive při ohlášení stavby rodinného domu.

Jiné dotčené orgány, neuplatnily stanoviska.

Pořizovatel konstatuje, že návrh změny č. 32 Územního plánu města Kutné Hory, na základě vyhodnocení společného jednání není v rozporu s politikou územního rozvoje, s Zásadami rozvoje území Středočeského kraje, se stanovisky dotčených orgánů a koordinovaným stanoviskem Krajského úřadu Středočeského kraje.

V Kutné Hoře dne 8. 8. 2012

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

Ing. Josef Oppitz
referent odboru regionálního rozvoje
a územního plánování