

<b>Záznam o účinnosti</b>	
Správní orgán, který vydal změnu Územního plánu města Kutné Hory	<b>Zastupitelstvo města Kutná Hora</b>
Číslo usnesení	XXX/2013
Datum vydání	XX.XX.2013
Datum nabytí účinnosti	XX.XX.2013
Požizovatel	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/046177/2013

3.10.2013

NÁVRH

## OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY č. 2/2013

**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 jak vyplývá ze změn provedených vyhláškou č. 458/2012 Sb.

### v y d á v á

**změnu č. 35 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, změnou č. 30 s účinností od 4.1.2012, změnou č. 32 s účinností od 24.1.2013, změnou č. 33 s účinností od 9.10.2012, změnou č. 38 s účinností od 9.10.2012, změnou č. 39 s účinností od 22.11.2012 a změnou č. 40 s účinností od 22.11.2012.

Závazná část Územního plánu města Kutné Hory včetně dosud schválených změn se mění změnou č. 35 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. 35 ÚP města Kutné Hory je lokalizována v katastrálním území Kutná Hora na rozhraní místních částí Žižkov a Hlouška města Kutná Hora.

Na základě schváleného zadání pro vypracování změny č. 35 ÚP města Kutné Hory (dále jen změna č. 35) byla navržena tato změna:

Číslo změny	Katastrální území	Parcely dotčené změnou č. 35	Využití v ÚP Kutné Hory	Navržené nové využití
<b>35</b>	Kutná Hora	1119	ind. rekr., zahrady	bydlení
		1120	ind. rekr., zahrady	bydlení
		1121	ind. rekr., zahrady	bydlení
		1123/1	ind. rekr., zahrady	bydlení
		1123/2	ind. rekr., zahrady	bydlení
		1127/5	ind. rekr., zahrady	bydlení
		3823/2	obsluha území	bydlení

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 vně současně zastavěného území. V částech, ve kterých je toto opatření obecné povahy v rozporu s obecně závaznými vyhláškami města Kutná Hora, je změna č. 35 Územního plánu města Kutné Hory vydaná formou opatření obecné povahy změnou dotčených obecně závazných vyhlášek.

### B. Základní koncepce rozvoje území města, ochrany a rozvoje jeho hodnot

- B. 1. Základní koncepce rozvoje území města: Řešení změny č. 35 neovlivňuje koncepci rozvoje území města, neboť jen v drobném rozsahu upravuje funkční využití plochy vně současně zastavěného území města.
- B. 2. Ochrana přírody: na území města se nacházejí prvky obecné ochrany přírody, které nejsou řešením změny č. 35 dotčeny.
- B. 3. Ochrana kulturního dědictví: řešením změny č. 35 nedochází k dotčení kulturních památek, památkově chráněného území a jejich ochranných pásem. Území řešené změnou č. 35 je v ochranném pásmu městské památkové rezervace.
- B. 4. Ochrana přírodních hodnot: schválené regulativy zůstanou beze změny, navržená změna č. 35 nezasahuje do ochrany přírodních hodnot města- nezasahuje do zvláště chráněných území ani do jejich ochranných pásem.
- B. 5. Chráněné území přírodních zdrojů: schválené regulativy zůstanou beze změny

- B. 6. Ochrana zdravých životních podmínek: území řešené změnou č. 35 je v poddolovaném území č. 2705- Kutná Hora-Město.
- B. 7. 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.

### **C. Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch pro přestavbu a systému sídelní zeleně**

Hlavní zásady urbanistické koncepce definované v ÚP města Kutné Hory zůstávají beze změny. Plocha pro bydlení je situovaná na severním okraji zástavby v místní části Hlouška.

Území je dopravně napojeno na stávající účelovou komunikaci „V Klikách“. Je nepřijatelné napojení řešeného území přímo na silnici I/2.

Řešení změny č. 35 nevyvolá změny v koncepci dopravy města.

Řešení změny č. 35 nevyvolá potřebu vymezení plochy pro přestavbu.

Řešením změny č. 35 dochází ke zmenšení ploch veřejné zeleně vymezené v územním plánu.

Jedná se o rozsahem drobnou změnu, která prakticky nemění proporcionální skladbu ploch v územním plánu.

### **D. Koncepce veřejné infrastruktury**

- D. 1. Koncepce dopravní infrastruktury: změnou č. 35 nedojde ke změnám v silniční síti města, dojde k rozšíření stávajících místních komunikací. Změna nevyvolá změny v hospodářských cestách. Změna č. 35 neklade žádné požadavky na zřízení nových pěších cest. Budou využity stávající pěší komunikace, nedojde k požadavku na zřízení samostatných nových parkovacích ploch.
- D. 2. Koncepce technické infrastruktury: Koncepce zásobování vodou zůstane beze změny. Lokalita bude zásobována ze stávajících vodovodních řádů. Koncepce odkanalizování zůstane beze změny. Koncepce zásobování plynem, energetika a spoje nejsou v řešeném území dotčeny.
- D. 3. Občanská vybavenost. Řešením změny č. 35 ÚP Kutné Hory není koncepce občanské vybavenosti dotčena, ani nevyžaduje zřízení nové.

### **E. Koncepce uspořádání krajiny z hlediska životního prostředí**

Řešení změny č. 35 ÚP Kutná Hora zohledňuje koncepci uspořádání krajiny územního plánu a je respektován stávající Územní systém ekologické stability. Koncepce uspořádání krajiny se změnou č. 35 nezmění. Změnou č. 35 nedojde ke změně ekologické stability a propustnosti krajiny. Změnou nebudou dotčena vymezená území pro dobývání nerostů.

### **F. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití**

Podmínky využití funkčních ploch a podmínky prostorového uspořádání (regulativy závazné části územního plánu) zůstávají dle schváleného územního plánu města a následných změn nezměněny a zůstávají v platnosti i pro změnu č. 35 ÚP města Kutné Hory. Konkrétně v území řešeném změnou č. 35 ÚP Kutné Hory dochází k drobné změně ve využití stávajících ploch s funkcí individuální rekreace, zahrady a obsluha území na funkci bydlení.

#### ***Plochy pro bydlení ( B )***

Území obytná zahrnují činnosti, děje a zařízení související bezprostředně s bydlením. Obvyklé a přípustné jsou plochy pro bydlení, veřejnou i soukromou zeleň, nezbytné parkovací a odstavné plochy a technické vybavení, integrované zařízení bydlení s občanským vybavením, obchodní zařízení nenarušující charakter lokality bydlení,

zařízení sociální péče, stravovací zařízení, menší ubytovací zařízení, církevní a správní zařízení.

Podmínečně přípustné jsou činnosti a zařízení místní správy, výrobních a nevýrobních služeb a zařízení občanské vybavenosti, nenarušujících životní prostředí a obytnou pohodu.

Nepřípustné jsou veškeré činnosti 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.

## **G. Vymezení veřejně prospěšných staveb a opatření, uplatnění předkupního práva**

Změna č. 35 ÚP města Kutné Hory nevyvolá potřebu vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci veřejných prostranství, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.

Změna č. 35 ÚP města Kutné Hory nevyvolá potřebu vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo.

## **H. Stanovení kompenzačních opatření**

Koordinované stanovisko KUSK Praha ze dne 12.8.2011 (č.j. 159329/2011/KUSK) k návrhu zadání změny č. 35 Územního plánu města Kutná Hora vyloučilo významný vliv navrhované změny ÚP na příznivý stav předmětu ochrany a celistvost evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí, ani nepožaduje zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí (dle přílohy ke stavebnímu zákonu). To znamená, že není potřeba v rámci změny č. 35 ÚP města Kutné Hory stanovovat kompenzační opatření.

## **II. Grafická část**

1. výkres č. 1. - Návrh využití území sídla a krajiny (hlavní výkres) 1:5000 (výřez schváleného ÚP s návrhem využití území sídla a krajiny)



## Odůvodnění

Textová část odůvodnění změny č. 35 ÚP 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. 35 Územního plánu města Kutné Hory:**

*Záměr* - na pořízení změny č. 44 ÚP byl schválen Zastupitelstvem města dne 5.10.2010 usnesením číslo 238/10.

*Zadání* - bylo projednáno podle § 47 zákona č. 183/2006 Sb. Zastupitelstvo města dne 16.11.2011 usnesením č. 980/11 návrh zadání schválilo. Na zprávě pro jednání Zastupitelstva města spolupracoval zastupitel určený ke spolupráci na pořízení změny č. 35. S přihlédnutím k drobnému charakteru požadované změny, která prakticky neovlivňuje 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 14. 06. 2012. Následně s některými dotčenými orgány státní správy bylo upřesňováno řešení dopravní infrastruktury. Po dosažení shody o dalším řešení veřejné dopravní infrastruktury pořizovatel v souladu s § 50 odst. 7 předložil dokumentaci změny č. 35 ÚP na Krajský úřad Středočeského kraje, odbor regionálního rozvoje. Krajský úřad ve stanovisku ze dne 14.8.2013 pod č.j. 122350/2013/KUSK upozornil, že v dokumentaci předložené dokumentace změny č. 35 ÚP není dostatečně zdůvodněno využití nové zastavitelné plochy. Projektant v reakci na toto stanovisko přepracoval a doplnil zejména důvodovou část projektové dokumentace změny č. 35 ÚP o kompletní zdůvodnění potřeby nové zastavitelné plochy. Následně pořizovatel dne 16.9.2013 požádal o nové posouzení návrhu změny č. 35 Krajský úřad. Krajský úřad dne 24. 09. 2013 pod č.j. 139350/2013/KUSK potvrdil odstranění nedostatků v návrhu změny č. 35 ÚP, ve kterém konstatoval, „že lze postupovat v dalším řízení o územním plánu“. Následně se konalo veřejné projednání se stanoveným jednáním dne 14.11.2013. Při veřejném projednávání nebyly uplatněny připomínky ani námítky, dotčené orgány neuplatnily stanoviska.

*Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj* nebylo požadováno v schváleném Zadání na základě koordinovaného stanoviska Krajského úřadu Středočeského kraje k návrhu zadání změny číslo 35 ÚP ze dne 12. 08. 2011, č.j. 159329/2011/KUSK.

Pořizovatel přezkoumal soulad návrhu změny č. 44 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:**

Projednávanou drobnou změnou lokalizovanou vně současně zastavěného území města Kutné Hory, nejsou dotčeny zájmy schválené politiky územního rozvoje. Podrobněji je uvedeno v odůvodnění změny č. 35 zpracovaném projektantem – viz příloha č. 1

Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem je podrobně posouzen v odůvodnění změny č. 35 zpracovaném projektantem – viz příloha č. 1

#### **1. 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.

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

Návrh změny č. 35 ÚP je zpracován v souladu s požadavky novelizovaného stavebního zákona č. 183/2006 Sb. a novelizovaných vyhlášek č.500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence plánovací činnosti a č.501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území.

## **3. 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.

Stanovisko VUSS je souhlasné. Upozornění, že řešené území je v územích týkajících se jevů č. 107, 102 a 73 a bude prověřeno v následném územním řízení, respektive při ohlášení stavby rodinného domu.

Rozpory ve smyslu ustanovení § 4 odst. 7 stavebního zákona a ustanovení § 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.

## **4. Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území:**

V rámci návrhu změny č. 35 ÚP nebylo zpracováno vyhodnocení vlivů návrhu změny územního plánu na udržitelný rozvoj území. Toto vyhodnocení v intencích nového stavebního zákona nebylo požadováno.

## **5. Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5:**

V koordinovaném stanovisku Krajského úřadu Středočeského kraje ze dne 12. 08. 2011, č.j. 159329/2011/KUSK není požadováno zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí. Území řešené změnou územního plánu se nachází vně současně zastavěného území města, nicméně na okraji centrální zóny města Kutné Hory a požadovaná změna funkčních ploch je bez negativního vlivu na ochranu přírody a krajiny a jeho nové využití není v rozporu se schváleným ÚSES.

## **6. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch:**

Změna územního plánu č. 35 ÚP je řešena vně současně zastavěného území a jen v drobné míře rozšiřuje nové zastavitelné plochy. Vzhledem k malé velikosti řešeného území nicméně nedochází 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. 35 Územního plánu města Kutné Hory takto:

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

Nejpozději do 7 dnů ode dne veřejného projednání mohli vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem změny č. 35 ÚP, oprávněný investor a zástupce veřejnosti uplatnit námitky. *Ve stanovené lhůtě nebyly námitky podány.* V návrhu změny č. 35 ÚP nejsou navrhovány veřejně prospěšné stavby, ani veřejně prospěšná opatření. Zástupce veřejnosti nebyl ustanoven.

### **2. Vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu změny územního plánu:**

Nejpozději do 7 dnů ode dne veřejného projednání mohl každý uplatnit své připomínky.

*Ve stanovené lhůtě nebyly podány připomínky:*

**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

.....  
Mgr. Dana Vepřková  
místostarosta

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

1. Textová a grafická část odůvodnění zpracovaná projektantem
2. Vyhodnocení výsledků projednání návrhu změny č. 35 Územního plánu města Kutné Hory



**Příloha č. 1****ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY č. 35 ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA KUTNÉ HORY****Textová část****1. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území, souladu s politikou územního rozvoje včetně souladu s ÚPD vydanou krajem**

Základní koncepce rozvoje území města je stanovena Územním plánem města Kutné Hory (dále jen ÚP Kutné Hory), který byl schválen dne 30. 6. 2001 usnesením č. 130/01.

Ze širších vztahů nevyplývají pro řešení změny č. 35 žádné požadavky.

Město Kutná Hora má ve struktuře osídlení Středočeského kraje výjimečné postavení. Je situováno ve středu východní části kraje. Vzdálenost od Prahy je cca 60 km. Význam města vedle rozvoje výrobních aktivit je v dalším růstu cestovního ruchu a zlepšování podmínek životního prostředí ve městě, spojeného zejména s vyšší kvalitou bydlení. V kategorii měst velikosti Kutné Hory je zvyšování kvality bydlení spojeno zejména s přednostní výstavbou rodinných domů a z toho vyplývajícími požadavky na zajištění kvalitních disponibilních pozemků. Nepřímo tento tlak podporuje dlouhodobý relativně velký odpis bytů v městě jak z hlediska jejich špatného technického stavu, lokalizací v nevhodných prostorách domů (např. v suterénech domů), nebo z důvodu řešení dopravních závad v městě. Město se tak dostává do okolnosti, kdy vývoj počtu obyvatel se blíží stagnaci. Za těchto okolností vidí budoucí stavebníci jako jedno z možných řešení dílčí změny platného územního plánu. Nicméně je skutečností, že město Kutná Hora trvale respektuje základní urbanistickou koncepci města a dlouhodobě usměrňuje požadavky na změnu ÚP Kutné Hory především na využití nezemědělských pozemků v současně zastavěném a zastavitelném území pro potřeby bydlení. Tomuto trendu odpovídá částečně i navržená změna č. 35 ÚP Kutné Hory. Území řešené touto změnou ač je lokalizována téměř ve středu města, tak s přihlédnutím k současné zástavbě dané středověkým založením důlního města v kopcovitém terénu s hlubokými roklemi, je na hranici současně zastavěného území, které bylo stanoveno v době pořízení ÚP Kutné Hory. Konkrétně se jedná o relativně drobnou změnu (cca 0,5 ha), která transformuje část stávající plochy s funkcí „individuální rekreace, zahrady“ na rozvojovou plochu s funkcí „bydlení“. Prakticky nejsou dotčeny zájmy schválené politiky územního rozvoje ČR, neboť jedná se o drobnou transformaci rozvojové plochy pro individuální rekreaci, zahrady na plochu bydlení. Dotčená plocha, která je ve vlastnictví fyzických osob, účelu určenému územním plánem nesloužila (skutečný stav odpovídá spíše ruderálním plochám) a ani není potřeba zajišťovat takovou plochu v dané lokalitě. Území řešené změnou č. 35 navazuje na třech stranách na stávající stabilizovaná území se závazně stanovenou funkcí bydlení.

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. 35 Územního plánu města Kutné Hory. Návrh změny č. 35 ÚPM není v rozporu se Zásadami územního rozvoje Středočeského kraje. Navržená změna také není v rozporu s programem rozvoje města Kutná Hora.

## 2. Údaje o splnění zadání

Zadání změny č. 35 bylo schváleno Zastupitelstvem města Kutná Hora dne 13.12.2011 usnesením č. 245/11. Požadavky uvedené ve schváleném zadání byly respektovány.

Návrh změny č. 35 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. pro vyvážený vztah hospodářského rozvoje, sociální soudržnosti a kvalitních životních podmínek. S tímto cílem je v souladu také řešení změny č. 35 územního plánu. Z tohoto důvodu v následném územním řízení staveb rodinných domů bude vyhodnoceno splnění hygienických limitů hluku z dopravy na komunikaci I/2 (ulice Na Valech) k venkovnímu chráněnému prostoru umísťovaných staveb a bude provedeno vyhodnocení zátěže uvedené lokality těžkými kovy v půdě. Řešené území je ve vymezeném území vojenské správy. V tomto případě je lokalita změny na vnějším okraji ochranného pásma letištního radiolokačního prostředku a OP Letiště Čáslav (jev 102). Podrobněji bude prověřeno v následném stavebním řízení rodinných domů.

V následném územním a stavebním řízení bude podrobněji řešeno připojení na veřejnou dopravní infrastrukturu. Dokumentace dopravního připojení komunikace „V Klikách“ (včetně úprav) na Českou ulici bude zpracována v souladu s vyjádřením KŘ PČR – DI Kutná Hora ze dne 4.12.2012 (č.j. KRPS-1424-67/ČJ-2012-010506), vyjádřením MÚ Kutná Hora, odboru správy majetku ze dne 31.1.2013 (č.j. MKH/061097/2012/MAJ/VED) a vyjádřením MÚ Kutná Hora, odboru dopravy a SH ze dne 3.4.2013 (č.j. MKH/014826/2013)

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

Vyhodnocení vlivů změny č. 35 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 č.j. 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. Změna č. 35 ÚP - navrhovaná lokalita je v katastrálním území Kutná Hora a je určena pro bydlení na vnějším okraji centrální části města ve vazbě na stávající plochy pro bydlení.

## 5.1 Údaje o celkovém rozsahu požadovaných změn

Předmětem změny č. 35 ÚP je rozšíření ploch pro bydlení vně současně zastavěného území o celkové výměře 0,62 ha. Výchozím podkladem při ochraně zemědělského půdního fondu 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).

Podrobný přehled je uveden na konci kapitoly v tabelárním vyhodnocení lokality.

V lokalitě nejsou realizována žádná odvodnění půdy, ani nejsou realizovány objekty zemědělské prvovýroby či účelových komunikací. Navrženou změnou nedojde k zásahu do ekologického systému stability. 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. 35 ÚP - plocha pro bydlení:

V rámci zpracování změny č. 35 ÚP jak pořizovatel, tak projektant podrobně vyhodnotil účelnost využití stávajících zastavitelných ploch, kdy byly zejména pro novou bytovou zástavbu využívány plochy zastavitelné a často nezemědělského charakteru. Z tohoto pohledu je specifická lokalita řešená změnou č. 35 ÚP. Řešené území je sice formálně v nezastavitelném území, které však navazuje na stávající území s funkcí bydlení, je v převážné míře určeno ÚP k individuální příměstské rekreaci. Nicméně část tohoto území je prakticky nevyužívána a má charakter ruderální plochy. Přitom se jedná o drobnou plochu situovanou téměř ve středu města, kde volné zastavitelné plochy pro bydlení nejsou k dispozici. Reálné uplatnění řešeného území pro zemědělskou výrobu je zpochybněno, jak velikostí, sklonem terénu i lokalizací v hlubokém terénním zářezu. Podle údajů Katastrálního úřadu je z celkové plochy lokality 0,62 ha pro zemědělské účely určeno 0,57 ha. Tyto pozemky jsou převážně ve IV. třídě ochrany zemědělského půdního fondu. Zvýšenou ochranu má jen 0,12 ha pozemků (II. tř. ochrany), což je 1/5 z celkové plochy požadovaných zemědělských pozemků v řešeném území. Navrženou zástavbou není narušena urbanistická koncepce ÚP, řešení krajiny a její funkce.

Souhlasný názor na území řešené změnou č. 35 ÚP v rámci projednávání Zadaní pro vypracování změny č. 35 ÚP zaujal dne 23.8.2011 Městský úřad Kutná Hora, odbor životního prostředí ve svém souhlasném stanovisku z hlediska ochrany ZPF. V rámci koordinovaného stanoviska k návrhu zadaní změny č. 35 územního plánu Odbor životního prostředí a zemědělství KUSK sdělil dne 18.8.2011 (č.j. 159329/2011/KUSK), že z hlediska orgánu ochrany ZPF souhlasí se zařazením předmětné lokality do změny č. 35. Podrobné zdůvodnění vhodnosti navrženého řešení viz také v kapitole 1. tohoto odůvodnění.

V rámci navrhované změny nedochází k záboru 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 (třídy kvality).

## Změna č. 35 města Kutné Hory:

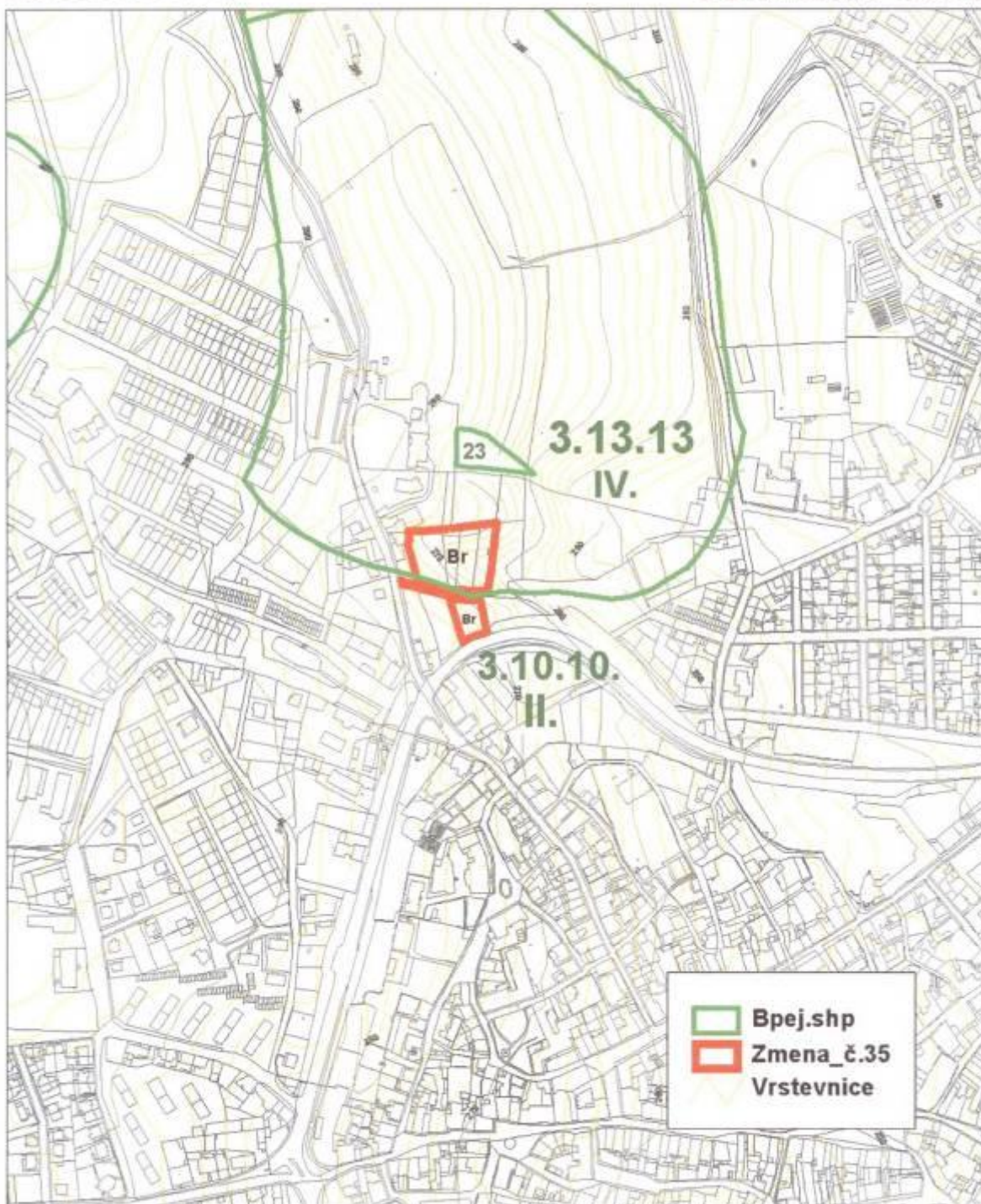
<b>Tabelární vyhodnocení lokality</b>												
Navržené funkční využití	Katastrální území	Výměra lokality v ha			Výměra zemědělské půdy v ha				Výměra nezem. ploch	Kvalita půd v lokalitě		
		celkem	zastavěné území		kultura	celkem	zastavěné území			BPEJ třída ochrany	výměra	
			v	mimo			v	mimo				
Bydlení	Kutná Hora	0,6213	0	0,6213	zahrada	0,0969	0	0,0969	0	IV. tř.	0,0969	
					zahrada	0,0911	0	0,0911			0	0,0004 0,0907
					zahrada	0,0912	0	0,0912			0	0,0017 0,0895
					zahrada	0,1556	0	0,1556			0	0,0172 0,1384
					zahrada	0,0294	0	0,0294			0	0,0294
					ovocný sad	0,1045	0	0,1045			0	0,1045
					ostatní plocha	0	0	0			0,0526	0

**II. ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY č. 35 ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA KUTNÉ HORY****Grafická část**

# ÚZEMNÍ PLÁN MĚSTA KUTNÁ HORA

ZMĚNA č. 35

LOKALITA 35.01



VYHODNOCENÍ ZÁBORU ZPF A PUPFL  
duben 2012

M 1 : 5 000

7

**Příloha č. 2****Vyhodnocení projednání návrhu změny č 35  
Územního plánu města Kutné Hory****1) vyhodnocení společného jednání**

V rámci společného jednání o návrhu změny č. 35 Územního plánu města Kutné Hory uplatnily stanoviska tyto dotčené orgány státní správy:

*Krajský úřad Středočeského kraje, Praha*

*Koordinované stanovisko ze dne 20.6.2012 – č.j. 081104/2012/KUSK*

Souhlasné stanovisko souhlasné či bez připomínek, respektive odkazuje na Městský úřad Kutná Hora, odbor památkové péče ... jako příslušný orgán státní památkové péče.

*Městský úřad Kutná Hora, odbor dopravy a silničního hospodářství*

*Stanovisko ze dne 23.5.2012 – č.j.: MKH/026289/2012*

Ve stanovisku uveden nesouhlas „z důvodu nepřístupnosti výše uvedených pozemků (parc. č. 1119, 1120, 1121, 1123/1, 1123/2, 1127/5 a 3823/2 v k.ú. Kutná Hora – doplněno pořizovatelem) na pozemní komunikaci – silnici č. III/33354“. Dále ve stanovisku doplněno, že:

„Přístup je možný pouze po veřejně přístupné účelové komunikaci poz. č. 3823/2 v k.ú. Kutná Hora, která v současnosti neslouží motorové dopravě. Nesouhlas odboru dopravy a SH lze odstranit:

a) napojením veřejně přístupné účelové komunikace parc. č. 3823/2 v k.ú. Kutná Hora do ulice Hloušecká tak aby zde mohl být dopravním značením stanoven jednosměrný provoz a nebo

b) rozšířením stávající veřejně přístupné účelové komunikace parc. č. 3823/2 v k.ú. Kutná Hora tak, aby zde mohl být dopravním značením stanoven obousměrný provoz“.

Toto stanovisko, pokud nebude nahrazeno, případně upraveno nepřipouští další pokračování pořizování změny č. 35 územního plánu.

*Krajská hygienická stanice, Územní pracoviště Kutná Hora*

*Stanovisko ze dne 17.5.2012 – zn.KHSSC 23980/2011*

Stanovisko souhlasné za podmínek:

„1 V územním řízení staveb rodinných domů bude vyhodnoceno splnění hygienických limitů hluku z dopravy na komunikaci č. I/2 Kutná Hora k venkovnímu chráněnému prostoru umístovaných staveb.

2. V územním řízení povolování obytných staveb bude provedeno vyhodnocení zátěže uvedené lokality těžkými kovy v půdě“.

Podmínky jsou zaměřeny k následnému územnímu a stavebnímu řízení staveb v řešeném území. Tyto podmínky budou doplněny do odůvodnění návrhu změny č. 35.

*Ministerstvo životního prostředí, Praha*

*Stanovisko ze dne 11.7.2012 – zn. 1081/500/12, 41100/ENV/12*

Souhlasné stanovisko bez připomínek. Obecně formulované upozornění na ochranu ZPF není v tomto případě aktuální.

*ČR – MO – Vojenská ubytovací a stavební správa Pardubice*

*Stanovisko ze dne 13.6.2012 – č.j. 3804/15914-ÚP/2012-1420*

Ve stanovisku sdělení, že se „v řešeném území nachází ochranné pásmo letištního radiolokačního prostředku a OP Letiště Čáslav 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 pasportních listů. Vydání závazného stanoviska VUSS Pardubice podléhá výstavba vyjmenovaná v části – VYMEZENÁ 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 (regulativy), že řešené území je v územích týkajících se jevů č. 102, 73 a 107 bude zapracováno do návrhu změny č. 35 územního plánu, respektive jeho odůvodnění a bude prověřeno v následném územním řízení či ohlášení stavby rodinného domu.

Jiné dotčené orgány, neuplatnily stanoviska.

Požizovatel konstatuje, že návrh změny č. 35 Územního plánu města Kutné Hory, na základě vyhodnocení společného jednání není v rozporu s politikou územního rozvoje, se Zásadami rozvoje Středočeského kraje a se stanovisky dotčených orgánů státní správy až na stanovisko Městského úřadu Kutná Hora, odboru dopravy a SH. Bez dohody o změně či úpravě tohoto stanoviska nelze pokračovat v dalším pořizování.

V Kutné Hoře dne 1. 8. 2012

### **Řešení rozporů (§51, odst. 1 stav. zák.)**

Následným jednáním zejména mezi navrhovatelem a dotčenými orgány či vlastníky sousedních pozemků získána další vyjádření:

*Krajské ředitelství Policie Středočeského kraje, Dopravní inspektorát Kutná Hora  
Vyjádření ze dne 4.12.2012 – č.j. KRPS-1424-67/ČJ-2012-010506*

Souhlasné vyjádření ke zřízení připojení, mimo jiné, pozemku parc. č. 1120 přes pozemek parc.č. 3823/2 (komunikace V Klikách) k ulici Česká (sil. III/33354) v katastrálním území Kutná Hora za konkrétně stanovených podmínek pro následné územní či stavební řízení.

*Město Kutná Hora, odbor správy majetku*

*Vyjádření ze dne 31.1.2013 – č.j. MKH/061097/2012/MAJ/VED*

Souhlasné vyjádření ke zřízení dopravního připojení pozemků parc. č. 1120 a 1127/2 přes pozemek ve vlastnictví Města parc. č. 3823/2 vše v katastrálním území Kutná Hora k ulici Česká (sil. III/33354) za podmínek týkajících se následného územního a stavebního řízení.

*Městský úřad Kutná Hora, odbor dopravy a sil. hospodářství*

*Stanovisko ze dne 3.4.2013 – č.j. MKH/014826/2013*

Vyjádření k úpravě připojení veřejně přístupné účelové komunikace ul. V Klikách parcely č. 1119, 1120, 1121, 1123/1, 1123/2, 1127/5 a 3823/2 v katastrálním území Kutná Hora na silnici č. III/33354. Stanovené podmínky ve vyjádření jsou k následnému územnímu a stavebnímu řízení, respektive k realizaci.

*Bilá Tamara, Kutná Hora*

*Vyjádření ze dne 10.2.2013*

Souhlas vlastníka pozemků parc. č. 1127/2 a 1127/5 v katastrálním území Kutná Hora s vybudováním komunikace dle situace schválené DI Policie ČR.

*HN Technology s.r.o., Kutná Hora*

*Vyjádření ze dne 10.2.2013*

Souhlas vlastníka pozemků parc. č. 1125 v katastrálním území Kutná Hora s vybudováním komunikace dle situace schválené DI Policie ČR.

Z vyjádření získaných po 4.12.2012 lze odvodit, že lze pokračovat v projednávání návrhu změny č. 35 ÚPM. V odůvodnění návrhu změny č. 35 ÚPM bude doplněno, že

v následném územním a stavebním řízení bude projektová dokumentace a realizace úprav stávající komunikace „V Klikách“ prováděna v intencích výše uvedených vyjádření.

V Kutné Hoře dne 9. 5. 2013

## **2) Vyhodnocení vlivů změny Územního plánu města Kutná Hora na udržitelný rozvoj území (§51, odst. 5 stav. zák.)**

V průběhu pořizování nebylo požadováno.

## **3) Vyhodnocení koordinace využívání území (§51, odst. 7 stav. zák.)**

V prvním kole KUSK upozornil, že v dokumentaci změny č. 35 ÚP není dostatečně zdůvodněno vymezení nové zastavitelné plochy. Projektant následně upravil a doplnil dokumentaci změny č. 35 ÚP a pořizovatel opětovně požádal o nové posouzení změny.

*Krajský úřad Středočeského kraje, odbor regionálního rozvoje*

*Potvrzení o odstranění nedostatků ze dne 24.9.2013 – č.j. 139350/2013/KUSK*

Konstatuje, že neshledal žádné rozpory a lze postupovat v dalším řízení o územním plánu.

Upozorňuje, že po vydání změny ÚP je nutno opatřit záznamem o účinnosti všechna paré dokumentace změny ÚP, zveřejnit způsobem umožňujícím dálkový přístup údaje o vydané ÚPD a místech, kde je možné do této ÚPD a dokladové dokumentace nahlížet, toto oznámit dotčeným orgánům neuvedeným v odstavci 1 § 165 stavebního zákona jednotlivě, zaslat registrační list nadřízenému orgánu územního plánování.

*Vyjádření pořizovatele:*

stanovisko nevyžaduje úpravu návrhu změny č. 35 ÚP. Upozornění se týká následných kroků pořizování změny ÚP.

***Pořizovatel konstatuje, že návrh změny č. 35 Územního plánu města Kutné Hory, na základě vyhodnocení dosavadního projednání není v rozporu s cíli a úkoly územního plánování, požadavky stavebního zákona č. 183/2006 Sb. ve znění pozdějších předpisů, s politikou územního rozvoje, se Zásadami územního rozvoje Středočeského kraje, se stanovisky a vyjádřeními dotčených orgánů a stanoviskem krajského úřadu Středočeského kraje. Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území není požadován. Varianty řešení návrhu změny č. 35 ÚP nebyly požadovány.***

V Kutné Hoře dne 2. 10. 2013

**Určený zastupitel:** Bc. Martin Starý (usnesení ZM č. 14/11 ze dne 25.1.2011)

**Pořizovatel:**

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

Ing. Josef Oppitz  
referent odboru regionálního rozvoje  
a územního plánování