

ZMĚNA č.3 ÚZEMNÍHO PLÁNU ZBRASLAVICE



Pořizovatel:

Městský úřad Kutná Hora
Oddělení regionálního rozvoje a územního plánování

Projektant :

ing. arch. Rostislav Jukl, Talafusova 966, Kutná Hora,

DATUM: listopad 2023

**Dokumentace pro veřejné jednání
– pořízení změny zkráceným postupem**

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI	
Územně plánovací dokumentace	Změna č.3 územního plánu Zbraslavice
Vydaná zastupitelstvem	Obce Zbraslavice
Pod č.j.	
Dne	
Datum nabytí účinnosti	
Pořizovatel	Městský úřad Kutná Hora Oddělení regionálního rozvoje a územního plánování
Jméno a příjmení	Mgr. Věra Klimentová
Funkce	Vedoucí Oddělení regionálního rozvoje a územního plánování
Podpis úředně oprávněné osoby pořizovatele	
Otisk úředního razítka	

Obsah textové části územního plánu:

1. Identifikační údaje, vymezení řešeného území
2. Vymezení zastavěného území
3. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot
4. Urbanistická koncepce, vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně
5. Koncepce veřejné infrastruktury, podmínky pro její umístění
6. Koncepce uspořádání krajiny, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin
7. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, prostorové uspořádání, podmínky ochrany krajinného rázu
8. 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
9. Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo
10. Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části
11. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti
12. Stanovení pořadí změn v území (etapizace)

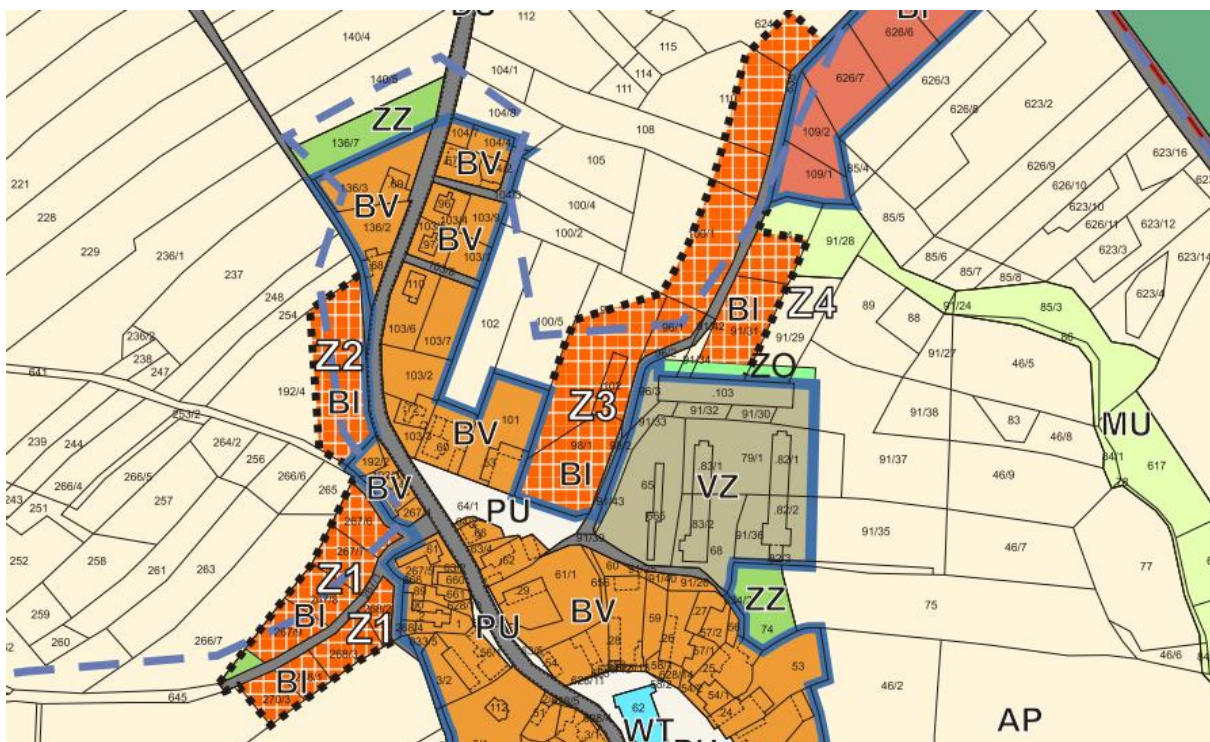
Obsah dokumentace		
Územní plán		
<u>Textová část</u> včetně vymezení prvků územního systému ekologické stability		
<u>Grafická část</u>	č.v.1 Základní členění území	1 : 5 000
	č.v.2 Hlavní výkres	1 : 5 000
Odůvodnění územního plánu		
<u>Textová část</u>		
<u>Grafická část</u>	č.v.5 Koordinační výkres	1 : 5 000
	č.v.7 Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	1 : 5 000

Změna č. 3 územního plánu Zbraslavice bude po nabytí účinnosti zpracována do úplného znění územního plánu ve strojově čitelném formátu (vektorová podoba – SHP, DGN) v jednotném standardu (dle vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a o způsobu evidence územně plánovací činnosti v platném znění).

U všech výkresů bude provedeno

- aktualizace zastavěného území a zpřesnění ploch + překreslení chybějících částí územního plánu do nových digitálních katastrálních map - DKM
- konverze – úprava do Jednotného standardu - převod územní plánu do jednotného standardu v souladu s § 20a zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon v platném znění, vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a o způsobu evidence územně plánovací činnosti v platném znění (zejména § 21a, 21b) a dále vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území v platném znění (zejména § 4 až § 19). V souladu s metodickým pokynem „Standard vybraných částí územního plánu“ (2. vydání, verze 02. 01 2023) vydaný Ministerstvem pro místní rozvoj.

UKÁZKA PLOCHY STEJNÉHO TYPU v JEDNOTNÉM STANDARDU



- zpracování nového Územního systému ekologické stability z Generelu ÚSES ORP Kutná Hora

IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE, VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ :

Název :	Změna č.3 územního plánu Zbraslavice
<u>Vymezení řešeného území:</u>	řešeným územím je správní území Obce Zbraslavice
Okres :	Kutná Hora
Pořizovatel :	Městský úřad Kutná Hora, Oddělení regionálního rozvoje a územního plánování
Projektant :	ing. arch. Rostislav Jukl, Talafusova 966, Kutná Hora, IČ 464 01 326
Datum zpracování :	listopad 2023

Obec Zbraslavice má územní plán vydaný zastupitelstvem obce.
Zastupitelstvo obce Zbraslavice schválilo dne 23.10.2023 usnesením č. 133/2023 Návrh obsahu této 3. změny územního plánu.

Změna je pořizována zkráceným postupem.

Důvody pro pořízení změny územního plánu obce.

Důvodem pro pořízení změny je

- Požadavek vlastníka pozemku - rozšíření plochy zemědělské výroby navazující na jeho stávající areál na východě zastavěného území části obce Zbraslavice Borová 0,8893 hektaru. Pozemky pozemková parcela č. 101/8 (63 m² KN orná půda, BPEJ se stupněm ochrany I), pozemková parcela č. 101/4 (5661 m² KN orná půda, BPEJ se stupněm ochrany I) a pozemková parcela č. 108 (3169 m² KN orná půda, BPEJ se stupněm ochrany I), vše k.ú. Útěšnovice.

Jedná se o velmi malé rozšíření plochy stávajícího areálu navazující na zastavěné území. Plošné a prostorové uspořádání území, urbanistická koncepce a koncepce uspořádání krajiny se navrženou změnou nemění.

Změna rozšíří zastavitelné území obce.

Navržená změna územního plánu se týká rozvoje zastavitelných ploch území obce. Zastavitelné území se rozšiřuje.

2 . VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ:

Zastavěné území je vymezeno v dokumentaci schváleného územního plánu.

Změna se týká pouze rozvoje jedné plochy.

3 . ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

Urbanistická koncepce je dána současným stavem využití, uspořádání území a zástavby obce. Změna nemá vliv na urbanistickou koncepci. Navrženou změnou střety a problémy v území nevzniknou. Změna se týká pouze rozvoje jedné plochy.

4 . URBANISTICKÁ KONCEPCE, VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

a) urbanistická koncepce

Koncepce rozvoje a ani urbanistická koncepce dána platným územním plánem se nemění.

b) vymezení zastavitelných ploch

POPIS ZMĚNY

Změna funkčního využití z ploch smíšená nezastavěného území I (ZD) na zastavitelnou plochu - Plochy výroby a skladování - zemědělské (VZ) (označena **Z32**).

plocha dle jednotného standardu bude výroba zemědělská a lesnická (VZ)

VZ **VZ** **R.1** **výroba zemědělská a lesnická**

- parcela č. 101/8 (63 m2 KN orná půda, BPEJ se stupněm ochrany I), pozemková parcela č. 101/4 (5661 m2 KN orná půda, BPEJ se stupněm ochrany I) a pozemková parcela č. 108 (3169 m2 KN orná půda, BPEJ se stupněm ochrany I), vše k.ú. Utěšenovice.

Je v Borové a velmi malé rozšíření plochy navazující na zastavěné území. Má výměru 0,8893 hektaru. Navazuje na přilehlé plochy. Dopravně je napojena z východu na komunikaci i ze stávajícího areálu stejné funkce a vlastníka. Je vzdálena od obytné zástavby a odcloněna zelení. Její část je ochranném pásmu lesa a silnice.

Plocha změny



5. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY:

Změna nemá vliv na koncepci technické infrastruktury.

6 . KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, OCHRANA PŘED POVODNĚMI

Koncepce uspořádání krajiny je dána schváleným územním plánem. Změna územního plánu nemění koncepci uspořádání krajiny.

Územní systém ekologické stability je uveden ve schváleném územním plánu. Změna nemění tento základní systém.

Dotčený orgán státní správy pro zajišťování obrany ČR Ministerstvo obrany, zastupuje

– **sekce ekonomická a majetková, odbor ochrany územních zájmů.**

V řešeném území se nachází ochranná pásma vojenského letiště Čáslav (zahrnuté do jevu 102 letiště). V tomto ochranném pásmu podléhá výstavba vydání závazného stanoviska MO ČR. Pásma jsou vyznačena v dokumentaci platného územního plánu (č. v. 5).

Tyto požadavky již byly řešeny a jsou zakotveny v textové části platného územního plánu.

7. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Platným územním plánem je území rozděleno na plochy (zastavěné, zastavitelné nebo nezastavitelné). Regulace navržených ploch je již v něm dána.

Změna se týká úpravy části územního plánu - rozvoje jedné plochy.

8 . VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY (dle § 2 odst.1 písm. L zákona č. 183/2006 Sb. - stavební zákon).

Změnou se jejich vymezení nemění.

Veřejně prospěšná opatření : (podle § 2 odstavce 1 písmeno m zákona č. 183/2006 Sb. - stavební zákon) - Nejsou změnou navrhovány.

Stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu:

V území nejsou nové navrhovány.

Plochy pro asanaci, u kterých lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit:

Nejsou navrhovány.

9 . VYMEZENÍ DALŠÍCH VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO

Nejsou navrhovány.

10 . ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI :

Textová část územního plánu je na 6 listech.

Počet výkresů grafické části: 2

Textová část odůvodnění územního plánu je na 3 listech.

Počet výkresů grafické části: 2

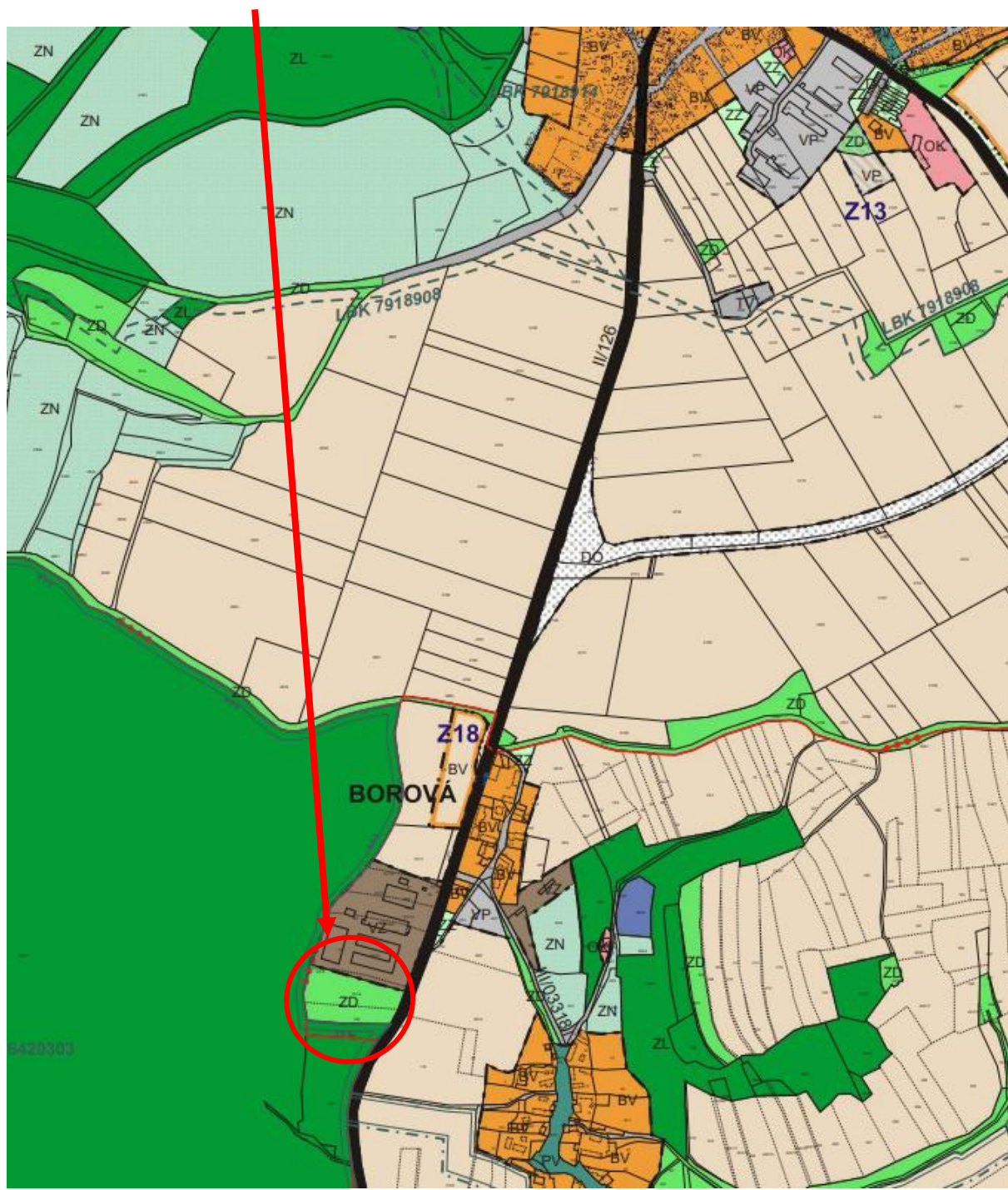
11. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE, STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJÍ POŘÍZENÍ A PŘIMĚŘENÉ LHŮTY PRO VLOŽENÍ DAT O TÉTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI

Plochy a koridory, ve kterých je rozhodování v území podmíněno zpracováním územní studie nebudou vymezovány. Změna se týká pouze úpravy části územního plánu - rozvoje jedné plochy výroby.

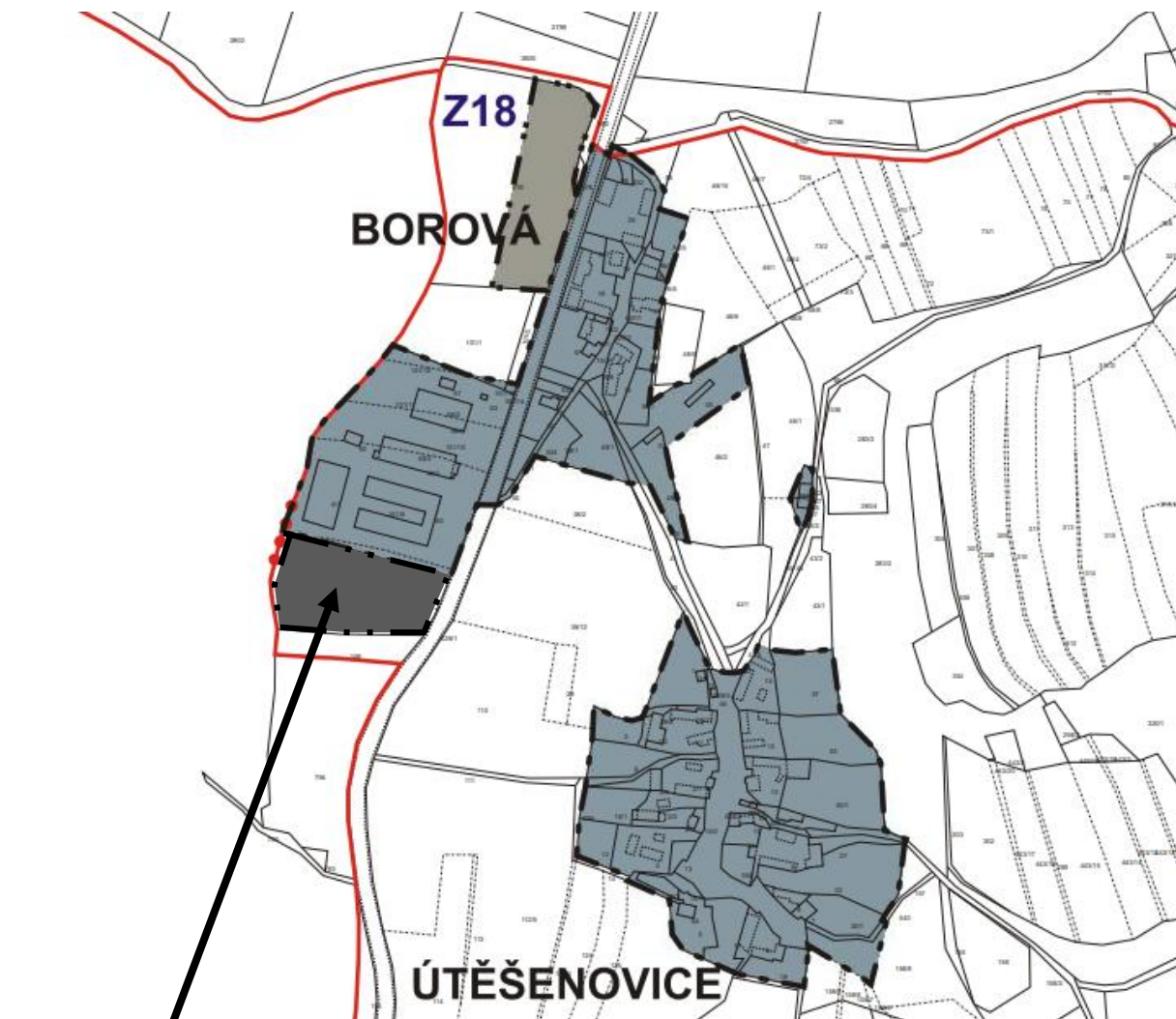
12. STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ ETAPIZACE

Ze záměry navrženými v územním plánu se počítá v návrhovém období. Nejsou rozděleny do etap. Podmiňující záměry nejsou. Změna je nemění.

VYZNAČENÍ UMÍSTĚNÍ ZMĚNY V PLATNÉM ÚZEMNÍM PLÁNU



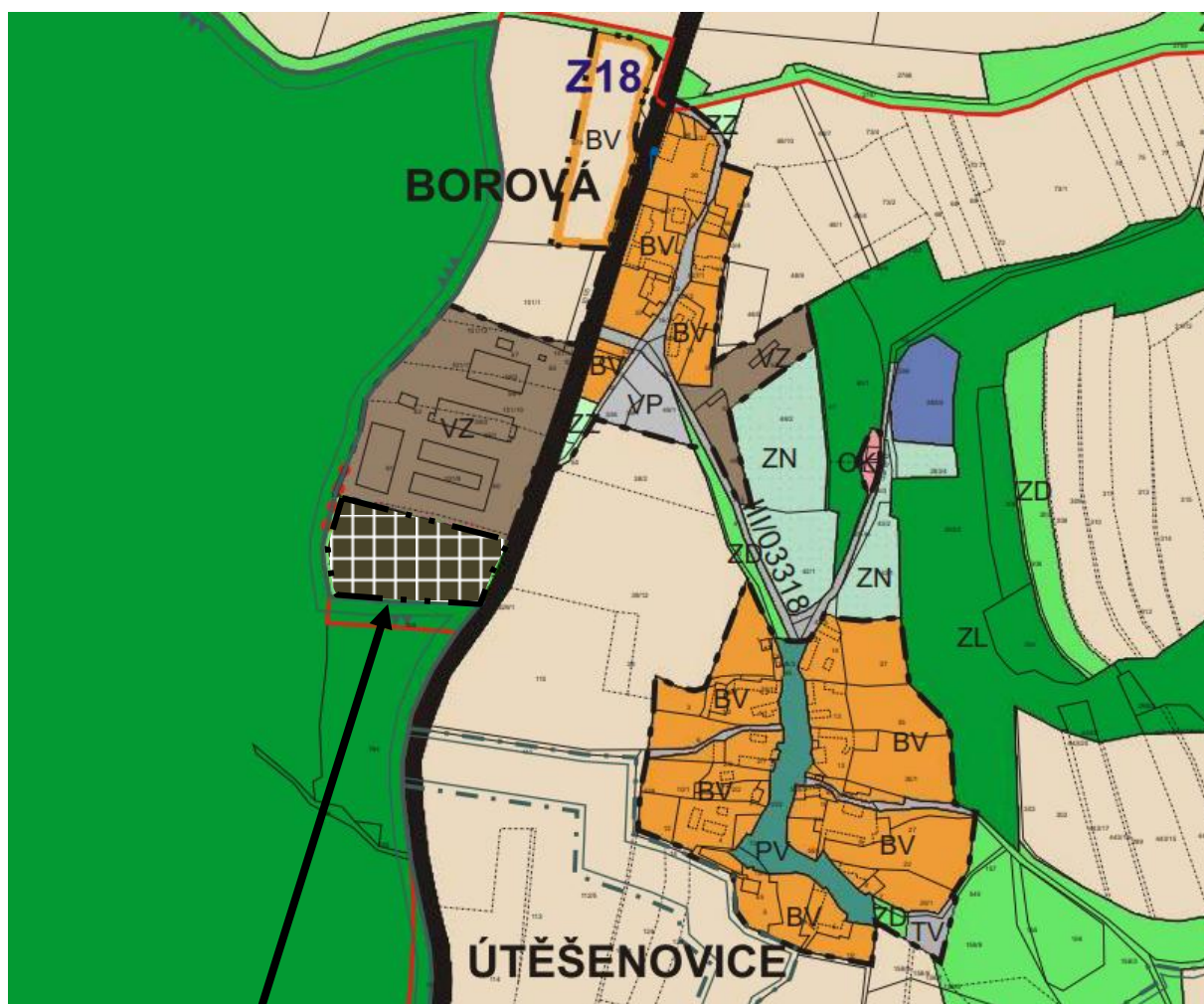
VYZNAČENÍ ZMĚNY VE VÝŘEZU VÝKRESU Č.1 ÚZEMNÍHO PLÁNU



ZMĚNA : Plocha VÝROBA ZEMĚDĚLSKÁ a LESNICKÁ (VZ) (označena **Z32**)

OBSAH:	
ÚZEMNÍ PLÁN ZBRASLAVICE	
ZÁKLADNÍ ČLENĚNÍ ÚZEMÍ	
1:5000	
Pořizovatel: MěÚ Kutná Hora	Číslo výkresu: 1
Projektant: Ing.Arch. Rostislav Jukl	Datum: 02/2020

VYZNAČENÍ ZMĚNY VE VÝŘEZU VÝKRESU Č.2 ÚZEMNÍHO PLÁNU



ZMĚNA : Plocha VÝROBA ZEMĚDĚLSKÁ a LESNICKÁ (VZ) (označena **Z32**)



výroba zemědělská a lesnická

OBSAH:
NÁVRH ÚZEMNÍHO PLÁNU
ÚZEMNÍ PLÁN ZBRASLAVICE
HLAVNÍ VÝKRES

1:5000

Pořizovatel: MěÚ Kutná Hora

Číslo výkresu: 2

Projektant: Ing.Arch. Rostislav Jukl

Datum: 09/2018



ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

Obsah textové části odůvodnění územního plánu:

- 1)** vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území
- 2)** vyhodnocení splnění požadavků zadání, v případě zpracování též údaje o splnění pokynů pro zpracování návrhu
- 3)** komplexní zdůvodnění přijatého řešení a vybrané varianty, včetně vyhodnocení předpokládaných důsledků tohoto řešení, zejména ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území
- 4)** informace o výsledcích vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území spolu s informací, zda a jak bylo respektováno stanovisko k vyhodnocení vlivů na životní prostředí, popřípadě zdůvodnění, proč toto stanovisko nebo jeho část nebylo respektováno
- 5)** vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkcí lesa

1. VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ:

Dle schválené Politiky územního rozvoje ve znění aktualizací č. 1, 2, 3, 5 a 4 leží řešené území obce Zbraslavice jižně od rozvojové osy OS5 Rozvojová osa Praha – (Kolín) - Jihlava – Brno.

Její vymezení: Obce mimo rozvojové oblasti, s výraznou vazbou na významné dopravní cesty, tj. dálnici D1, silnice I/38 (S8) a I/2. Důvodem vymezení je, že se jedná o území ovlivněné dálnicí D1 v úseku Jihlava- Brno, v úseku Havlíčkův Brod- Jihlava rozvojovým záměrem kapacitní silnice a centry Kolín, Kutná Hora, Čáslav, Havlíčkův Brod a Velké Meziříčí.

Řešené území je zahrnuto do vydaných **Zásad územního rozvoje Středočeského kraje** a jejich aktualizace (ZÚR SK) ve znění aktualizací č. 1, 2,6 a 7. Dle nich leží Zbraslavice na hranici specifické oblasti krajské úrovně SOB k4. Z těchto schválených ZÚR se bude vycházet při zpracování územního plánu.

V Zásadách územního rozvoje Středočeského kraje je v řešeném území vyznačena přeložka silnice II/126, letiště a jeho ochranná pásma, železniční trať, vodní zdroje, poddolované území u Hodkova a regionální a nadregionální prvky ÚSES.

Jako veřejně prospěšné jsou v ZÚR v území navrženy stavby:

- Koridor pro umístění stavby D 116 – silnice II/126 a II/339 Zbraslavice, obchvat
- Prvky ÚSES - NK 61 Štěchovice – Chraňbožský les a ochranné pásmo tohoto nadregionálního biokoridoru
- RC 934 Panský rybník, RC 1713 Hodkov, RC 534617, RK 1306 Pertolický potok – Řepice, RK 1307 Panský rybník – Hodkov, RK 1308 Debř – Panský rybník

Záměry z výše uvedených dokumentací jsou vyznačeny a zpřesněny územním plánem.

Změna nemá vliv na koordinaci využití území z hlediska širších vztahů.

2. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ :

Zadání změny nebylo zpracováno, – **pořízení změny je zkráceným postupem.**

Dokumentace je upravena dle platného stavebního zákona č.183/2006 Sb, a jeho prováděcích vyhlášek.

Vyhodnocení z hlediska vlivů na životní prostředí (SEA) nebo z hlediska významného vlivu na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast není požadováno.

Stanoviska dle §55a odst. 2 písm. d) a e):

Krajský úřad Středočeského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství ve svém stanovisku k navrhovanému obsahu změny č. 3 územního plánu Zbraslavice vyloučil vliv předložené koncepce na předmět ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí. (tzv. Natura 2000)

Výše zmíněný dotčený orgán rovněž nepožaduje zpracovat vyhodnocení vlivů změny č. 3 územního plánu Zbraslavice na životní prostředí. (tzv. SEA)

3. ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ A VYBRANÉ VARIANTY, VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ TOHOTO ŘEŠENÍ, ZEJMÉNA VE VZTAHU K ROZBORU UDRŽITELNÉHO ROZVOJE ÚZEMÍ:

Navržené řešení navazuje na stávající stav. Koncepce řešení schváleným územním plánem se nemění.

Zdůvodnění změny:

Změna je vyvolána požadavkem vlastníka pozemku na rozšíření stávající plochy.

A to změnou funkčního využití z ploch smíšená nezastavěného území I (ZD) na zastavitelnou plochu - Plochy výroby a skladování - zemědělské (VZ) (označena **Z32**) - plocha dle jednotného standardu bude výroba zemědělská a lesnická (VZ).

Je pouze rozšíření o jednu plochu. Změna je velmi malého plošného rozsahu. Plocha změny je pouze rozšířením zastavitelných ploch zemědělské výroby navazující na stávající areál. Její umístění je v souladu s koncepcí územního plánu. Je napojena na stávající komunikaci a inženýrské sítě.

Napojení na technickou a dopravní infrastrukturu se nezmění proti řešení platného územního plánu. Má výměru 0,8893 hektaru. Navazuje na přilehlé plochy. Dopravně je napojena z východu na komunikaci i ze stávajícího areálu stejné funkce a vlastníka. Je vzdálena od obytné zástavby a odcloněna zelení. Její část je ochranném pásmu lesa a silnice. Změna přímo navazuje na zastavěné území.

Orgán ochrany přírody vyloučil vliv na území Natura 2000. Nebyl uplatněn požadavek na vyhodnocení vlivů a ani požadavek posouzení změny územního plánu z hlediska vlivu na životní prostředí.

Záměr je kladně projednán s dotčenými orgány- ochrany životního prostředí.

Návrh je v souladu s cíli a úkoly územního plánování. Respektována je ochrana nezastavěného území. Změna nepatrně rozšíří zastavěné území.

4. VÝSLEDKY VYHODNOCENÍ VLIVU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ, INFORMACE ZDA A JAK BYLO RESPEKTOVÁNO STANOVISKO K VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ. POPŘÍPADĚ ZDŮVODNĚNÍ, PROČ TOTO STANOVISKO NEBO JEHO ČÁST NEBYLO RESPEKTOVÁNO:

Vyhodnocení vlivu na životní prostředí není vypracováno. Ve stanoviscích k projednávanému záměru nebylo vyhodnocení požadováno. Změna se týká pouze úpravy části územního plánu - rozvoje malé plochy.

5. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA:

Územní plán řeší rozvoj obytné plochy. S navrženou plochou k zastavění se počítá v návrhovém období.

Realizace záměru změny si vyžádá zábor 0,8893 ha - zemědělská půda mimo zastavěné území obce. Půda je se stupněm ochrany I, tedy kvalitní.

Změnou je pouze rozšíření o jednu plochu. Změna je velmi malého plošného rozsahu. Plocha změny je pouze rozšířením zastavitelných ploch výroby a to jako jediná v celé obci. Její umístění je v souladu s koncepcí územního plánu. Je napojena na stávající komunikaci a inženýrské sítě.

Napojení na technickou a dopravní infrastrukturu se nezmění proti řešení platného územního plánu.

Změna přímo navazuje na zastavěné území. Je změnou funkce pozemku pro výrobu. V územním plánu není žádná zastavitelná plocha výroby.

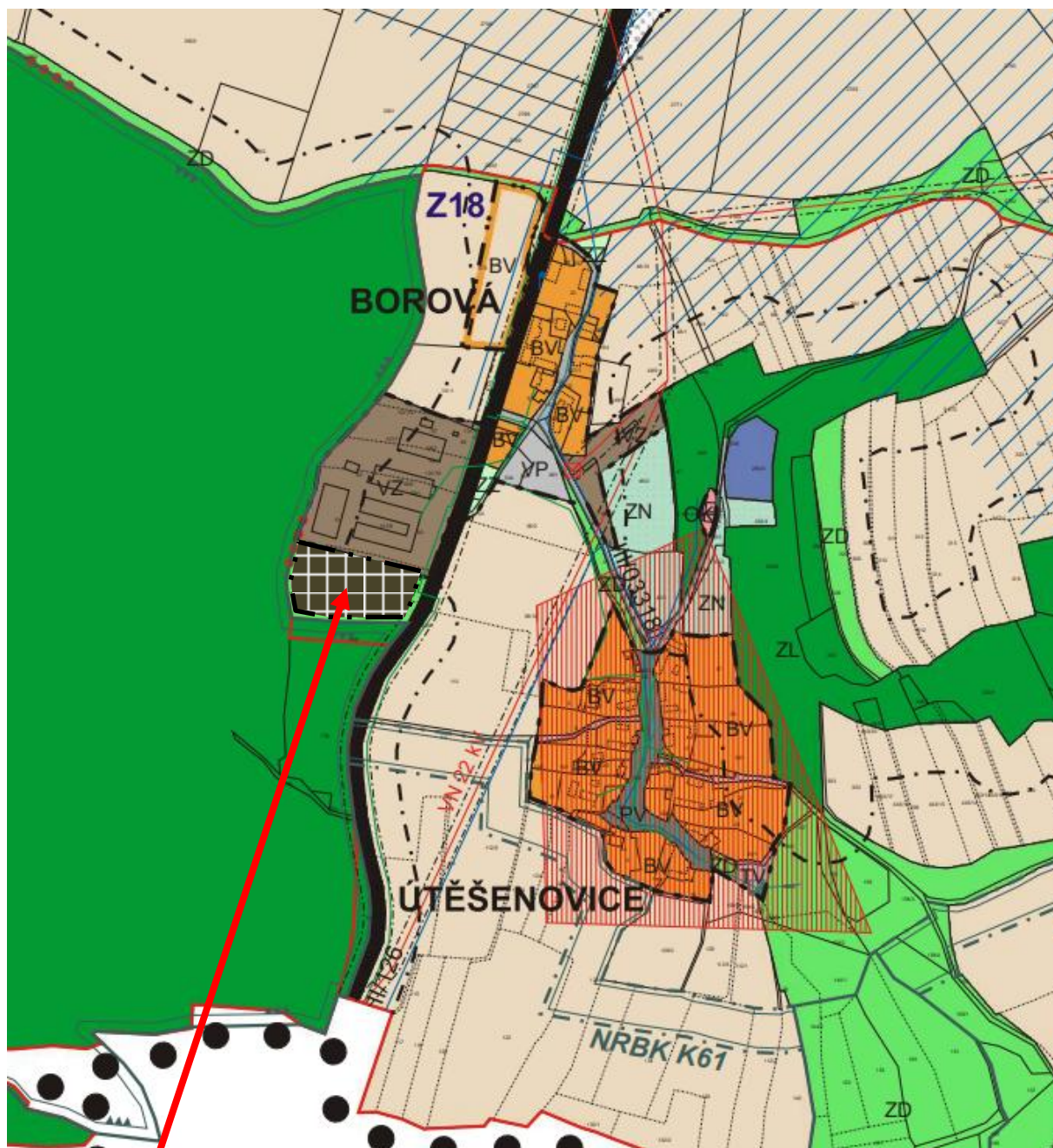
Zbraslavice 3. Změna

Tabulka - zábor zemědělského půdního fondu v územním plánu

(Zemědělská příloha je zpracována dle vyhlášky č.271/2019 Sb..)

Označení plochy/koridoru	Navržené využití	Souhrn výměry záboru (ha)	Výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	Informace o existenci závlah	Informace o existenci odvodnění	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozí činností vody	Informace podle ustanovení § 3 odst.1 písm.g)
			I.	II.	III.	IV.	V					
<u>3) Z32</u>	výroba	0,8893	0,8893					rek. NEBUDE	nejsou	není	není	
<u>souhrnΣ</u>		0,8893	0,8893									
<u>Σsouhrn všech ploch bez ohledu na funkci</u>		0,8893	0,8893									

VYZNAČENÍ ZMĚNY VE VÝŘEZU VÝKRESU Č.5 ÚZEMNÍHO PLÁNU



ZMĚNA : Plocha VÝROBA ZEMĚDĚLSKÁ a LESNICKÁ (VZ) (označena **Z32**)



výroba zemědělská a lesnická

OBSAH:
ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU
ÚZEMNÍ PLÁN ZBRASLAVICE
KOORDINAČNÍ VÝKRES

1:5000

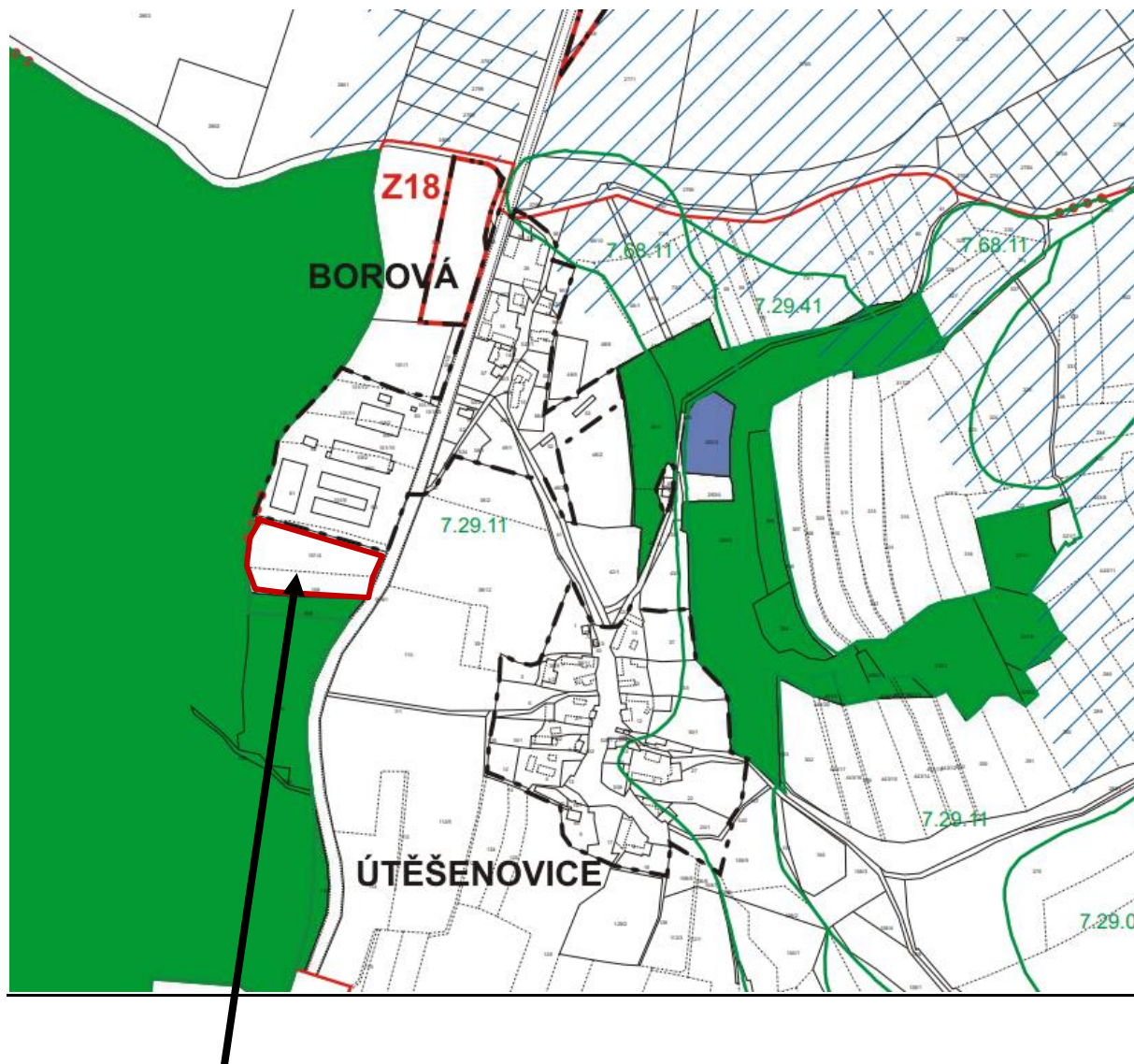
Pořizovatel: MěÚ Kutná Hora

Číslo výkresu: 5

Projektant: Ing.Arch. Rostislav Jukl

Datum: 02/2020

VYZNAČENÍ ZMĚNY VE VÝŘEZU VÝKRESU Č.7 ÚZEMNÍHO PLÁNU



ZMĚNA BPEJ. 7.29.11 - označena **Z32**

OBSAH: ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU ÚZEMNÍ PLÁN ZBRASLAVICE VÝKRES PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ PŮDNÍHO FONDU	
1:5000	
Pořizovatel: MěÚ Kutná Hora	Číslo výkresu: 7
Projektant: Ing.Arch. Rostislav Juřík	Datum: 02/2020