



## MĚSTSKÝ ÚŘAD 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/ 036348/2011

12.9.2011

### VEŘEJNÁ VYHLÁŠKA

#### **Oznámení o projednávání návrhu zadání změny č. 4 územního plánu sídelního útvaru Zbraslavice**

Městský úřad Kutná Hora, odbor regionálního rozvoje a územního plánování jako obecní úřad obce s rozšířenou působností (dále jen "úřad územního plánování") v přenesené působnosti v souladu s § 6 odst. 1 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (dále jen stavební zákon) pořizuje na žádost obce Zbraslavice změnu č. 4 územního plánu sídelního útvaru Zbraslavice.

Dle § 47 odst. 1 stavebního zákona připravil úřad územního plánování návrh zadání změny č. 4 územního plánu. Návrh zadání bude vystaven k veřejnému nahlédnutí po dobu nejméně 30 dnů.

Návrh zadání bude zveřejněn na elektronické úřední desce Městského úřadu Kutná Hora <http://www.mu.kutnahora.cz/> (odkaz úřední deska – veřejné vyhlášky) a Obecního úřadu Zbraslavice <http://www.obeczbraslavice.cz> (odkaz Obecní úřad – úřední deska).

V listinné podobě je možné do návrhu zadání změny územního plánu nahlédnout na úřadu územního plánování - Městský úřad Kutná Hora, odbor regionálního rozvoje a územního plánování, Václavské náměstí 182, Kutná Hora a na Obecním úřadě Zbraslavice, 285 21 Zbraslavice 7. Do projednávaného návrhu lze nahlédnout kdykoliv, zejména v úředních hodinách.

#### K projednávanému návrhu zadání změny č. 4 územního plánu:

- mohou dotčené orgány a krajský úřad do 30 dnů od obdržení návrhu zadání uplatnit u pořizovatele své požadavky
- mohou sousední obce do 30 dnů od obdržení návrhu zadání uplatnit u pořizovatele své podněty
- může každý do 30 dnů ode dne vystavení zadání územního plánu uplatnit své připomínky

K požadavkům dotčených orgánů a krajského úřadu, k podnětům sousedních obcí a k připomínkám uplatněným po uvedených lhůtách se nepřihlíží.

Požadavky, podněty a připomínky se uplatňují u úřadu územního plánování, Městský úřad Kutná Hora, odbor regionálního rozvoje a územního plánování, Václavské náměstí 182, Kutná Hora. (kontaktní osoba: Mgr. Věra Klimentová, tel.: 327 710 219, e-mail: klimentova@mu.kutnahora.cz)

Mgr. Věra Klimentová  
referent odboru

#### Rozdělovník

1. Úřední deska a elektronická úřední deska Městského úřadu Kutná Hora  
Vyvěšeno: \_\_\_\_\_ Sejmuto: \_\_\_\_\_
2. Úřední deska a elektronická úřední deska Obecního úřadu Zbraslavice  
Vyvěšeno: \_\_\_\_\_ Sejmuto: \_\_\_\_\_

## Rozdělovník

### PROJEDNÁVÁNÍ NÁVRHU ZADÁNÍ ZMĚNY Č. 4 ÚZEMNÍHO PLÁNU SÍDELNÍHO ÚTVARU ZBRASLAVICE

Obec Zbraslavice

#### **Sousední obce:**

Obec Bohdaneč

Obec Černíny

Obec Čestín

Obec Chlístovice

Obec Slavošov

Obec Řendějov

Město Zruč nad Sázavou

#### **Dotčené orgány**

Krajský úřad Středočeského kraje, Zborovská 11, 150 21 Praha 5

Městský úřad Kutná Hora

- odbor životního prostředí
- odbor památkové péče
- odbor dopravy a silničního hospodářství

Krajská hygienická stanice Středočeského kraje se sídlem v Praze, územní pracoviště v Kutné Hoře, U Lorce 40, 284 01 Kutná Hora,

Ministerstvo životního prostředí, OVSS I, Vršovická 1442/65, 100 10 Praha 10

Úřad pro civilní letectví ČR, sekce letová a provozní, letiště Ruzyně, 160 08 Praha 6

Vojenská ubytovací a stavební správa, Teplého 1899, 530 02 Pardubice

Hasičský záchranný sbor Středočeského kraje, územní odbor Kutná Hora, U Zastávky 280, 284 01 Kutná Hora

Ministerstvo zemědělství ČR, Pozemkový úřad Kutná Hora, Benešova 97, 284 01 Kutná Hora

Ministerstvo dopravy, nábřeží Ludvíka Svobody 12, P.O. box 9, 110 15 Praha 1

#### **Ostatní organizace a správci sítí**

- Policie ČR, dopravní inspektorát, Na Náměti 421, 284 01 Kutná Hora
- Pozemkový fond ČR, Benešova 97, 284 01 Kutná Hora
- Zemědělská vodohospodářská správa, Oblast povodí Vltavy, Poštovní 2079, 256 01 Benešov
- Povodí Vltavy, s.p., Holečkova 8, 150 00 Praha 5
- Vodohospodářská společnost Vrchlice - Maleč, Ku ptáku 387, 284 01 Kutná Hora
- Centrum dopravního výzkumu, divize Praha, Thámova 7, 186 00 Praha 8 – Karlín.
- Správa a údržba silnic Kutná Hora, Cihlářská 445, 284 80 Kutná Hora
- RWE GasNet, s.r.o., Klíšská 940, 401 17 Ústí nad Labem
- ČEZ Distribuce a.s., Teplická 874/8, 405 02 Děčín 4
- Telefónica O2 Czech republic, a.s., Olšanská 6, 130 84 Praha 3 – Žižkov
- Obecní úřad, Stavební úřad Zbraslavice, náměstí 7, 285 21 Zbraslavice
- Český hydrometeorologický ústav, pobočka Hradec Králové, Dvorská 410, 503 11 Hradec Králové,
- České dráhy, generální ředitelství, Odbor správy nemovitostí, nábř. L. Svobody 1222, 110 15 Praha 1,
- Správa železniční dopravní cesty, státní organizace, Dlážděná 1003/7, 110 00 Praha 1,
- Český telekomunikační úřad, odbor pro oblast Praha, Sokolovská 219, Praha 9, poštovní přihrádka 02, 225 02 Praha 025,

# NÁVRH ZADÁNÍ ZMĚNY č.4

## ÚZEMNÍHO PLÁNU SÍDELNÍHO ÚTVARU

# ZBRASLAVICE



Pořizovatel: Městský úřad Kutná Hora  
Odbor regionálního rozvoje a územního plánování  
Havlíčkovo náměstí 552 , 284 01 Kutná Hora

Datum : srpen 2011

## IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE ,VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ :

Název akce :	ZMĚNA 4. ÚZEMNÍHO PLÁNU SÍDELNÍHO ÚTVARU ZBRASLAVICE – zadání
Stupeň :	ZADÁNÍ
Místo akce :	obec Zbraslavice k.ú. Zbraslavice
Okres :	KUTNÁ HORA
Pořizovatel plánování a regionálního rozvoje	městský úřad Kutná Hora ,odbor územního
Projektant :	ing.arch.Rostislav Jukl, Talafusova 966, Kutná Hora IČO 464 01 326
Datum zpracování :	srpen 2011

### Obsah zadání :

1. Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje, územně plánovací dokumentace vydané krajem, popřípadě z dalších širších vztahů.
2. Požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů.
3. Požadavky na rozvoj území obce
4. Požadavky na plošné a prostorové uspořádání území (urbanistickou koncepci a koncepci uspořádání krajiny).
5. Požadavky na řešení veřejné infrastruktury.
6. Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území.
7. Požadavky na veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace.
8. Další požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů (například požadavky na ochranu veřejného zdraví, civilní ochrany, obrany a bezpečnosti státu, ochrany ložisek nerostných surovin, geologické stavby území, ochrany před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy).
9. Požadavky a pokyny pro řešení hlavních střetů zájmů a problémů v území.
10. Požadavky na vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby a ohledem na obnovu a rozvoj sídelní struktury a polohu obce v rozvojové oblasti nebo rozvojové ose.
11. Požadavky na vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií.
12. Požadavky na vymezení ploch a koridorů, pro které budou podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití stanoveny regulačním plánem.
13. Požadavky na vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území, pokud dotčený orgán ve svém stanovisku k návrhu zadání uplatnil požadavek na zpracování vyhodnocení z hlediska vlivů na životní prostředí nebo pokud nevyloučil významný vliv na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast.
14. Případný požadavek na zpracování konceptu, včetně požadavků na zpracování variant.
15. Požadavky na uspořádání obsahu konceptu a návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jejich odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení.

Vymezení řešeného území :  
**Řešeným územím je území obce Zbraslavice**

### **1. Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje, územně plánovací dokumentace vydané krajem, popřípadě z dalších širších vztahů.**

Z hlediska politiky územního rozvoje a z hlediska ÚP VÚC Střední Polabí, nejsou na plochy zahrnuté do změny č.4 územního plánu sídelního útvaru Zbraslavice a ani na vlastní stávající sídlo, kladeny požadavky.

### **2. Požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů.**

V současné době jsou zpracovány územně analytické podklady. V řešeném území se bude vycházet z řešení schváleného v územním plánu obce Zbraslavice .

### **3. Požadavky na rozvoj území obce.**

Obec Zbraslavice má územní plán SÚ schválený dne 28.11.1997 usnesením zastupitelstva obce č.1.

Zastupitelstvo obce Zbraslavice schválilo usnesením pořízení změny č.4 ÚPSÚ.

Důvodem pro pořízení změny je požadavek rozšíření pozemků pro výstavbu rodinných domů a rozšíření stávajícího areálu výroby.

### **4. Požadavky na plošné a prostorové uspořádání území (urbanistickou koncepcí a koncepcí uspořádání krajiny).**

Na základě projednaných požadavků v obci Zbraslavice je navržena změna územního plánu takto:

**Změna A** – pozemek dle PK č.1294/2 (dle KN část pozemku č.1294/1) k.ú. Zbraslavice  
**změna z plochy zemědělské kultury /pole, louky/ na plochu – část rodinné domy a část zeleň ostatní ,sady,zahrady,vinice**

Pozemky leží v jižní části Zbraslavic. Jedná se o minimální rozšíření stávající plochy bydlení . Pozemky přiléhají ke stávající místní komunikaci. Je možnost je napojit na technickou infrastrukturu, a protíná ho vrchní vedení elektro 22 kV. Přes jeho východní část je navržen lokální biokoridor. Změna je nevelké výměry ( necelých 1,8 hektarů) – většina plochy změny bude jako zahrada a to i v trase biokoridoru. Pro výstavbu bude pouze pruh podél komunikace a to asi 0,7 hektarů. Pozemek chce majitel využít pro bydlení. Napojení na technickou a dopravní infrastrukturu se nezmění (jsou zde stávající komunikace a inženýrské sítě).

Výměra změny je asi 1,8 hektarů , z nichž většina zůstává jako zemědělská půda.

Plocha je dle KN vedena jako orná , má BPEJ 7.29.11 se stupněm ochrany I.

**Změna B** - pozemek č. 744/39 a část pozemku č. 744/38 k.ú. Zbraslavice  
**změna z funkční plochy dopravní stavby a z plochy zemědělské kultury /pole, louky/ na plochu objekty a plochy výroby a skladů**

Pozemek leží v severovýchodní části zástavby. Je rozšířením plochy stávajícího výrobního areálu k ploše stávající čerpací stanice pohonných hmot. Část změny mění pouze funkční využití již schválené zastavitelné plochy dopravy na výrobu. Pozemek č. 744/38 bude dotčen změnou pouze částečně – pouze po navrženou přeložku silnice II/126. Změna je v poloze nerušící bydlení. Změna bude napojena na komunikace a inženýrské sítě ze stávajícího areálu ,který pouze rozšiřuje.

Plocha je dle KN vedena jako trvalý travní porost, má BPEJ 7.29.01 se stupněm ochrany I.

### **5. Požadavky na řešení veřejné infrastruktury.**

Řešením 4.změny územního plánu nedojde k základním změnám koncepce dopravy a technické infrastruktury.

Pozemky změn jsou napojeny na stávající technickou a dopravní infrastrukturu.

### **6. Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území.**

Cílem rozvoje území, změny funkčního využití, je nezhoršit, ale naopak zlepšit životní podmínky v obci při dodržení všech technických a zákonných požadavků vyplývajících z příslušných zákonů, norem a předpisů.

Navržený biokoridor vedený přes východní část pozemku změny je vyznačen v platném územním plánu a je návrhem respektován. Je na něm navržena zeleň (plocha zeleň ostatní, sady, zahrady, vinice)

### **7. Požadavky na veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace.**

Navržené změny funkčního využití nevyžadují stanovení požadavků pro veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace.

### **8. Další požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů (například požadavky na ochranu veřejného zdraví, civilní ochrany, obrany a bezpečnosti státu, ochrany ložisek nerostných surovin, geologické stavby území, ochrany před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy).**

Navržené změny funkčního využití nemají vliv na problematiku vyplývající ze zvláštních právních předpisů.

*Území řešené tímto návrhem(pouze změna B) se nachází v ochranném pásmu letiště Zbraslavice. Při výstavbě budou respektována tato ochranná pásma.*

## **9. Požadavky a pokyny pro řešení hlavních střetů zájmů a problémů v území.**

Navrženou změnou se hlavní střety a problémy v území nepředpokládají. Jedná se převážně o bydlení a funkce bez negativního vlivu na okolí.

## **10. Požadavky na vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby a ohledem na obnovu a rozvoj sídelní struktury a polohu obce v rozvojové oblasti nebo rozvojové ose.**

Navržené změny se týkají rozvoje zastavitelných ploch území obce – plocha pro bydlení a plocha výroby a skladů.

Změna rozšíří zastavitelné území obce.

## **11. Požadavky na vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií.**

Nejsou žádné požadavky na vymezení ploch a koridorů.

## **12. Požadavky na vymezení ploch a koridorů, pro které budou podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití stanoveny regulačním plánem.**

Nejsou žádné požadavky na vymezení ploch a koridorů.

## **13. Požadavky na vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území, pokud dotčený orgán ve svém stanovisku k návrhu zadání uplatnil požadavek na zpracování vyhodnocení z hlediska vlivů na životní prostředí nebo pokud nevyloučil významný vliv na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast.**

Vyhodnocení z hlediska vlivů na životní prostředí nebo z hlediska významného vlivu na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast se nepředpokládá.

## **14. Případný požadavek na zpracování konceptu, včetně požadavků na zpracování variant.**

Z důvodu jednoduchosti navržených změn se zpracování konceptu nepožaduje.

**15. Požadavky na uspořádání obsahu konceptu a návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jejich odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení.**

□ istopis návrhu 4. změny územního plánu obce Zbraslavice bude vypracován ve čtyřech vyhotoveních, které budou posléze uloženy u:

Obecního úřadu Zbraslavice, Městského úřadu Kutná Hora, odboru regionálního rozvoje a územního plánování, Obecního úřadu Zbraslavice, stavebního úřadu a Krajského úřadu Středočeského kraje, odboru územního plánování a stavebního řádu.

Dokumentace bude obsahovat textovou a grafickou část v rozsahu přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb..

Územní plán

A / Textová část

B / Grafická část

č.v.1 základní členění území 1 : 5 000

č.v.2 komplexní urbanistický návrh – hlavní výkres 1 : 5 000

Odůvodnění

A / Textová část

B / Grafická část

č.v.3 koordinační výkres 1 : 5 000

č.v.4 vyhodnocení záborů zemědělského půdního fondu 1 : 5 000

č.v.5 výkres širších vztahů 1 : 50 000



**ZBRASLAVICE**  
**ÚPm SÚ**  
**změna č. 4 - návrh**

