

**NÁVRH**  
**ZMĚNA č.1 ÚZEMNÍHO PLÁNU**  
**Samopše**



1

---

Pořizovatel:  
Městský úřad Kutná Hora  
Odbor regionálního rozvoje a územního plánování

DATUM: září 2019

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

## ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

Územně plánovací dokumentace	územní plán Samopše – 1. změna
Vydaná zastupitelstvem	Obce Samopše
Pod č.j.	
Dne	
Datum nabytí účinnosti	
Pořizovatel	Městský úřad Kutná Hora Odbor regionálního rozvoje a územního plánování
Jméno a příjmení	Mgr. Věra Klimentová
Funkce	Referent Odbor regionálního rozvoje a územního plánování
Podpis úředně oprávněné osoby pořizovatele	
Otisk úředního razítka	

<b>Obsah dokumentace</b>		
<b>Územní plán</b>		
<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
<b>Odůvodnění územního plánu</b>		
<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

#### **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 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

## IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE, VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ :

Název :	změna č.1 územního plánu Samopše - NÁVRH
<u>Vymezení řešeného území:</u>	řešeným územím je správní území Obce Samopše
Okres :	Kutná Hora
Pořizovatel :	Městský úřad Kutná Hora, Odbor regionálního rozvoje a územního plánování
Datum zpracování :	září 2019

Obec Samopše má územní plán vydaný zastupitelstvem obce, který nabyl účinnosti **28.6.2019, opatřením obecné povahy č.j.: 6/1006/2019.**

Zastupitelstvo obce Samopše schválilo dne **10.6.2019 usnesením č. 11/1006/2019** pořízení této 1. změny územního plánu.

**Změna je pořizována zkráceným postupem.**

### Důvody pro pořízení změny územního plánu obce.

Důvodem pro pořízení změny je

a) požadavek vlastníka pozemku - rozšíření ploch pro bydlení navazující na stávající lokalitu Z8 v Přívlakách – lokalita pro výstavbu 1 rodinného domu o výměře cca 400 m<sup>2</sup> na pozemku p.č. 275 k.ú. Samopše. Je velmi malé rozšíření stávající plochy navazující na zastavěné území.

b) úprava Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití pro plochy rekreace, a to doplněním regulativu prostorových poměrů a výšky zástavby o podmínku: *minimální velikosti pozemků u nově vzniklých staveb bude 800 m<sup>2</sup>.*

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. Zastavěné a 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

**Změna A** – pozemek (část p.č. 275 k.ú. Samopše) na změnu funkčního využití z plocha smíšená nezastavěného území II na zastavitelnou plochu - plochy bydlení - venkovského charakteru (BV) (označena **Z8**)

Je pro jeden rodinný dům v Přívlakách. Navazuje na plochu Z8. Má výměru 0,18 hektarů. K zástavbě vlastníků uvažuje maximální výměru 400 m<sup>2</sup>. Ostatní plocha bude zeleň. Navazuje na přilehlé obytné plochy. Dopravně je napojena ze západu na komunikaci.

Je podmíněčně vhodná za splnění hygienických limitů hluku z dopravy v chráněném venkovním prostoru navrhovaných staveb v územních řízeních.

**Změna B** - úprava Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití pro plochy rekreace, a to doplněním regulativu prostorových poměrů a výšky zástavby o podmínku: *minimální velikosti pozemků u nově vzniklých staveb bude 800 m<sup>2</sup>.*

#### C . Plochy rekreace – individuální (SP)

##### Regulativy prostorových poměrů a výšky zástavby:

Bude prováděna výstavba spojená se sportovním a rekreačním využitím. Zástavba bude maximálně přízemní s obytným podkrovím. Zastavěnost pozemku max. 25 %.

**minimální velikost pozemků u nově vzniklých staveb bude 800 m<sup>2</sup>**

5

#### 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 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 5 listech.

Počet výkresů grafické části: 1

Textová část odůvodnění územního plánu je na 2 listech.

Počet výkresů grafické části: 2

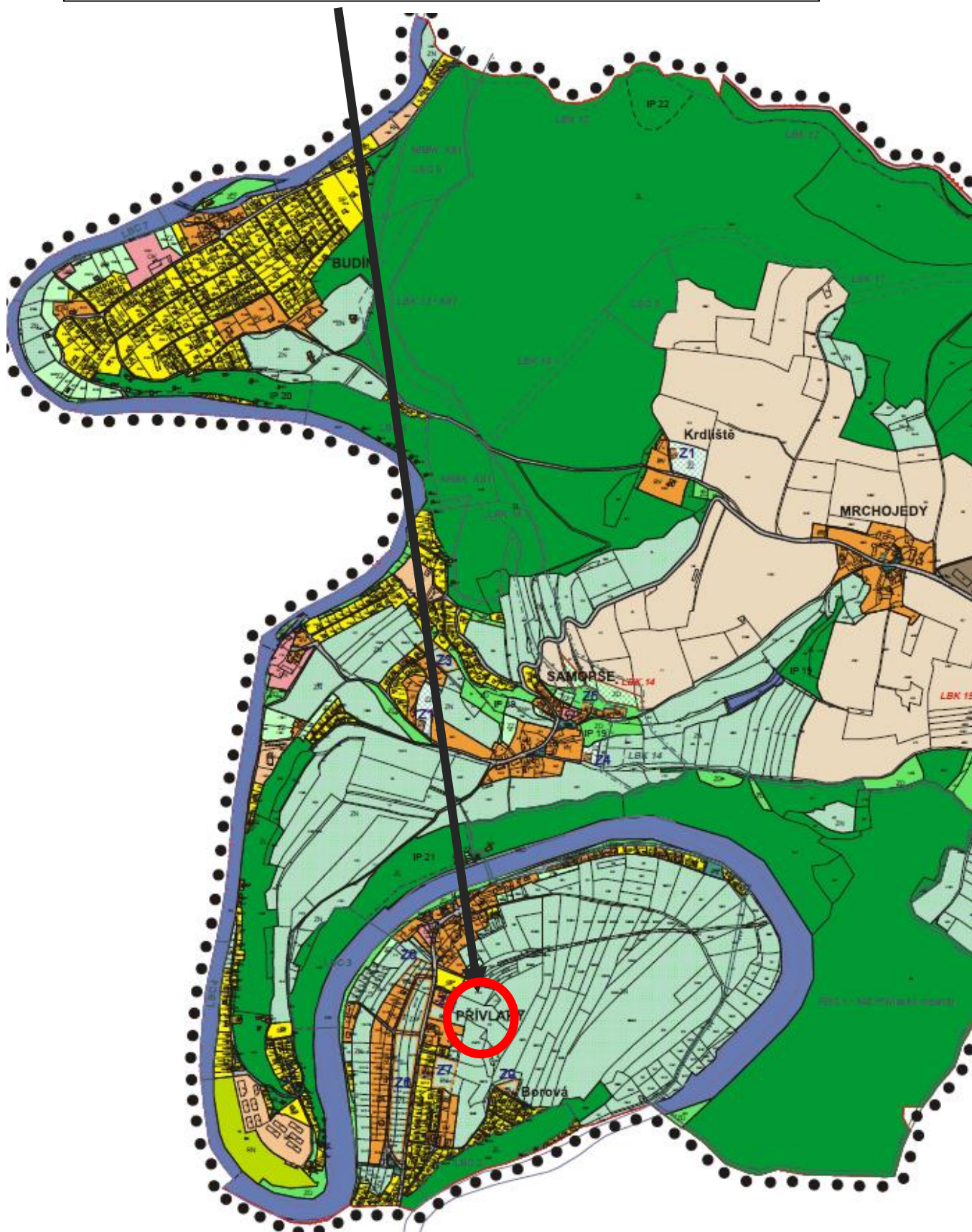
## 11. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE, STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJÍ POŘÍZENÍ A PŘIMĚŘENÉ LHŮTY PRO VLOŽENÍ DAT O TĚTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI

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 bydlení.

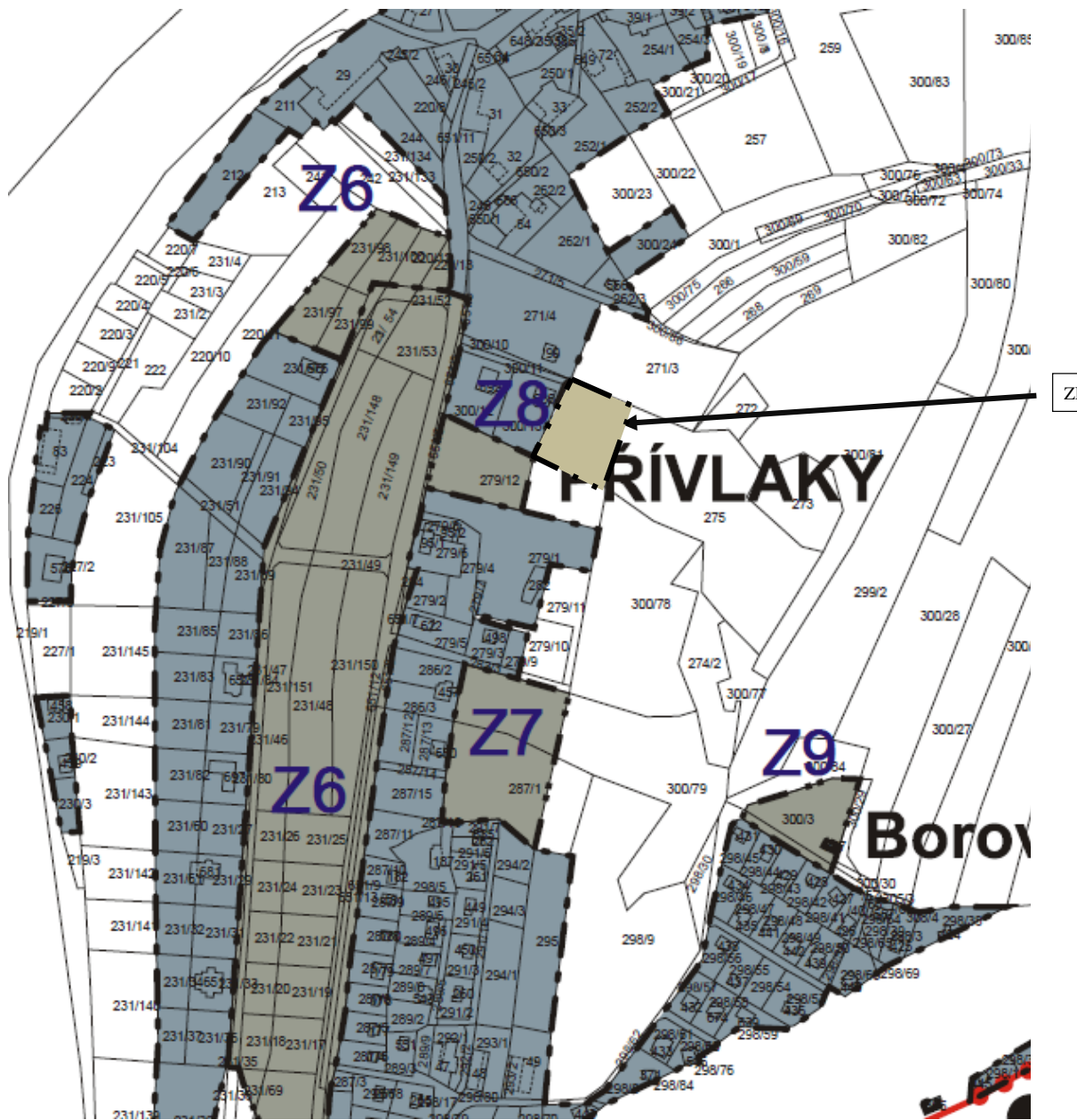
## 12. STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ ETAPIZACE

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

# VYZNAČENÍ ZMĚNY V PLATNÉM ÚZEMNÍM PLÁNU



# VYZNAČENÍ ZMĚNY VE VÝŘEZU VÝKRESU Č.1 ÚZEMNÍHO PLÁNU



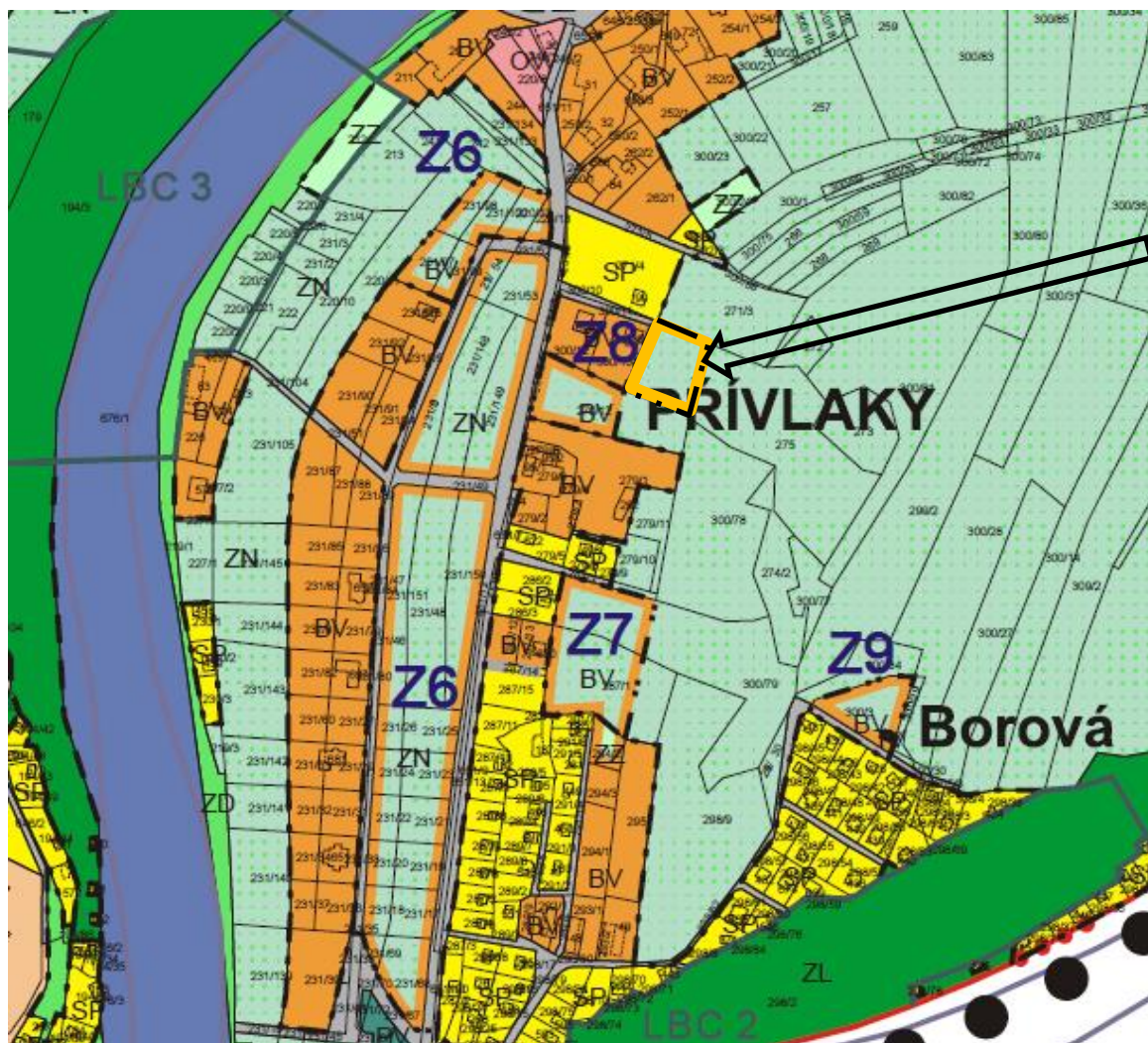
ZMĚNA A BV

**OBSAH:**  
**NÁVRH ÚZEMNÍHO PLÁNU**  
**ÚZEMNÍ PLÁN SAMOPŠE**  
**ZÁKLADNÍ ČLENĚNÍ ÚZEMÍ 1:5000**

Pořizovatel: MěÚ Kutná Hora	Číslo výkresu: 1
Projektant: Ing.Arch. Rostislav Jukl	Datum: 03/2019



## VYZNAČENÍ ZMĚNY VE VÝŘEZU VÝKRESU Č.2 ÚZEMNÍHO PLÁNU



ZMĚNA A  
na BV

9

OBSAH:  
NÁVRH ÚZEMNÍHO PLÁNU  
ÚZEMNÍ PLÁN SAMOPŠE  
HLAVNÍ VÝKRES 1:5000

Pořizovatel: MěÚ Kutná Hora	Číslo výkresu: 2
Projektant: Ing. Arch. Rostislav Jukl	Datum: 03/2019

# **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 ČR 2008 a její 1. aktualizace neleží řešené území obce Samopše v blízkosti žádné rozvojové osy a ani oblasti.

Řešené území je zahrnuto do vydaných **Zásad územního rozvoje Středočeského kraje** a jejich aktualizace (ZÚR). V ZÚR je v řešeném území vyznačena cyklotrasa (Sázava – Rataje nad Sázavou), nadregionální biokoridor NK 61 Sázava a RC 940 Přívlacký meandr, ochranné pásmo NR biokoridoru K61. Dle ZÚR je území uvedeno jako krajina zvýšených hodnot kulturních a přírodních.

Jako veřejně prospěšné stavby a opatření jsou v ZÚR v území navrženy prvky ÚSES NK 61 a RC 940 Přívlacký meandr.

Záměry z výše uvedených dokumentací jsou vyznačeny a zpřesněny územním plánem. Jsou vyznačeny v platném územním plánu. Plocha změny nezasahuje do těchto záměrů a respektují je.

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.

11

### **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. 1 územního plánu Samopše 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. 1 územního plánu Samopše 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.

Změnou je pouze rozšíření o jednu plochu. Změna je velmi malého plošného rozsahu. Plocha změny je pouze rozšířením zastavitelných ploch bydlení a to existující Z8. 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.

#### Zdůvodnění navrhovaného záměru.

Změna přímo navazuje na zastavěné území. Je změnou funkce pozemku pro bydlení..

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 obytných ploch. S navrženými plochami k zastavění se počítá v návrhovém období.

Realizace záměru změny si vyžádá zábor 0,18 ha z toho je vše zemědělská půda mimo zastavěné území obce. Půda je se stupněm ochrany V, tedy méně kvalitní.

Pro vlastní vynětí bude však připadat v úvahu výměra podstatně menší, protože v lokalitách určených pro bydlení bude větší část parcel užívána jako zeleň.

Zemědělská příloha je zpracována v souladu se zákonem č.334/92 Sb. i vyhláškou č.13/94 Sb.. Následuje tabulka, hodnotící jednotlivé lokality podle BPEJ , druhů, výměr a vztahu k zastavěnému území.

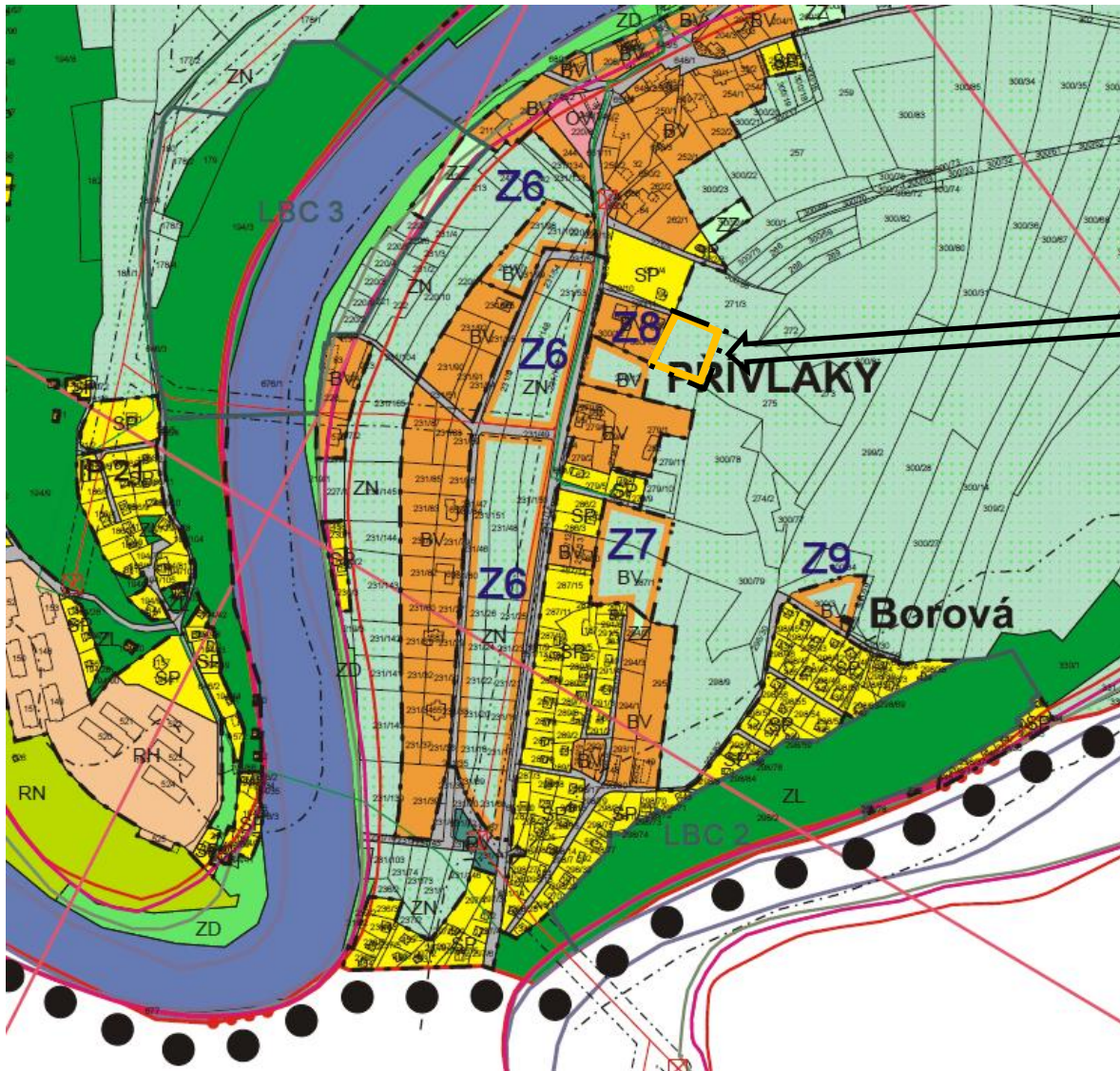
Souhrnný přehled o struktuře půdního fondu a rozsahu záboru na uvažovaných  
rozvojových lokalitách

**ÚZEMNÍ PLÁN SAMOPŠE 1. ZMĚNA**

opravit

Lokalita	Funkce	obec k.ú.	Úhrnná výměra lokality (v ha)	V zastav území ( v ha)	mimo zastavěné území (v ha)	BPEJ	stupeň ochrany půdy a druh	celkem zábor	z toho v zastavěném území obce
<b>ZMĚNA A</b>	<b>obytná</b>	<b>Samopše k.ú. Samopše</b>	<b>0,18</b>	<b>0,00</b>	<b>0,18</b>	<b>3.29.54</b>	<b>V Travní porost</b>	<b>0,18</b>	-----
<b>CELKEM</b>			<b>0,18</b>	<b>0,00</b>	<b>0,18</b>			<b>0,18</b>	

# VYZNAČENÍ ZMĚN VE VÝŘEZU VÝKRESU Č.5 ÚZEMNÍHO PLÁNU

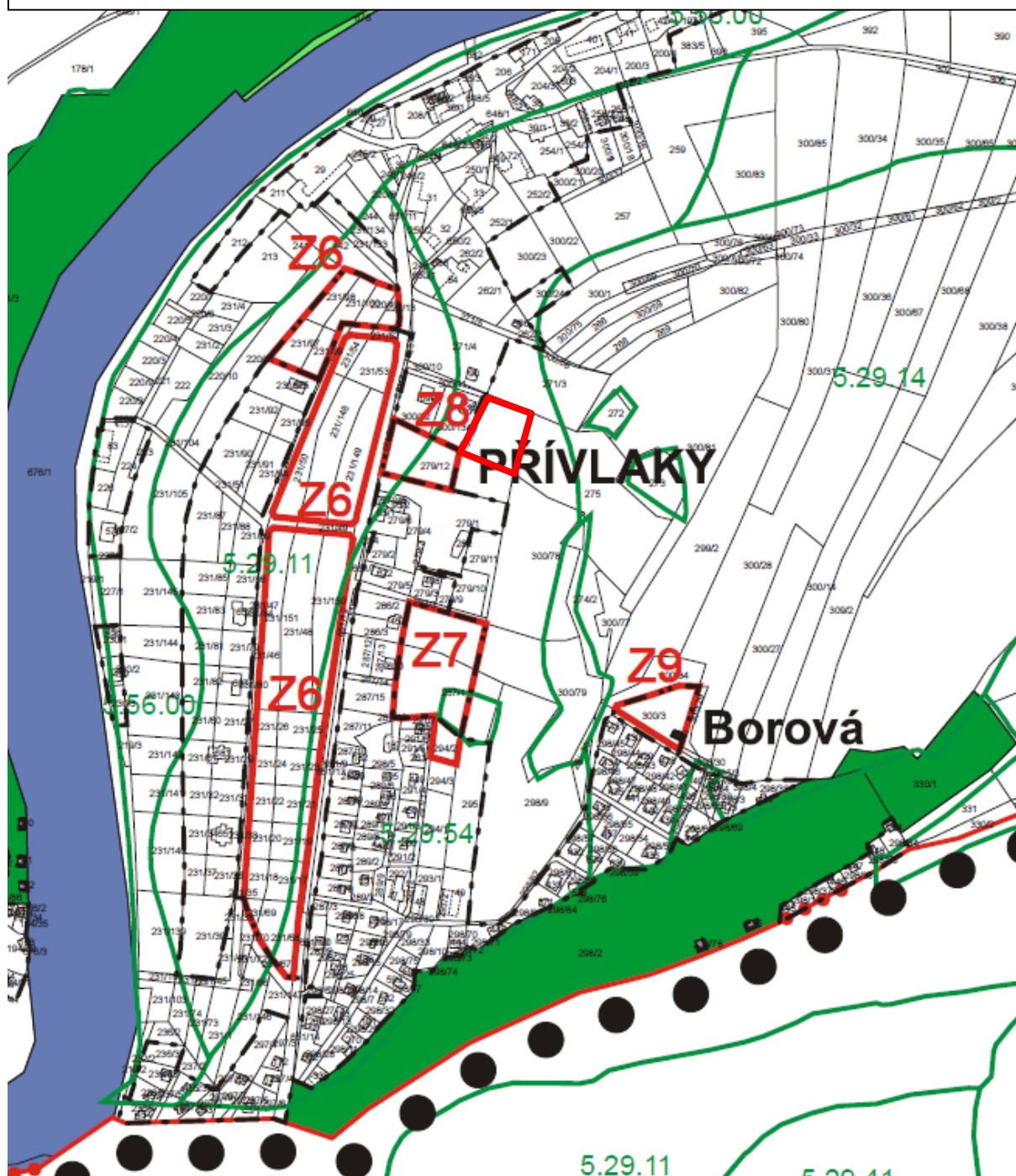


ZMĚNA A  
na BV

OBSAH:  
ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU  
ÚZEMNÍ PLÁN SAMOPŠE  
KOORDINAČNÍ VÝKRES 1:5000

Pořizovatel: MěÚ Kutná Hora	Číslo výkresu: 5
Projektant: Ing. Arch. Rostislav Jukl	Datum: 03/2019

## VYZNAČENÍ ZMĚN VE VÝŘEZU VÝKRESU Č.7 ÚZEMNÍHO PLÁNU



15

<b>OBSAH:</b> ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU ÚZEMNÍ PLÁN SAMOPŠE VÝKRES PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ PŮDNÍHO FONDU 1:5000	
Pořizovatel: MěÚ Kutná Hora	Číslo výkresu: 7
Projektant: Ing.Arch. Rostislav Jukl	Datum: 03/2019