

ZMĚNA č. 2

ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE HLÍZOV

TEXTOVÁ ČÁST

ING. ARCH. JARMILA CETKOVSKÁ
FUČÍKOVA 425
284 01 KUTNÁ HORA
IČO : 44697937
DIČ : CZ 465607063

Změna č. 2

územního plánu obce Hlízov

Zastupitelstvo obce Hlízov, příslušné podle § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), za použití § 43 odst. 4 a § 55 odst. 2 stavebního zákona, § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, § 171 následujících zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve spojení s ustanovením §188 odst. 3 a 4 stavebního zákona

v y d á v á

tuto **změnu č. 2 územního plánu obce Hlízov**, jejíž pořízení schválilo Zastupitelstvo obce usnesením č.1/6/2008 ze dne 30.6.2008.

Obec má územní plán schválený usnesením zastupitelstva obce ze dne 6.11.2000. Důvodem pro pořízení změny je záměr obce na rozšíření pozemků pro obytnou zástavbu a vybudování rybníka.

I. Textová část

1. Nově se vymezují tyto funkční plochy:

- a) plocha se smíšenou funkcí venkovského charakteru - označené v grafické části této změny „2.1“,
- b) plochy pro nízkopodlažní bydlení venkovského charakteru - označené v grafické části této změny „2.2, 2.4“
- c) vodní plochy - označené v grafické části této změny „2.3.“

2. Pro funkční plochy vymezené v odstavci 1 písmeno a) a b) platí regulativy uvedené v obecně závazné vyhlášce Obce Hlízov.

3. Pro funkční plochy vymezené v odstavci 1 písmeno c) platí nový regulativ :

Vodní plochy : přípustné a podmiňující

- objem akumulované vody nepřesáhne 100.000m³
- hradící konstrukce nedosáhne výšky 10m nad základovou spáru
- v případě chovu ryb nepřesáhne obsádka při zarybnění 10t živé hmotnosti

nepřípustné :

- jakákoliv výstavba mimo výše uvedené
- vodní plochu nelze využívat k rekreaci

4. Funkční plochy vymezené v odstavci 1 písmeno a) - c) se zařazují do zastavitelných ploch.

5. V částech ve kterých je toto opatření obecné povahy v rozporu s obecně platnou vyhláškou kterou byla vydána závazná část územního plánu obce Hlízov je opatření obecné povahy změnou uvedení závazné vyhlášky.

II. Grafická část

6. Součástí změny č. 2 územního plánu obce Hlízov jsou tyto výkresy grafické části:
 - 01 a - Hlavní výkres v měřítku 1:5000
 - 01 b – Hlavní výkres v měřítku 1:5000
 - 02 - Funkční využití ploch – ve výřezech v měřítku 1:2880
 - 03 - Veřejně prospěšné stavby v měřítku 1:5000

Veřejně prospěšné stavby budou inženýrské sítě které jsou nutné pro připojení lokalit. Rovněž připojení místních komunikací, které budou řešeny až v rámci zastavovací urbanistické studie nebo DUR.

Odůvodnění

Odůvodnění změny č. 2 územního plánu obce Hlízov má textovou a grafickou část.

A. Textová část

1. Postup při pořízení změny

Dne 26.1.2009, pod č. 1/2/2009, Zastupitelstvo obce Hlízov schválilo úpravu původního návrhu zadání ze září 2008 zveřejněné veřejnou vyhláškou pod č.j.:MKH/044808/2008 s dobou uveřejnění 8.9.2008-10.10.2008
Ostatní doplní pořizovatel dle výsledků projednání.

2. Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem, vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů

Obec Hlízov je součástí území řešeného Územním plánem Velkého územního celku Střední Polabí. Na plochy zahrnuté do změny č. 2 nejsou (ani na vlastní stávající sídlo), z hlediska politiky územního rozvoje 2006 ani Územního plánu velkého územního celku Střední Polabí, kladeny žádné požadavky.

Návrh změny č.2 je v souladu s politikou územního rozvoje.

Území řešené navrhovanou Změnou č. 2 se týká pouze katastrálního území Hlízov.

Změna č.2 neleží v žádné rozvojové oblasti ani rozvojové ose.

Pořízení Změny č.2 schválilo zastupitelstvo obce usnesením č. 1/6/2008 ze dne 30.6.2008 , úpravu zadání na zahrnutí další plochy dne 26.1.2009.

V řešeném území se bude vycházet z řešení schváleného územního plánu obce. Okolními obcemi jsou především město Kutná Hora, obce Starý Kolín, Nové Dvory.

Navrhovaná změna neovlivňuje negativně možnosti rozvoje a životního prostředí ve výše uvedených obcích.

Proto lze konstatovat, že širší vztahy v území nejsou změnou dotčeny.

3. Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování

Cílem územního plánování je vytváření podmínek pro výstavbu při nenarušení vyváženosti vztahů mezi životním prostředím, hospodářským rozvojem a sociálními podmínkami. Tento cíl je naplněn. Zároveň lze konstatovat, že žádným podstatným způsobem není narušena ochrana krajiny. Také koordinace využití území je navrženou změnou zajištěna. Tím jsou naplněny cíle územního plánování uvedené v §18 stavebního zákona.

Při naplňování cílů územního plánování je postupováno v souladu se zmocněním pro výkon činností v územním plánování, které jsou uvedeny v §19 stavebního zákona.

Tím jsou dodrženy podmínky stavebního zákona i Ústavy.

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

Změna č. 2 územního plánu obce Hlízov obsahuje náležitosti vyplývající ze stavebního zákona, zejména z požadavků uvedených v §188 odst.3.

Změna vychází z objektivních potřeb území a nevymezuje nadměrné zastavitelné plochy.

Tím je naplněno i ustanovení §55 odst.3 stavebního zákona. Soulad s požadavky stavebního zákona v rozsahu, jak jsou vyžadovány pro tuto změnu územního plánu, je zajištěn.

5. Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů – soulad se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

Na základě usnesení ze zasedání ZO konaného dne 30.3.2009 v Hlízově, **zamítlo** řešit změny č. 2.5 (plocha na fotovoltalickou elektrárnu na pozemku č. 1278 k.ú. Hlízov) a změnu č. 2.6 (plochu pro nízkopodlažní bydlení venkovského charakteru na pozemku č. 1140 k.ú. Hlízov).

Oznámení o projednání upraveného návrhu zadání změny č. 2 územního plánu Hlízov bylo veřejnou vyhláškou.

Po zhodnocení souladu s požadavky v oblasti ochrany veřejného zdraví KHS Středočeského kraje, pracoviště Kutná Hora upozorňuje na usnesení vlády ze dne 29.5.2002 č. 538, kterým je řešena závažná problematika ovlivňování prostředí starými důlními zátěžemi v Kutné Hoře a okolí – řešení zatížení těžkými kovy.

Centrum pro životní prostředí a hodnocení krajiny EKOTOXA, s.r.o. zpracovalo, na žádost Ministerstva životního prostředí Praha, Rizikovou analýzu a monitorování složek životního prostředí v Kutné Hoře a okolí.

V rámci celého zájmového území není nutno přistupovat k plošným a náročným technickým opatřením. Návrhy opatření pro celé zájmové území spočívají v možnostech eliminace rizika a v provedení nebo dodržování navržených preventivních opatření, popřípadě v provedení technických opatření menšího rozsahu.

Změna č. 2 ÚP Hlízov ani v jedné své části není v lokalitě hald a struskových výsypek ani se nenachází v poddolovaném území.

Doporučuje se, aby drobní pěstitelé, zejména v sektorech s prokázanou kontaminací využívali zeleninu a ovoce ze svých pozemků pouze jako doplněk celkového množství konzumovaného ovoce a zeleniny.

Území, řešené Změnou č. 2 ÚP obce Hlízov se nachází v ochranných pásmech letiště Čáslav (v jeho ochranném hlukovém pásmu) a dalších vymezených územích VUSS Pardubice. Veškerá konkrétní navržená činnost v území bude projednána v dalším stupni s VUSS Pardubice a Ústředním vojenským zdravotním ústavem Praha – podléhá veškerá nadzemní výstavba, včetně zemních prací.

Ve všech navržených plochách určených Změnou č. 2 budou dodržena případná požadovaná ochranná a bezpečnostní pásma.

Budou respektována záplavová území toku Klejnárka a dodrženy stanovené podmínky Povodí Labe.

Nová zástavba bude řádně odkanalizována a odtokové poměry z urbanizovaného území zůstanou srovnatelné se stavem původním, aby nedocházelo ke zhoršení odtokových poměrů v toku.

Katastrálním územím Hlízov prochází v dálkovodním koridoru katodově chráněná trasa produktovodu ČEPRO, a.s. a její ochranné pásmo, které je vymezeno svislými plochami vedenými ve vodorovné vzdálenosti 300m po obou stranách od osy potrubí.

V lokalitě označené jako **Změna č. 2.1** (pozemky č. 75, a 76 v k.ú. Hlízov leží tyto ve vzdálenosti cca 30 – 50m od potrubí. Jedná se o stávající pozemky – zastavěná plocha a nádvoří a orná půda, které se uvádějí touto změnou do souladu (změna plochy pro nízkopodlažní bydlení venkovského charakteru) a mění se na funkční plochu se smíšenou funkcí venkovského charakteru. Tato plocha ani stavby na ní se nebudou touto změnou rozšiřovat ani provádět stavby menšího rozsahu, včetně kanalizační sítě. Předpokládá se zřízení obchodu pro zahradnické potřeby a rostliny ve stávajících prostorách.

Dále je stávající lokalita – změna č. 2.1 - v ochranném pásmu silnice I/38. V tomto pásmu nebudou umístovány žádné stavby trvalého charakteru. Její připojení je stávající, případná další budou řešena prostřednictvím místních komunikací, aby nevznikala nová připojení na stávající silnici I/38 a její navrhované rozšíření na čtyřpruh, které je v návrhu ÚPVÚC .Plánovaná přeložka silnice I/38 je mimo řešené území změnou č.2.

6. Vyhodnocení splnění zadání

Zastupitelstvo obce Hlízov schválilo usnesením č.2/5/2009, ze dne 30.3.2009, pořízení Změny č.2 územního plánu - její konečné úpravy.

V zájmu obce je aktivně se zapojit do problematiky bydlení.

Důvodem pro pořízení změny je záměr obce na rozšíření pozemků pro obytnou zástavbu, plochu pro podnikání a vybudování rybníka.

Změnou č.2 jsou vymezeny nové plochy a objekty obytné ve schváleném rozsahu.

Zadání Změny č. 2, schválené zastupitelstvem obce, je tímto návrhem splněno.

Změna 2.1 – pozemek č. 75, 76 k.ú. Hlízov –

řeší a uvádí do souladu stávající funkční plochu: z plochy pro nízkopodlažní bydlení na plochu se smíšenou funkcí venkovského charakteru. Tato plocha ani stavby na ní se nebudou touto změnou rozšiřovat.

Změna 2.2 – část pozemku č. 233/1 k.ú. Hlízov –

řeší změnu funkční plochy: z neurbanizovaného území – kulturně obdělávané krajiny - na plochu pro nízkopodlažní bydlení venkovského charakteru.

Změna č. 2.2 zasahuje do bezpečnostního pásma RWE Transgas Net. Pro VVTL plynovod procházející zájmovým územím (k.ú. Hlízov, pozemek č. 233/1).

Plocha změny č. 2.2 bude tímto omezena. V bezpečnostním sníženém pásmu lze stavět oplocení, bazény a může zde být zahrada. Každý zásah do bezpečnostního pásma musí být projednán pro každou stavbu jednotlivě.

Rozsah omezení vzhledem k celkovému pozemku byl navržen tak, aby byl umožněn příjezd na budoucí pozemky z obou přilehlých komunikací.

Změna 2.3 – pozemek č. 1197 k.ú. Hlízov –

řeší změnu funkční plochy : z neurbanizovaného území – kulturně obdělávané krajiny, ostatní plochy na vodní plochy.

Vodní plocha je vymezena ve změně č.2 ÚP obce s těmito podmínkami :

Objem akumulované vody nepřesáhne 100.000m³, hradící konstrukce nedosáhne výšky 10m nad základovou spárou a v případě chovu ryb nepřesáhne obsádka při zarybnění 10 t živé hmotnosti. Plocha nebude využívána k rekreaci.

Změna 2.4 – pozemky č. 368/23, 371/4,5, 369, 371/2,3, 370/3,4,5,6,7,8, 166/1,2, 167, k.ú. Hlízov.

řeší změnu funkční plochy z neurbanizovaného území – kulturně obdělávané krajiny, ostatní plochy na plochu pro nízkopodlažní bydlení venkovského charakteru.

Pozemky č. 165/2, 165/3 určené v zadání změny č.2 jsou již v návrhu územního plánu, jeho hlavního výkresu a jeho změny č.1 a jsou zde součástí celého pozemku č.165, který byl následně rozdělen na pozemky č. 165/1, 165/2, 165/3. Pozemek 173/2 je rovněž součástí návrhu územního plánu, jeho hlavního výkresu.

Přes část pozemků vede elektro přípojka – 22 kV ke stávající stožárové trafostanici. Pro možné dodržení předepsaných ochranných pásem – 7m na každou stranu od krajního vodiče i trafostanice – je doporučeno dělení pozemků tak, aby toto bylo součástí veřejného prostoru u komunikace. Doporučuje se na toto území - změnu č. 2.4. provést zastavovací studii.

Řešením změny č.2 nedojde k základním změnám koncepce dopravy a technické infrastruktury. Technická infrastruktura bude řešena s ohledem na navrhované rozšíření zastavitelné plochy.

Navrhovaná potřebná zařízení technické infrastruktury budou vymezeny jako veřejně prospěšná zařízení.

Veřejně prospěšnou stavbou bude rovněž prodloužená místní komunikace řešená změnou č.1 jako D5 a to ke stávající komunikaci do Malého Hlízova.

Splaškové odpadní vody z budoucí zástavby musí být odváděny veřejnou kanalizací, která je zakončena v ČOV Hlízov.

U nově navržené lokality, kterou nelze v současné době zásobovat pitnou vodou ani odkanalizovat pomocí veřejné kanalizace a vodovodu, bude možné řešit toto pomocí žumpy na vyvážení, případně možné domovní čistírny odpadních vod.

Po vybudování veřejné kanalizace následné připojení splaškové kanalizace z rodinných domů na veřejný kanalizační řad, případně na veřejný vodovodní řad. Prozatím možné zásobování pitnou vodou pomocí studny.

Účinnostmi této změny zůstávají regulativy nezměněny.

Pro změnu č. 2.3 je vymezen nový regulativ - vodní plochy.

Vodní plochy

přípustné a podmiňující

- objem akumulované vody nepřesáhne 100.000 m³
- hradící konstrukce nedosáhne výšky 10m nad základovou spáru
- v případě chovu ryb nepřesáhne obsádka při zarybnění 10t živé hmotnosti

nepřípustné :

- jakákoliv výstavba mimo výše uvedené
- vodní plochu nelze využívat k rekreaci

7. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení

V zájmu obce je aktivně se zapojit do řešení problematiky bydlení. Změna č.2, po dohodě s obcí řeší rozvoj možným umístěním na volných plochách a vymezuje plochu k novému zastavění v přímé návaznosti na současné. Funkce bydlení bude podpořena vyčleněním nových plochy pro individuální výstavbu. Nové plochy a objekty obytné navazují na stávající. Nová výstavba pro trvalé bydlení bude respektovat výškový limit stanovený v ÚP obce a charakter bydlení venkovského typu.

8. Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území a informace, jak bylo respektováno stanovisko k vyhodnocení vlivů na životní prostředí

Územní plán obce Hlízov byl zpracován tak, aby komplexně řešil funkční využití území, stanovil zásady organizace území, věcně a časově koordinoval výstavbu a jiné činnosti ovlivňující území a zároveň vytvářel předpoklady k zabezpečení trvalého souladu všech přírodních, civilizačních a kulturních hodnot v území, zejména se zřetelem na péči, ochranu životního prostředí a ochranu jeho hlavních složek.

Změna č. 2 nemá vliv na žádné chráněné části přírody, ani na územní systém ekologické stability.

V řešeném území se nevyskytují ložiska nerostných surovin.

Vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebylo požadováno a významný vliv na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast vyloučen.

Změna č. 2.2 –v řešeném území bylo stanoveno záplavové území toku Klejnárka, lokalita změny č. 2.2 je v aktivní zóně tohoto záplavového území. Zástavbu je možné umístit mimo tuto záplavovou zónu nebo řešit jako nepodskepenou, spodní stavba musí odolat dlouhodobému působení vody, kóta přízemí objektu bude výškově osazena min. na úroveň hladiny stoleté vody.

Západně od lokality protéká mel. Odpad – HOZ 04 – nutno respektovat ochranné pásmo.

Změna č. 2.2 zasahuje do bezpečnostního pásma RWE Transgas Net. Pro VVTL plynovod procházející zájmovým územím (k.ú. Hlízov, pozemek č. 233/1) je v souladu s TPG 702 04 snížena nejmenší dovolená vzdálenost od jiných staveb (objektů) na 87m.

Zákonem č. 458/2000 Sb. je pro uvedený plynovod stanoveno ochranné pásmo na 4m a bezpečnostní pásmo na 150m kolmé vzdálenosti od půdorysu plynovodu na obě strany. Plocha změny č. 2.2 bude tímto omezena. V bezpečnostním sníženém pásmu lze stavět oplocení, bazény a může zde být zahrada. Každý zásah do bezpečnostního pásma musí být projednán pro každou stavbu jednotlivě.

Změna č. 2.3 – východně od lokality protéká DVT Beránka, nutno respektovat ochranné pásmo.

Změna č. 2.4 - v jižní části lokality je vybudované podrobné odvod. zařízení – drenáž, ze zákona je stavba odvodnění vodním dílem a nesmí být jakoukoliv stavbou porušena. Je majetkem vlastníků pozemků.

Přes část pozemků vede elektro přípojka – 22 kV ke stávající stožárové trafostanici. Pro možné dodržení předepsaných ochranných pásem – 7m na každou stranu od krajního vodiče i trafostanice – je doporučeno dělení pozemků tak, aby toto bylo součástí veřejného prostoru u komunikace. Doporučuje se na toto území - změnu č. 2.4 provést zastavovací studii.

Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území nebylo zpracováno.

9. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a na pozemky určené k plnění funkcí lesa

Změna č. 2 navrhuje nové zábery zemědělského půdního fondu. Vyhodnocení důsledků je provedeno v souladu se zákonem na ochranu zemědělského půdního fondu.

Vyhodnocení záboru ZPF :

Změna č.2 navrhuje nový zábor zemědělského půdního fondu. Jedná se o zábor navržené změnou č.2 jako plochy pro nízkopodlažní zástavbu, vodní plochu a je zpracován formou tabulky – **Příloha č.1**

Podle tříd ochrany půdy se vyskytují v katastru sídla BPEJ půdy řešené Změnou č.2 následující kvality : I. třída, II. třída

Změna č. 2 nenavrhuje žádný zábor pozemků určených k plnění funkcí lesa.

10. Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění

Doplní pořizovatel dle výsledků projednání

11. Vyhodnocení připomínek

V plochách změny č. 2.2 a změny č. 2.4 bude v následujících územních řízeních vyhodnoceno zatížení území těžkými kovy analýzou vzorků půd a podle výsledků, případně i hodnocení zdravotních rizik z tohoto zatížení vyplývajících.

B. Grafická část

Grafickou část odůvodnění tvoří tyto výkresy :

04 - Koordinační výkres, v měřítku 1: 5000

05a - Vyhodnocení záborů ZPF, v měřítku 1:5000 – část a

05b - Vyhodnocení záborů ZPF, v měřítku 1:5000 – část b

Poučení:

Proti změně č. 2 územního plánu obce Hlízov vydané formou opatření obecné povahy nelze podat opravný prostředek (§ 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád).

Místostarosta obce

Starosta obce

Příloha č. 1 - tabulka č. 1 - vyhodnocení záborů ZPF

Změna č. 2. – návrh na změnu funkční plochy :

Změna č. 2.1

Řeší a uvádí do souladu funkční plochu : z plochy pro nízkopodlažní zástavbu na plochu se smíšenou funkcí venkovského charakteru

<u>Číslo pozemku</u>	<u>BPEJ / třída</u>	<u>Způsob ochrany</u>	<u>Výměra cca v m²</u>	<u>Druh pozemku</u>
75			839	zast. plocha a nádvoří obj. č.p.85
76	3.08.10 / II.	ZPF	603	orná půda

Změna č. 2.2 - část pozemku č. 233/1

Z neurbanizovaného území – kulturně obdělávané krajiny na plochu pro nízkopodlažní bydlení venkovského charakteru

Číselné údaje o navržených záborech ZPF mimo zastavěné území obce

233/1- část	2.56.00 / I.	ZPF	14 400	orná půda
-------------	--------------	-----	--------	-----------

Změna č. 2.3 – pozemek č. 1197

Z neurbanizovaného území – kulturně obdělávané krajiny, ostatní plochy na vodní plochy

Číselné údaje o navržených záborech ZPF mimo zastavěné území obce

1197	3.61.00 / II.	ZPF	21 080	orná půda
	3.57.00 / II.	ZPF	7 221	orná půda

Změna č. 2.4

Z neurbanizovaného území – kulturně obdělávané krajiny, ostatní plochy na plochu pro nízkopodlažní bydlení venkovského charakteru

166/1	2.56.00 / I.	ZPF	1 218	orná půda
166/2	2.56.00 / I.	ZPF	289	orná půda
167	2.56.00 / I.	ZPF	1 737	orná půda
368/23	2.56.00 / I.	ZPF	1 517	orná půda
369	2.56.00 / I.	ZPF	691	orná půda
370/3	2.56.00 / I.	ZPF	2 108	orná půda
370/4	2.56.00 / I.	ZPF	247	orná půda
370/5	2.56.00 / I.	ZPF	1 324	orná půda
370/6	2.56.00 / I.	ZPF	1 389	orná půda
370/7	2.56.00 / I.	ZPF	1 660	orná půda
370/8	2.56.00 / I.	ZPF	2 026	orná půda
371/2			40	ostatní plocha
371/3			68	ostatní plocha
371/4			88	ostatní plocha
371/5			122	ostatní plocha

