

Změna č. 2 ÚPO Svatý Mikuláš

ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY ÚPO

TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY č.2

ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY č.2

ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE SVATÝ MIKULÁŠ

Ve spolupráci zpracovali:

zpracovatel a pořizovatel Změny č.2 Územního plánu obce Svatý Mikuláš

zpracovatel Změny č.2 ÚPO

Atelier "AURUM" s.r.o., Pardubice



Jiráskova 21, 530 02 Pardubice

tel.: 466 612 213-14

mob.: 602 137 322

aurum@aurumroom.cz

www.aurumroom.cz

www.uzemniplany.eu

Autorský kolektiv:

Zodpovědný projektant:

Ing. arch. Ivana Petrů, A 00966

Zpracovatelský kolektiv:

Ing. arch. Ivana Petrů

Ing. Drahomír Ježek

Ing. Pavel Petrů

Michal Izák, Olga Lukášová,

Ing. Vendulka Růžičková

Pořizovatel Změny č.2 ÚPO

Městský úřad Kutná Hora
Odbor regionálního rozvoje a územního
plánování

Václavské náměstí 182

28401 Kutná Hora

TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY č. 2 ÚPO SVATÝ MIKULÁŠ

OBSAH:

a) Postup při pořízení územního plánu	3
b) Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a s územně plánovací dokumentací, vydanou krajem	4
c) Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů.....	6
d) Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území	7
e) Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů ..	8
f) Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů.....	8
g) Vyhodnocení splnění požadavků zadání	8
h) Výčet záležitostí nadmístního významu, které jsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení.....	9
i) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty.....	9
j) Zpráva o vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně vyhodnocení vlivů na životní prostředí	16
k) Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5.....	16
l) Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly.....	16
m) Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch	17
n) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a na pozemky určené k plnění funkce lesa	18
o) Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění.....	20
p) Vyhodnocení připomínek.....	20
q) Údaje o počtu listů odůvodnění územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části	20

a) Postup při pořízení územního plánu

Zastupitelstvo obce Svatý Mikuláš na svém zasedání dne 2.3.2009 a následně 26.4.2010 schválilo pořízení Změny č.2 územního plánu obce Svatý Mikuláš. Zpracovatelem Změny č.2 byl vybrán Atelier "AURUM" s.r.o. Pardubice, zastoupený ing.arch. Ivanou Petřou.

Zastupitelstvo obce Svatý Mikuláš schválilo zadání Změny č.2 ÚPO usnesením č. 19/2012 ze dne 6.2.2012. Na základě odsouhlaseného zadání byl zpracován návrh Změny č.2 ÚPO.

Zpracoval: Atelier „AURUM“ s.r.o. pro potřeby společného jednání, doplní a upraví po projednání Městský úřad Kutná Hora, Odbor regionálního rozvoje a územního plánování

b) Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a s územně plánovací dokumentací, vydanou krajem

Politika územního rozvoje České republiky umísťuje do širšího území řešené obce rozvojovou osou OS 4; po upřesnění zpracovanými Zásadami územního rozvoje Středočeského kraje leží část řešeného území (k.ú. Svatá Kateřina) ve vymezené ose republikového významu OS 4 Praha – Poděbrady / Kolín – Hradec Králové / Pardubice, ve které by mělo docházet ke zkvalitňování a rozšiřování veřejné dopravy. Ostatní úkoly pro územní plánování se řešeného území nedotýkají.

Obec Svatý Mikuláš leží ve Středočeském kraji. Zásady územního rozvoje Středočeského kraje (dále jen ZÚR Stk) byly vydány 19.12.2011, usnesením č. 4-20/2011 ZK. Ze ZÚR Stk vyplývají pro územní plán obce Svatý Mikuláš tyto požadavky:

Stanovené požadavky ZÚR Stk (resp. priority akcentované v Zadání)	Řešení Změny č. 2 územního plánu
<p>Z polohy řešeného území v rozvojové ose republikového významu OS 4 vyplývají úkoly pro územní plánování v řešeném území:</p> <ul style="list-style-type: none"> - chránit hodnotný zemědělský půdní fond - respektovat požadavky na ochranu evropsky významných lokalit, přírodních rezervací, skladebných částí ÚSES - respektovat požadavky na ochranu památek - ověřit rozsah zastavitelných ploch v sídlech a stanovit směry jejich využití s ohledem na kapacity dopravní a technické infrastruktury, limity rozvoje území a ochranu krajiny 	<p>Změna č.2 se týká většinou katastrálního území Svatý Mikuláš, které leží v přímém kontaktu, ale mimo rozvojové osy OS 4 (v té leží pouze část obce, katastrálního území Svatá Kateřina)</p>
<ul style="list-style-type: none"> - do řešeného území zasahuje koridor pro umístění stavby D 012 – silnice I/2 – prodloužením trasy v úseku Hlízov – Záboří n/Labem – Kojice <p>ZÚR požaduje územní ochranu pro takto vymezený koridor.</p>	<p>koridor D 012 zasahuje do katastru Svatá Kateřina u Sv. Mikuláše; ostatní katastry v řešeném území nejsou tímto koridorem dotčeny</p>
<ul style="list-style-type: none"> - do řešeného území zasahuje: <ul style="list-style-type: none"> - regionální biocentrum RC 923 Lžovická jezera - regionální biocentrum RC 534 595 Záboří nad Labem - regionální biokoridor RK 1332 Žehušická obora – Lžovická obora <p>ZÚR požaduje respektovat tyto plochy a koridory jako nezastavitelné a zpřesnit jejich vymezení v ÚPD.</p>	<p>regionální ÚSES prochází řešeným územím v katastrech Svatá Kateřina u Sv. Mikuláše, Sulovice a Lišice u Sulovic; katastr Svatý Mikuláš není dotčen. RBK je trasován po toku řeky Doubravy. Změna č. 2 vymezuje tyto skladebné části regionálního ÚSES a vymezuje je v souladu se ZÚR Stk jako VPO. Změna č.2 vymezuje na jižním okraji sídla Lišice drobnou zastavitelnou plochu pro čistírnu odpadních vod na pravém břehu vodního toku Čertovka. Nejedná se o nový návrh ČOV, ale o její novou lokalizaci (posunutí).</p>
<ul style="list-style-type: none"> - řešené území je zařazeno do krajinného typu N – krajina relativně vyvážená <p>Změny v tomto území musí podporovat tvorbu relativně vyváženého charakteru kulturní krajiny; změny nesmí tento charakter narušit nebo zabránit dosažení vyváženého stavu.</p>	<p>Změna č.2 se týká převážně zastavěného území nebo území na zastavěném území navazujícího. Změna č.2 respektuje požadavek ZÚR na vytváření vyváženého stavu území.</p>
<ul style="list-style-type: none"> - řešené území obsahuje objekty s významnou kulturní hodnotou: <ul style="list-style-type: none"> - NKP zámek Kačina 	

<p>- krajinná památková zóna Žehušicko ZÚR stanovuje zásady – při realizaci rozvojových záměrů v širším okolí památkově chráněných území a objektů respektovat kulturně historické hodnoty a zvažovat možné střety s pozitivními znaky charakteristik krajinného rázu.</p>	<p>Změna č.2 respektuje kulturně historické hodnoty řešeného území a nenarušuje ani tyto hodnoty ani krajinný ráz</p>
<p>ZÚR vymezují veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření: - D 012 koridor silnice I/2 - RC 923 regionální biocentrum Lžovická jezera - RC 548 595 regionální biocentrum Záboří n/Labem - RK 1332 regionální biokoridor Lžovická Jezera – Žehušická obora</p>	<p>Změna č.2 pro tyto záměry vymezuje zastavitelnou plochu (koridor pro silnici I/2) a plochy změn v krajině (ÚSES)</p>

Změna č.2 ÚP obce Svatý Mikuláš je v souladu se ZÚR Stk a PÚR ČR, není v rozporu s dalšími vydanými dokumenty, zabývajícími se rozvojem Středočeského kraje.

Jako podklad byly využity i ÚAP, lokality navržené ke změnám nejsou s těmito dokumenty v rozporu.

Vzhledem k době zpracování platného územního plánu a jeho formální a obsahové formě, bude pravděpodobně nutné v nejbližší době přistoupit ke zpracování nového územního plánu, který bude především zpracován v souladu s novou právní úpravou, zohlední aktuální potřeby obce a vytvoří podmínky pro udržitelný rozvoj řešeného území.

Zpracoval: Atelier „AURUM“ s.r.o.

c) Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů

Širší vztahy:

Obec Svatý Mikuláš leží při východní hranici Středočeského kraje, sousedí s Pardubickým krajem. Leží východně od Kutné Hory, jihovýchodně od Kolína.

Tvořena je čtyřmi katastry a čtyřmi samostatnými sídly – k.ú. Svatý Mikuláš, Svatá Kateřina u Svatého Mikuláše, Sulovice a Lišice u Sulovic. Obec není tvořena kompaktním územím, ale dvěma nesouvisejícími prostory (Svatý Mikuláš a Svatá Kateřina západněji, Lišice a Sulovice východně) vzájemně oddělené sídly Habrkovice a Kobylnice.

Změna č.2 se odehrává na katastru Svatý Mikuláš, dodatečně zařazená lokalita I/L.6 na katastru Lišice u Sulovic.

Svatý Mikuláš leží ve vyvážené, zemědělsky využívané krajině. Sídlo je kompaktně zastavěné, zástavba se rozvíjela podél páteřní komunikace I. třídy a při jejím křížení s vodotečí směřující k severozápadu – do Svaté Kateřiny.

Lokality urbanizovaného území řešené Změnou č.2 se nacházejí v sídle Svatý Mikuláš, na severovýchodním okraji zástavby (I/L.3), na východním okraji sídla (I/L.5) a na jihozápadním okraji zastavění – na okraji areálu národní kulturní památky zámku Kačina I/L.1. Lokalita I/L.6 se nachází na jihozápadním okraji Lišic, při vodoteči Čertovka.

Všechny tyto lokality Změny č.2 v k.ú. Svatý Mikuláš se nacházejí na území Krajinne památkové zóny Žehušicko; lokalita č.I/L.1 leží v území NKP zámek Kačina a v jejím ochranném pásmu.

Řešeného území se významně dotýká rozsah záplavového území řeky Doubravy.

Prvky lokálního a regionálního systému ekologické stability, které procházejí územím nejsou v kontaktu s lokalitami Změny č.2.

Z hlediska širších vazeb v území je potřebná koordinace se sousedními obvody při budování liniových staveb, při ochraně přírodního prostředí a krajinného rázu, při ochraně společných zájmů. Platný územní plán obce zohledňuje požadavky a rozvojové záměry okolních sídel poplatné době zpracování. Vzhledem k tomu, že žádná z navazujících obcí nepodala námět či požadavek na zpracování svého záměru, který by ovlivňoval řešené území, lze považovat stávající stav za vyhovující.

Vazby v území a návaznosti záměrů nadřazené dokumentace, dokumentace sousedních sídel a Změny č.2 budou prověřovány v průběhu celého procesu zpracování a projednávání Změny č.2 územního plánu.

Zpracoval: Atelier „AURUM“ s.r.o.

d) Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území

d.1. Soulad s cíli územního plánování

- Změna č.2 územního plánu je v souladu s cíli územního plánování dle § 18 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění
- Změna č.2 územního plánu vytváří předpoklady pro výstavbu a udržitelný rozvoj území
- Změna č.2 územního plánu vymezuje plochy s rozdílným způsobem využití a respektuje jejich podmínky. Respektuje rovněž koncepci prostorového uspořádání sídla. Změna č.2 respektuje přírodní, civilizační a kulturní hodnoty. Ochrana krajiny je zabezpečena, Změna č.2 kromě plochy pro ČOV v sídle Lišice nezasahuje do ploch neurbanizovaného území a ploch lesních. Ostatní plochy leží v zastavěném území nebo na něj bezprostředně navazují případně leží v zastavitelné ploše vymezené již v platném územním plánu
- Podmínky pro možnost umístění technické infrastruktury jsou stanoveny v jednotlivých podmínkách pro využití ploch s rozdílným způsobem využití – regulativech funkčního využití

d.2. Soulad s úkoly územního plánování

- Změna č.2 územního plánu je v souladu s úkoly územního plánování dle § 19 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění
- Změna č.2 územního plánu respektuje koncepci ochrany přírodních, civilizačních a kulturních hodnot, koncepci rozvoje území včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území
- Změna č.2 územního plánu je navržena na základě prověřování a posuzování potřeb změn v území
- Změna č.2 územního plánu respektuje vymezení a stanovení podmínek pro plochy podle významu, plochy s rozdílným způsobem využití, koncepci prostorového uspořádání sídla a další koncepce a systémy
- Změna č.2 územního plánu respektuje urbanistické, architektonické a estetické podmínky využívání a prostorového uspořádání území
- Změna č.2 územního plánu vymezuje plochy pro funkci bydlení (venkovského charakteru), které především napomáhají obnově a rozvoji sídelní struktury a kvalitě bydlení
- Změna č.2 územního plánu vymezuje plochy veřejné zeleně, dopravní a technické infrastruktury
- Změna č.2 územního plánu respektuje obecné podmínky pro zajištění civilní ochrany
- Změna č.2 územního plánu respektuje ochranu území, podle zvláštních právních předpisů, před negativními vlivy záměrů na území a vytváří pro ni podmínky
- Změna č.2 územního plánu nevymezuje na území obce Svatý Mikuláš žádné plochy pro těžbu
- Ve Změně č.2 územního plánu se uplatňují poznatky zejména z oborů architektury, urbanismu, územního plánování, ekologie a památkové péče

Změnou č.2 se soulad platného ÚP s úkoly územního plánování nemění.

Zpracoval: Atelier „AURUM“ s.r.o.

e) Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů

Změna č.2 je zpracována v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu a vyhláškami č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a o způsobu evidence územně plánovací činnosti a č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ale také ve vazbě na platnou územně plánovací dokumentaci.

Věcný obsah grafické i textové části výrokové části je vázán na strukturu a obsah platných obecně závazných vyhlášek o závazných částech ÚPO, textová a grafická část odůvodnění Změny č.2 ÚPO Svatý Mikuláš je zpracována v souladu s přílohou č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb.

Změna č.2 územního plánu obce v souladu se stavebním zákonem prověřila vymezení zastavěného území ve vazbě na řešené lokality, Změna č.2 respektuje stanovenou koncepci rozvoje území a urbanistickou koncepci.

Zpracoval: Atelier „AURUM“ s.r.o.

f) Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

Doplní pořizovatel po projednání.

g) Vyhodnocení splnění požadavků zadání

Zadání Změny č.2 územního plánu bylo po projednání a úpravách schváleno 6.2.2012 usnesením zastupitelstva obce Svatý Mikuláš č. 19.

Požadavky, uplatněné a formulované v Zadání, které se týkají ochrany a rozvoje hodnot území, vazeb na nadřazenou dokumentaci, vztahů v širším území, řešení veřejné a dopravní infrastruktury jsou plněny.

Plněn je požadavek na rozvoj území obce a jeho plošné a prostorové uspořádání v lokalitě I/L.1 a I/L.5. Požadavek na změnu vnitřního uspořádání a dopravní obsluhy lokality rodinných domů na severovýchodním okraji obce v lokalitě I/L.3 byl v rámci zpracování změn detailně prověřen a projednán s obcí. Výsledná změna I/L.3 řeší změnu struktury zastavění, změnu funkce dotčených ploch a změnu dopravního řešení v celé jižní části rozvojové lokality dle platného územního plánu včetně Změny 1.

Toto řešení pro lokalitu I/L.3 bylo podrobně prověřováno a výsledná varianta byla nad rámec zadání Změny č.2 do dokumentace zpracována.

Nad rámec zadání je do Změny č.2 zařazena lokalita I/L.6 - čistírna odpadních vod na jihozápadním okraji Lišic, při vodoteči Čertovka.

Lokalita I/L.6 navrhuje na základě požadavku obce nové umístění ČOV, které vymezuje jako novou zastavitelnou plochu. Původní plocha, vymezená pro ČOV v Lišicích v platném územním plánu leží východně od I/L.6, územním plánem vymezené zastavitelné území je navraceno do funkce zemědělské půdy.

Formálně je dokumentace zpracována ve smyslu zákona č. 183/2006 Sb. a jeho prováděcích předpisů.

Zpracoval: Atelier „AURUM“ s.r.o.

h) Výčet záležitostí nadmístního významu, které jsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení

Změna č.2 územního plánu obce Svatý Mikuláš takové plochy nevymezuje.

Zpracoval: Atelier „AURUM“ s.r.o.

i) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty

Změna č.2 územního plánu je zpracována v souladu s potřebami obce, jejích občanů a uživatelů území a zároveň tak, aby byly chráněny veškeré hodnoty dotčeného území, aby nedošlo k narušení přírodních, rekreačních, krajinářských i urbanistických hodnot řešeného území.

Pro využití území v lokalitách Změny č.2 byly stanoveny zásady – prostřednictvím podmínek pro využití těchto ploch a zásad prostorového uspořádání, dopravy a inženýrských sítí.

Změna č.2 není v rozporu se zásadami platného územního plánu včetně jeho Změny č.1.

- a) Na základě aktuálních údajů katastru nemovitostí bylo prověřeno a upraveno vymezení zastavěného území především v návaznosti na řešené lokality
- b) **Lokalita I/L.1** leží v zastavěném území (v intravilánu), na hranicích s PUPFL, na pozemcích vedených v katastru nemovitostí jako zahrada. Ve stejné funkci je plocha vedená i v platném ÚPO. Lokalita je navržena jako plocha přestavby s dopravní funkcí s cílem umožnit vybudování parkoviště, které bude sloužit jako zázemí národní kulturní památky zámek Kačina. Vjezd a výjezd z parkoviště bude od východu z komunikace III. třídy.



Lokalita I/L.1 leží na jihozápadním okraji zástavby Svatého Mikuláše, v zastavěném území na okraji areálu NKP zámku Kačina. Navržena je pro funkci plochy veřejných komunikací a veřejných prostranství, sloužit bude jako parkoviště v rámci provozního zázemí zámku.

Lokalita je vymezena na základě žádosti uživatele areálu. V platném územním plánu je plocha vedena jako zahrada. Využití, plošné i prostorové uspořádání bude respektovat režim a pravidla národní kulturní památky, krajinné památkové zóny, evropsky významné lokality – bude v souladu s požadavky na ochranu a rozvoj přírodní, civilizační i kulturní hodnoty lokality.

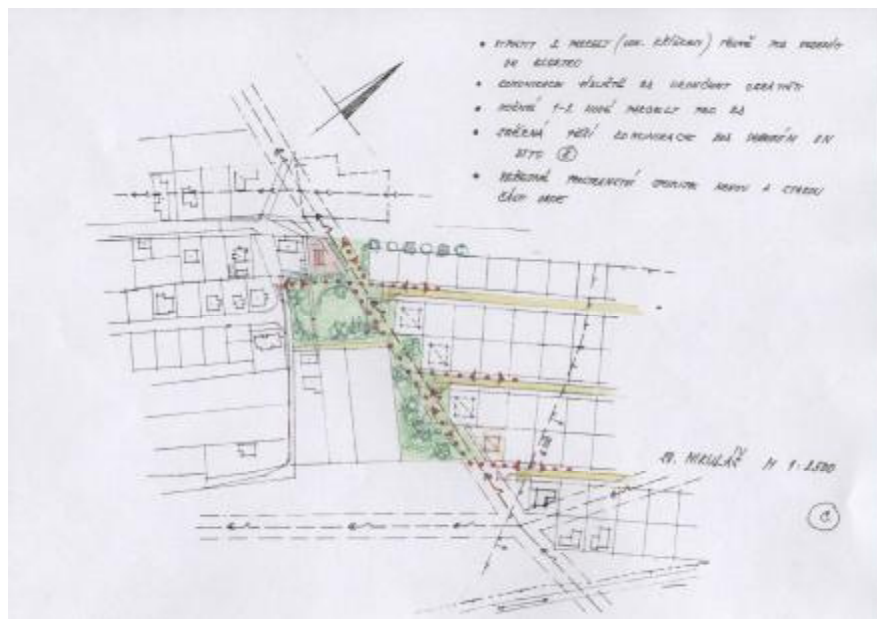
- c) **Lokalita I/L.3** leží zčásti uvnitř zastavěného území, na pozemcích, které jsou v katastru nemovitostí vedeny jako zahrada, orná půda a vodní plocha. Platným územním plánem včetně jeho Změny č.1 jsou tyto plochy vymezeny pro venkovské bydlení s vyznačeným systémem

místní dopravy. Změna upravuje komunikační systém vymezené rozvojové plochy bydlení v její jižní části, kde vymezuje plochy pro obratiště na místních komunikacích. Upravuje způsob dopravní obsluhy pozemků v jižní části lokality. Území mezi plochami bydlení vymezuje jako plochy pro zeleň v sídle – plochy veřejné zeleně se systémem pěší dopravy.

Při vodoteči – melioračním příkopu je částečně vymezen manipulační pruh. Pro plnohodnotné využití lokality navržené řešení předpokládá přeložku vedení VN, kterou garantuje obec smlouvou s majitelem pozemku.

Řešení lokality bylo prověřováno mimo rámec Změny č.2 v několika variantách, které byly předloženy obci k posouzení:







Lokalita I/L.3 leží v severovýchodním okraji zástavby, ve vazbě a částečně uvnitř zastavěného území, převážně v zastavitelné ploše, ke které převažuje funkce ploch pro venkovské bydlení dle platného ÚPO.

Změna reaguje na nový návrh dopravní obsluhy lokality, mění část pozemků určených pro bydlení na plochy pro dopravu – nová přístupová komunikace od jihu, obratiště v koncových bodech komunikací.

Upraveno je vymezení ploch změn pro venkovské bydlení v prostorově vyhovujících plochách mezi komunikacemi. Okrajové plochy a plochy při komunikacích jsou vymezeny pro zeleň v sídle - veřejnou zeleň, která mj. plní i funkci izolační, v rámci které jsou vedeny pěší komunikace, spojující navrženou obytnou lokalitu se sídlem Svatý Mikuláš. Jihovýchodní okraj zastavitelné plochy je rozšířen nad rámec vymezení této plochy v platném územním plánu, v souladu s prověřeným podrobnějším řešením této části lokality (viz. výše).

Využití, plošné i prostorové uspořádání bude respektovat požadavky na ochranu a rozvoj přírodních, civilizačních i kulturních hodnot, vč. ochranného režimu KPZ Žehušicko. Zohledněna bude poloha lokality v ploše s vloženými investicemi do půdy a průchod nadzemního vedení elektro VN včetně jeho ochranného pásma.

Zastavěné území je vymezeno v souladu s právními předpisy. Hranice je vymezena dle aktuálních údajů KN, jako zastavěné území jsou vymezeny pozemky již realizovaných rodinných domů, resp. ty pozemky, na kterých je evidována zastavěná plocha a nádvoří.

- d) **Lokalita I/L.5** leží vně hranice zastavěného území, dle katastru nemovitostí se jedná o ornou půdu.

Změna navrhuje zařazení vymezené zastavitelné plochy do ploch se smíšenou funkcí venkovského charakteru

Lokalita leží ve východním okraji zastavěného území sídla Svatý Mikuláš, ve vazbě na zastavěné území, na ploše, která je dle platného územního plánu zemědělskou plochou.



Plocha je na základě žádosti vlastníka pozemku vymezena jako zastavitelná plocha. Využití, plošné i prostorové uspořádání bude respektovat požadavky na ochranu a rozvoj přírodních, civilizačních i kulturních hodnot vč. ochranného režimu KPZ Žehušicko.

Zohledněna bude poloha lokality v ploše s vloženými investicemi do půdy a průchod nadzemního vedení elektro VN včetně jeho ochranného pásma.

- e) **Lokalita I/L.6** byla zařazena do Změny č.2 ÚPO na základě požadavku obce nad rámec schváleného Zadání, protože je potřeba dát do souladu územně plánovací dokumentaci s projektovou dokumentací připravovaného odkanalizování sídla Lišice.

Lokalita leží vně zastavěného území v jihozápadním okraji Lišic, při vodoteči Čertovka, dle katastru nemovitostí se jedná o ornou půdu.

Změna č. 2 navrhuje změnu umístění ČOV v Lišicích. V platném územním plánu lokalizovaná ČOV bude přesunuta západním (severozápadním) směrem na druhou stranu účelové komunikace. Původní lokalita vymezená v ÚPO pro ČOV je zrušena a navracena do zemědělské půdy.

Lokalita I/L.6 je vymezena jako zastavitelná plocha se zařazením „Plochy pro čistírny odpadních vod“.

Při realizaci ČOV musí být zohledněna skutečnost, že lokalita, stejně jako celé sídlo Lišice, leží v záplavovém území řeky Doubravy. Respektováno bude manipulační pásmo vodního roku.



V souladu s §54 odst.5 SZ jsou ve Změně č.2 vymezeny plochy a koridory pro tyto záměry (dle ZÚR Stk):

- f) **Lokalita I/L.7** – vymezuje koridor pro silnici I/2. Koridor je trasován v souladu s trasou vymezenou v nadřazené dokumentaci vydané krajem. Vstupuje do řešeného území na jihozápadním okraji katastrálního území Svatá Kateřina u Sv. Mikuláše. Pokračuje severovýchodním směrem podél plochy lesa, severozápadně od Sídla Sv. Kateřina se trasa stáčí více k východu, aby se severně od sídla připojila na stávající trasu silnice I/2. Po této trase severněji poté opouští řešené území a pokračuje kolem Záboří nad Labem. Šíře koridoru je vymezena v souladu se ZÚR – 300m v místech nové trasy. V místech, kde je koridor trasován po stávající silnici je šíře koridoru vymezena v poloviční šíři, tj. 150m.
- g) **Lokalita I/L.8** upravuje vymezení regionálního biocentra RBC 923. Větší plocha biocentra je vymezena již v platné ÚPD. V souvislosti s prověřením lokality byla na levém břehu Labe vymezena v souladu s údaji KN plocha zastavěného území. Dle konzultace s vlastníkem objektu o způsoby využití těchto objektů je plocha vymezena jako stabilizovaná plocha pro (pobytovou) rekreaci.
- h) **Lokalita I/L.9** upravuje vymezení ploch s rozdílným způsobem využití na jihozápadním okraji katastrálního území Sulovice a Lišice u Sulovic. V těchto dvou katastrálních územích byla nahrazena původní mapa KN novou digitalizovanou KMD. V rámci těchto změn byla upravena i hranice katastrálního (správního) území.
- Pro zpracování Změny č.2 byl využit aktuální mapový podklad, neboť právě ve výše zmiňovaném území, kde došlo k úpravě hranice katastru a úpravě vymezení parcelních hranic, jsou Změnou vymezovány skladebné části regionálního ÚSES, které jsou rovněž vymezeny jako veřejně prospěšná opatření. Z tohoto důvodu a pro aktuální přehled o majetkových poměrech v řešené lokalitě (pozemky dotčené VPO) považoval zpracovatel za účelné zpracovat upravený návrh Změny již na aktuálním mapovém podkladu.
- Jelikož by bylo velice nepřehledné dotčenou lokalitu konfrontovat po jednotlivých plochách s platným územním plánem, který je navíc zpracován klasickou formou (pravděpodobně želatinovým tiskem) a existuje pouze v papírové podobě, která byla následně scanována, je pás řešeného území mezi jihozápadním okrajem této části řešeného území a vodotečí Čertovka pojednán jako celek s vymezením jak stabilizovaných ploch neurbanizovaného území, tak ploch změn v krajině.
- Jako plochy stabilizované jsou vymezeny plochy orné půdy západně od vodoteče Čertovka. Skladebné části regionálního ÚSES:
- část RBC 534595
 - části RBK 1332
 - lokální biocentra vložená do RBK:
 - LBC 66 U Habrkovic
 - LBC 22 V zadních hlínách
 - LBC 28
- Jsou vymezeny jako plochy změny v krajině. Funkční vymezení ploch vychází z platné ÚPD - zemědělská půda – travní porosty a zahrady s ochranným režimem územního systému ekologické stability.

Nároky na veřejnou a technickou infrastrukturu:

- lokalita I/L.1** – je dopravní plochou – parkovištěm sloužícím provozu zámku Kačina. Dopravně přístupné bude z komunikace III/3274, která odbočuje z I/2. Srážkové vody z parkoviště budou likvidovány v souladu s právními předpisy.
- lokalita I/L.3** – řeší úpravu urbanistického uspořádání a dopravní obsluhy jižní části navrženého zastavitelného území venkovského bydlení vymezené Změnou č.1 ÚPO. Dle požadavku odboru kultury a památkové péče Krajského úřadu Středočeského kraje je nutné přizpůsobit řešení obratišť tak, aby odpovídalo charakteru vesnickému uspořádání území a byla v souladu s charakterem KPZ – úprava navržená ve Změně č.2 zkvalitňuje urbanistické a dopravní řešení v jižní části původní obytné lokality.

lokality I/L.5 – bude dopravně připojena z místní komunikace, pravděpodobně bude připojena na NN, místní vodovod a zřejmě i zemní plyn přípojkami z nejbližších koncových bodů nebo tras sítí v dosahu vymezené plochy.
MěÚ Kutná Hora, OŽP oddělení vodoprávního úřadu požaduje, aby do doby realizace bylo zajištěno odkanalizování do centrální ČOV Svatý Mikuláš.

lokality I/L.6 – řeší přemístění zařízení technické vybavenosti – čistírny odpadních vod. Předpokládá se dopravní napojení z přilehlé účelové komunikace. Řešení z platného územního plánu bude upraveno pro novou lokalitu, ČOV bude posunuta na druhou stranu komunikace.

Při návrhu inženýrských sítí a komunikací je nutné respektovat vyhlášku č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území, vyhlášku č. 268/2009 Sb. o technických požadavcích na stavby a příslušné právní předpisy (např. zákon č. 254/2001 Sb. (vodní zákon) ve znění pozdějších předpisů, zákon č. 274/2001 Sb. (o vodovodech a kanalizacích) ve znění pozdějších předpisů, zákon č. 458/2000 Sb. (energetický zákon) ve znění pozdějších předpisů, zákon č. 13/1997 Sb. (o pozemních komunikacích) ve znění pozdějších předpisů, zákon č. 185/2001 Sb. (o odpadech) ve znění pozdějších předpisů.

Při dimenzování místních komunikací je nutné respektovat příslušné ČSN - např. normu ČSN 736061 a zákon č.13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů. Při umístění vedení technického vybavení ČSN 736005.

Zásobování požární vodou podle ČSN 730873 bude řešeno napojením na stávající vodovodní síť a osazením požárního hydrantu. Rozvodná vodovodní síť bude plnit funkci požárního vodovodu.

Nové komunikace budou navrženy tak, aby splňovaly vjezd požárních vozidel v souladu s ČSN 730802, případně s ČSN 730804.

Navrhované změny nevyvolají nároky na nová zařízení občanského vybavení.

V celém řešené území se nachází:

- ochranné pásmo nadzemního komunikačního vedení
- vzdušný prostor pro létání v malých a přízemních výškách
- Ochranné pásmo letištního radiolokačního prostředku letiště Čáslav
- ochranná hluková pásma letiště Čáslav (č.j.výst. 774, 914/96 z 20.1.1997) byla zrušena, byla provedena nová měření, avšak k vyhlášení nových OP zatím nedošlo. Vzhledem k tomu, že se jedná o výstavbu v území se zvýšenou hladinou hluku (provoz vojenského letiště Čáslav), je nutno veškerou výstavbu odsouhlasit Ústředním vojenským zdravotním ústavem VZ 1370, Komenského 1915, 370 04 České Budějovice

Celé řešené území je vymezeným územím MO ve smyslu §175 zák. č. 183/06 Sb., v němž lze vydat územní rozhodnutí a povolit stavbu jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany. Toto platí pro tyto druhy výstavby:

- § stavby vyšších než 15 m nad terénem, pokud není uvedeno jinak;
- § výstavba nebytových objektů (továrny, haly, skladové a obchodní komplexy, rozsáhlé stavby s kovovou konstrukcí apod.);
- § stavby vyzařujících elektromagnetickou energii (ZS radiooperátorů, mobilních telefonů, větrných elektráren apod.);
- § stavby a rekonstrukce dálkových kabelových vedení (VN, VVN)
- § změny využití území;
- § nové trasy pozemních komunikací, jejich přeložky, rekonstrukce, výstavba, rekonstrukce a rušení objektů na nich včetně silničních mostů, čerpací stanice PHM;
- § nové dobývací prostory včetně rozšíření původních;
- § výstavba nových letišť, rekonstrukce ploch a letištních objektů, změna jejich kapacity;
- § zřizování vodních děl (přehrady, rybníky);
- § vodní toky – výstavba a rekonstrukce objektů na nich, regulace vodního toku a ostatní stavby, jejichž výstavbou dojde ke změnám poměrů vodní hladiny;

- § říční přístavy – výstavba a rekonstrukce kotvicích mol, manipulačních ploch nebo jejich rušení;
- § železniční tratě, jejich rušení a výstavba nových , oprava a rekonstrukce objektů na nich;
- § železniční stanice, jejich výstavba a rekonstrukce, elektrifikace, změna zařazení apod;
- § veškerá výstavba dotýkající se pozemků s nimiž přísluší hospodařit MO

Při umísťování staveb budou respektovány limity využití území:

- silniční ochranné pásmo
- ochranná pásma elektrizační soustavy
- ochranná pásma telekomunikací
- ochranná pásma vodovodu
- záplavové území řeky Q₁₀₀
- ochranná a manipulační pásma vodních toků
- Krajinná památková zóna Žehušicko
- Národní kulturní památka zámek Kačina
- ochranné pásmo NKP
- Evropsky významná lokalita – Kačina
- nemovitě kulturní památky
- území s archeologickými nálezy
- ÚSES regionální a lokální
- kvalita zemědělské půdy
- významné krajinné prvky
- ochranné pásmo lesa

Zpracoval: Atelier „AURUM“ s.r.o.

j) Zpráva o vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně vyhodnocení vlivů na životní prostředí

Zpracování vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj nebylo v rámci projednání Zadání požadováno.

Vyváženost přírodních, civilizačních a kulturních hodnot území lokality Změny č.2 nenarušují.

Zpracoval: Atelier „AURUM“ s.r.o.

k) Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5

Vyhodnocení vlivů Změny č.2 územního plánu obce Svatý Mikuláš na udržitelný rozvoj území nebylo požadováno a nebylo zpracováno.

Zpracoval: Atelier „AURUM“ s.r.o.

l) Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly

Vyhodnocení vlivů Změny č.2 územního plánu obce Svatý Mikuláš na udržitelný rozvoj území nebylo požadováno a nebylo zpracováno.

Zpracoval: Atelier „AURUM“ s.r.o.

m) Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

Zpracovatel na základě požadavků, které obec vtělila do zadání, vymezil jednu novou zastavitelnou plochu pro bydlení I/L.5 a v lokalitě I/L.3, kde v rámci prověření a navržení změny organizace části rozvojové obytné plochy dle platného ÚP, vzniká nové rozvržení funkčních ploch (ploch s rozdílným způsobem využití).

Platný územní územním plán obce Svatý Mikuláš vč. Změny č.1 neobsahuje žádný přehled zastavitelných území (ploch) a neuvádí tudíž o nich žádné údaje (plošné, kapacitní atd.)

Změna č. 2 ÚPO mění funkční rozčlenění v jižní části rozvojové plochy vymezené Změnou č.1. v k.ú Svatý Mikuláš - **I/L.3**. Mění způsob dopravní obsluhy – z průjezdných komunikací jsou navrženy slepé ulice s obratišti. Jiným způsobem jsou tudíž vymezeny plochy pro bydlení. Část ploch je vymezena jako plochy veřejné zeleně a tudíž rozsah ploch pro bydlení je na úkor ploch zeleně redukován. Vzhledem k úpravě organizace dopravní obsluhy a novému funkčnímu členění řešené části lokality je nově vymezen (rozšířen) jihovýchodní okraj řešené lokality.

Označení lokality	Funkční vymezení v platné ÚPD	Z toho již zastavěno /ha/	Navrhované využití	Plocha změny	Plocha /ha	Z toho nově vymezených Změnou č. 2 /ha/
I/L.3	<ul style="list-style-type: none"> • Plochy pro venkovské bydlení • Plochy pro místní komunikace a veřejná prostranství • Plochy pro zeleň v sídle 	1,1123	Plochy pro venkovské bydlení	Plocha přestavby	0,1189	0,3765
				Zastavitelná plocha	0,8269	
			Plochy pro místní komunikace a veřejná prostranství	Plocha přestavby	0,0108	0
				Zastavitelná plocha	0,1461	
			Plochy pro zeleň v sídle	Plocha přestavby	0,0202	0,2070
				Zastavitelná plocha	0,9300	

Z řešení územního plánu bylo ze zastavitelné plochy vymezené platnou ÚPD novým uspořádáním vypuštěno 0,0762 ha.

Z výše uvedené tabulky dále vyplývá, že 0,7230 ha zastavitelné plochy vymezené pro bydlení a dopravu, bylo Změnou č.2 vymezeno pro zeleň v sídle. Z tohoto údaje lze dovozovat, že pokud od něj odečteme plochu nově vymezené plochy pro bydlení a přičteme plochu, o kterou se zastavitelná plocha redukuje, redukuje Změna č. 2 rozsah plochy určené pro výstavbu RD o 0,4227 ha tj. plocha pro cca 4-5 rodinných domů.

V lokalitě **I/L.5** je vymezena zastavitelná plocha, ve které bude dle stanovených podmínek využití realizován pouze 1 rodinný dům. Po projednání zadání Změny č.2 byl požadovaný rozsah plochy, která bude prověřována návrhem Změny č.2, významně redukován v rozsahu 1 pozemkové parcely s tím, že v ploše bude realizován 1 rodinný dům. Lokalita nikterak nenarušuje celistvost sídla, navazuje na zastavěné území a místní komunikace.

Z výše uvedeného je patrné, že Změna č.2 významně nemění bilance ploch pro bydlení, které jsou vymezeny v platné územně plánovací dokumentaci. Redukuje rozsah ploch pro bydlení o plochu pro cca 4 RD a navrhuje plochu pro 1 RD. Takže výsledná bilance Změny č.2 je **redukce ploch pro výstavbu RD o plochu pro 3 RD.**

Zpracoval: Atelier „AURUM“ s.r.o.

n) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a na pozemky určené k plnění funkce lesa

Předmětem Změny č.2 Územního plánu obce Svatý Mikuláš je vymezení zastavitelné plochy I/L.1 a I/L.5, dle požadavku vlastníka, resp. uživatele pozemku resp. obce (I/L.6) a úprava funkčního vymezení v návaznosti na úpravu prostorového uspořádání a dopravního řešení uvnitř zastavitelné plochy pro bydlení (schválené v rámci Změny č. 1 ÚPO), lokalita I/L.3 na severovýchodě zástavby Svatého Mikuláše.

Navržené zastavitelné plochy navazují na zastavěné území – lokalizace není navržena v alternativách, protože jde o konkrétní požadavky vlastníků či uživatelů pozemků.

Zemědělský půdní fond:

Vyhodnocení jednotlivých změn ve smyslu záborů zemědělské půdy ve vztahu k budoucímu funkčnímu využití, ke kvalitě půdy a poloze v zastavěném území obce je provedeno v tabulce.

lokality I/L.1, zábery ZPF na druhu pozemku: zahrada, leží v ploše BPEJ 3.21.12, IV. třída ochrany. Plocha leží na jihozápadním okraji sídla, uvnitř zastavěného území. Alternativy nejsou navrhovány, jde o konkrétní požadavek uživatele pozemku.

Rozsah lokality 0,32 ha, vymezena je pro dopravu v klidu, zařazena do funkce plochy pro místní komunikace a veřejná prostranství

Využití lokality nezhoršuje možnost obdělávání zemědělské půdy, respektován bude les v bezprostředním kontaktu s lokalitou.

lokality I/L.3, řeší úpravu vnitřního uspořádání na jihozápadním okraji lokality zastavitelné plochy dle platného ÚPO, vyvolává zábery ZPF na druhu pozemku: orná půda, vodní plocha a zahrada. v ploše BPEJ 3.55.00 a 3.21.12, IV. třída ochrany, s vloženými investicemi. V následující tabulce je vyhodnoceny pouze plochy, které rozšiřují zastavitelnou plochu nad rámec jejího vymezení v platné ÚPD.

lokality I/L.5, zábery ZPF na druhu pozemku: orná půda, BPEJ 3.55.00 a 3.21.12, IV. třída ochrany, půda s vloženými investicemi.

Plocha leží ve východním okraji sídla, ve vazbě na zastavěné území. Alternativy zástavby nejsou navrhovány, jde o konkrétní požadavek vlastníka pozemku. Rozsah lokality 0,27 ha, vymezena pro bydlení venkovské. Využití lokality nezhoršuje možnost obdělávání a přístupu k okolním zemědělským pozemkům.

lokality I/L.6, zábery ZPF pro nové umístění ČOV na druhu pozemku: orná půda, BPEJ 3.56.00, I. třída ochrany, s vloženými investicemi do půdy.

Plocha leží jihozápadně od Lišic, při vodoteči. Zároveň se ruší zábor ZPF v původní lokalitě umístění ČOV, výměra této zastavitelné plochy bude odečtena z celkových bilancí ÚPO.

lokality I/L.7 vymezuje koridor v šíři 300m pro vedení trasy silnice I/2. Přesnější údaje o záborech ZPF budou upřesněny dle podrobnější dokumentace (DÚR) po stabilizaci trasy této dopravní stavby. V následující tabulce jsou uváděny hodnoty dle odborného odhadu dle předpokládané šíře koridoru pro skutečné provedení komunikace. Koridor se dotýká ZPF na těchto BPEJ:

BPEJ	Třída ochrany
2.21.12	V.
2.56.00	I.
3.23.12	IV.
2.23.12	IV.
2.21.12.	V.
2.21.13	V.
2.61.00	II.
2.60.00	I.
3.20.01	IV.
3.23.13	IV.

2.55.00	IV.
3.21.10	IV.

lokality I/L.9 vymezuje plochy pro skladebné části regionálního ÚSES (RBC, RBK s vloženými lokálními biocentry). Dle společného metodického doporučení Odboru územního plánování MMR a Odboru ochrany horninového a půdního prostředí MŽP se zábory ZPF pro ÚSES nevyhodnocují.

Pozemky určené k plnění funkcí lesa:

jsou návrhem Změny č.2 Územního plánu obce Svatý Mikuláš dotčeny.

Lokality I/L.3, I/L.5 a I/L.6 leží mimo ochranné pásmo lesa. Lokalita I/L.1 leží na hranici lesních pozemků, v ochranném pásmu lesa a tudíž ve vzdálenosti menší než 50m od hranice lesního pozemku.

Pozemků lesního půdního fondu se dotýká řešený záměr I/L.7, který v souladu s vydanými ZÚR Stk vymezuje koridor pro silnici I/2. Při konkretizaci trasy silnice budou minimalizovány zásahy do lesních pozemků (v jižní části trasy bude snaha trasovat silnici tak, aby lesní pozemky nebyly dotčeny). Konkrétní dopady v této fázi není možno definovat. Tyto budou přesně specifikovány dle následujícího upřesnění trasy v podrobnější dokumentaci (DÚR). Změnou je vymezení koridoru dotčeno 10,8 ha PUPFL. Dle odborného odhadu bude reálně dotčeno cca 1,5 ha PUPFL a to především v severní části katastrálního území Svatá Kateřina u Sv. Mikuláše v místech, kde silnice bude realizována ve stávající trase, která prochází lesem. Úpravou šířkového uspořádání (rozšířením) dojde k dotčení PUPFL. Zda bude toto realizováno souměrně na obě strany nebo dojde k jednostrannému rozšíření bude řešeno v podrobnější dokumentaci.

Nejsou navrhovány plochy pro zalesnění.

Tabulky "Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond"

Katastrální území Svatý Mikuláš

označení lokality	způsob využití plochy	celkový zábor ZPF (ha)	zábor ZPF podle druhu pozemku (ha)						zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)					investice do půdy (ha)
			orná půda	chmelnice	vínice	zahrady	ovocné sady	trvalé travní porosty	I.	II.	III.	IV.	V.	
I/L.3a	plochy bydlení	0,38	0,27			0,11						0,38		odvodnění
I/L.5	plochy bydlení	0,27	0,27									0,27		odvodnění
plochy bydlení celkem		0,65	0,54			0,11						0,65		
I/L.1	doprava v klidu	0,32				0,32						0,32		
I/L.3d	doprava - veř. prostranství	-0,08	-0,08									-0,08		odvodnění
plochy pro dopravu celkem		0,24	-0,08			0,32						0,24		
I/L.3c	plochy zeleně v sídle	0,11	0,11									0,11		odvodnění
I/L.3i	plochy zeleně v sídle	0,10	0,10									0,10		odvodnění
plochy sídelní zeleně celkem		0,21	0,21									0,21		
ZÁBOR ZPF CELKEM		1,11	0,67			0,43						1,11		

Katastrální území Lišice u Sulovic

označení lokality	způsob využití plochy	celkový zábor ZPF (ha)	zábor ZPF podle druhu pozemku (ha)						zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)					investice do půdy (ha)	
			orná půda	chmelnice	vínice	zahrady	ovocné sady	trvalé travní porosty	I.	II.	III.	IV.	V.		
I/L.6a	TI - čov	0,01	0,01						0,01						odvodnění
I/L.6b	TI - čov	-0,13	-0,13						-0,13						odvodnění
plochy technické infrastruktury celkem		-0,11	-0,11						-0,11						
ZÁBOR ZPF CELKEM		-0,11	-0,11						-0,11						

Katastrální území Svatá Kateřina u Sv. Mikuláše

označení lokality	způsob využití plochy	celkový zábor ZPF (ha)	zábor ZPF podle druhu pozemku (ha)						zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)					investice do půdy (ha)	
			orná půda	chmelnice	vínice	zahrady	ovocné sady	trvalé travní porosty	I.	II.	III.	IV.	V.		
I/L.7	koridor pro silnici I/2	6,10	6,10						1,30			2,80	2,00		odvodnění
plochy pro dopravu celkem															
ZÁBOR ZPF CELKEM		6,10	6,10						1,30			2,80	2,0000		

Zpracoval: Atelier „AURUM“ s.r.o.

o) Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění

Doplní pořizovatel po projednání.

p) Vyhodnocení připomínek

Doplní pořizovatel po projednání.

q) Údaje o počtu listů odůvodnění územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

I. Územní plán

II.A – textová část odůvodnění Změny č.1 územního plánu (počet stran: 20)

II.B – grafická část odůvodnění:

II.B1	Koordinační výkres	1:5000
II.B2	Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	1:5000