Krajský úřad Středočeského kraje
ODBOR ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ A ZEMĚDĚLSTVÍ

Praha: 17. 3. 2022
Číslo jednací: 022526/2022/KUSK
Spisová značka: SZ_022526/2022/KUSK
Vyřizuje: Ing. Jan Šefl/l. 859
Značka: OŽP/ŠJ

Městský úřad Kutná Hora
Odbor regionálního rozvoje a
územního plánování
Václavské míru 182
284 01 Kutná Hora

Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství, jako věcně a místně příslušný správní orgán, uplatňuje podle ustanovení § 55a odst. 2 písm. d) a e), v souladu s ust. § 4 odst. 2 písm. b) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, toto

S TANOV IS K O

k navrhovanému obsahu změny územního plánu

Kutná Hora

změna je pořizována ve zkráceném postupu.

Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství obdržel žádost o výše uvedená stanoviska ke zkrácenému postupu pořizování změny územního plánu.

Předmětem změny ÚP Kutná Hora jsou následující podněty:

a) Prověřit vymezení koridoru dopravní infrastrukturu – silniční mezi silnicemi III/03321 a III/33716.

b) Revidovat rozsah plochy, ve které je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie – ÚS15.

c) Prověřit možné vymezení dalších ploch, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie.

d) Prověřit vymezení zastavitelné plochy, případně rozšíření plochy rezervy R9 (funkční využití SV – plochy smíšené obytné – venkovské) východním směrem tak, aby došlo k logickému propojení stávající plochy rezervy R9 a vymezeného stabilizovaného území s funkčním využitím SV – plochy smíšené obytné – venkovské.

e) Zrevidovat podmínky pro pořízení územní studie v plochách přestavby P4 a P4a.

f) Podpořit nástroji územního plánování veřejnou prostupnost mezi ulicemi Lučanská a 17. listopadu přes pozemek p.č. 785/74 v k.ú. Sedlec u KH.

g) Podpořit nástroji územního plánování veřejnou prostupnost mezi ulicemi Růžová, Liliová a Chrpová přes pozemky p.č. 4761, 4779 a 4804 v k.ú. Kutná Hora.

h) Prověřit vymezení zastavitelné plochy s funkčním využitím OV – PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ na pozemcích p.č. 3422, 4635 a 4636 v k.ú. Kutná Hora. Jedná se o pozemek, který je využíván mateřskou školou (jurta) a pozemky související.

i) Podpořit existenci silnic III/03322 a II/126 v úseku Kaňk – Na Rovinách, účelovou komunikaci zpřístupňující benzínovou stanici MOL (p.č. 772/1 a další v k.ú. Sedlec u KH) a účelovou komunikaci zpřístupňující zaslepenou část ulice Vítězná (p.č. 19/5 a další v k.ú. Sedlec u KH) vymezením odpovídajícího rozsahu veřejně prospěšných staveb pro dopravní infrastrukturu.

j) Prověřit vymezení zastavitelných ploch s odpovídajícím funkčním využitím (zejména PV – PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, DM – plochy dopravní infrastruktury – místní, případně

OV – PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ) v lokalitě mezi železniční zastávkou Sedlec a sedleckým zámkem tak, aby došlo ke zpřístupnění a kultivaci lokalit bezprostředně funkčně a prostorově navazujících na potenciální buspark Sedlec – stávající zastavitelná plocha Z24 s funkčním využitím DM – plochy dopravní infrastruktury - místní.

k) Prověřit možnost protvarování plánované komunikace na Horním Žižkově WD9 a doplnění zastavitelné plochy na jejím severním okraji umožňující jednu řadu zástavby rodinných domů.

l) Prověřit transformaci funkčního využití západního cípu areálu Střední odborné školy a Středního odborného učiliště řemesel z OS na OV dle skutečného stavu v území.

m) Prověřit změnu funkčního využití jihozápadní části pozemku p.č. 3941/5 v k.ú. Kutná Hora dle skutečného stavu v území z OS na BI.

n) Prověřit vymezení zastavitelné plochy s funkčním využitím OV – PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ na pozemcích p.č. 873/4 a částečně 873/1 v k.ú. Kutná Hora.

o) Prověřit vymezení zastavitelné plochy s funkčním využitím OV – PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ na pozemku p.č. 1766/1 v k.ú. Kutná Hora.

p) Prověřit transformaci funkčního využití drobné proluky mezi areály bývalé „Vitaminy“ a rodinným domem z DM – DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA – MÍSTNÍ na SM – PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ – MĚSTSKÉ dle skutečného stavu v území.

q) Prověřit doplnění *obecných podmínek prostorového uspořádání a využití ploch platné pro veškeré stavby v území* v textové části výroku o body, které:

- zohlední variantní řešení koeficientu zeleně, kdy bude možné vymezení nezpevněných a nezastavěných ploch částečně saturovat zelenými střechami. Poměr by mohl vypadat např.: plocha zelené střechy/ plocha nezpevněných a nezastavěných ploch = 2/1. 100 m^2 zelené střechy by tak odpovídalo 50 m^2 nezpevněných a nezastavěných ploch. Cílem je snaha jít postupně naproti současným trendům ve stavebnictví, které reagují na klimatickou krizi.
- zohlední u stávající zástavby možnost překročení koeficientu zastavění, resp. koeficientu budov ve zvláště odůvodněných případech, např. přístavba sociálního zařízení apod. Přístavba však musí představovat zlomek současně zastavěné plochy stavby (např. max. 1/10). Cílem je umožnit plnohodnotné využití stávající zástavby.

r) Provést aktualizaci částí ÚP, které jsou podmíněné platnou legislativou (zastavěné území, Politika územního rozvoje ČR, Zásady územního rozvoje Středočeského kraje, aktuální podoba podkladové katastrální mapy atd.).

s) Prověřit transformaci funkčního využití zastavitelné plochy Z32. Záměrem města je umožnit namísto hromadného bydlení, solitérní rodinné bydlení.

t) Prověřit rozšíření zastavitelné plochy Z33 u hlavního vlakového nádraží a změnu jejího funkčního využití na OV – PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ, případně DM – PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – MÍSTNÍ. Zastavitelnou plochu vymezit rovněž jako veřejně prospěšnou stavbu.

u) Prověřit vymezení zastavitelné plochy s funkčním využitím PZ – PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ – VEŘEJNÁ ZELEŇ na pozemcích p.č. 3086/2 a 3087/7 v k.ú. Kutná Hora.

v) Prověřit možnost vymezení plochy přestavby umožňující realizaci bydlení, nerušících služeb v rámci výrobního areálu v Sedleci u fotbalového hřiště.

w) Prověřit převedení plochy rezervy R16 na zastavitelnou plochu s funkčním využitím VL – PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ.

x) Prověřit převedení bývalého komplexu technického vybavení na plochu přestavby s funkčním využitím OV – PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ.

y) Prověřit možnosti rozšíření zástavby západním směrem od zastavěného území, a to na pozemku p.č. 694/1 v k.ú. Kutná Hora.

z) Prověřit možnost vymezení zastavitelných ploch pro funkci SV – PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ – VENKOVSKÉ, resp. pro funkci RZ – PLOCHY REKREACE – ZAHRÁDKÁŘSKÉ KOLONIE.

aa) Prověřit možnost vymezení zastavitelné plochy pro funkci SV – PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ – VENKOVSKÉ na části pozemku p.č. 87 v k.ú. Perštejnec.

bb) Prověřit možnost vymezení plochy přestavby s funkcí SM – PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ – MĚSTSKÉ pro objekt bývalých Benešových pekáren.

cc) Prověřit omezení možnosti výstavby v koridoru specifikovaném ve své žádosti státním podnikem DIAMO.

dd) Prověřit možnost vymezení plochy přestavby s funkcí BI – plochy bydlení – v rodinných domech v areálu využívaném v současné době dle platného ÚP pro hromadnou rekreaci.

ee) Prověřit možnost vymezení plochy přestavby s funkčním využitím SM – plochy smíšené obytné – městské na pozemcích p.č. 1731/1, 1731/2 a 1732 v k.ú. Kutná Hora. V platném ÚP jsou pozemky zařazeny do funkčního využití BH – plochy bydlení – v bytových domech.

Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství, sděluje následující:

Stanovisko příslušného orgánu ochrany přírody podle § 45i zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon) (Ing. K. Puršová, l. 654)

Orgán ochrany přírody příslušný dle ust. § 77a zákona, sděluje, že k předloženému „Návrhu změny č. 2 územního plánu Kutná Hora zkráceným postupem“, z hlediska jím svěřených kompetencí má tyto připomínky: podnět písm. a) – navržení koridoru pro dopravní infrastrukturu – silniční mezi silnicemi III/03321 a III/33716. Záměr vede přes regionální biokoridor 1299 „Na Vrchlici – Vrabcov“, který je závazně vymezen Zásadami územního rozvoje Středočeského kraje (ZUR SK). Dle zásad územního rozvoje Středočeského kraje lze stavby dopravní a technické infrastruktury v plochách a koridorech pro biocentra a biokoridory ÚSES připouštět v nezbytných případech za podmínky, že nedojde k významnému snížení schopnosti ekosystému odolávat znečištění, erozi či jiné fyzikální nebo chemické zátěži prostředí, a zároveň nedojde k podstatnému snížení schopnosti bez dalších opatření plnit stabilizující funkce v krajině. V případě tohoto záměru Krajský úřad požaduje, aby byly dodrženy podmínky uvedené v Zásadách územního rozvoje Středočeského kraje. Dále nesouhlasíme se záměrem h) – prověřit vymezení zastavitelné plochy s funkčním využitím OV – plochy občanského vybavení na pozemcích p.č. 3422, 4635 a 4636 k.ú. Kutná Hora stávající plochy občanského vybavení – mateřská škola (jurta). Do budoucna je v návrhu zajistit prostor pro vytvoření odpovídajícího zázemí. Celá plocha se nachází v regionálním biocentrum 950 Na Vrchlici, které je závazně vymezeno ZUR SK. Dle Zásad územního rozvoje Středočeského kraje je závazné respektovat plochy a koridory pro biocentra a biokoridory na regionální a nadregionální úrovní jako **nezastavitelné s využitím pro zvýšení biodiverzity a ekologické stability krajiny.** Z tohoto důvodu nesouhlasíme se zastavěním výše uvedených pozemků.

Jako orgán ochrany přírody příslušný podle ust. § 77a odst. 4, písm. o) zákona č. 114/1992 Sb., ke stanovisku podle ust. § 45i zákona, sdělujeme, že **lze vyloučit** významný vliv předloženého návrhu samostatně nebo ve spojení s jinými koncepcemi nebo záměry na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí stanovených příslušnými vládními nařízeními.

Odůvodnění: Nejbližší evropsky významná lokalita (EVL) „Kačina“ CZ 0213792 s předmětem ochrany populací lesáka rumělkového (*Cucujus cinnaberinus*) a páchníka hnědého (*Osmoderma eremita*) se nachází cca 2,4 km od místa realizace záměru. Vlivy záměru budou mít pouze lokální charakter, omezený pouze na místo vlastního záměru a nelze tedy důvodně očekávat ovlivnění této ani žádné jiné lokality soustavy Natura 2000 v gesci Krajského úřadu.

Stanovisko příslušného orgánu posuzování vlivů na životní prostředí podle § 10i zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon)(Ing.J. Šefl, l. 859)

Orgán posuzování vlivů na životní prostředí příslušný podle ust. § 20 písm. b) a § 22 písm. d) zákona na základě ust. § 10i odst. 2 zákona, kritérií uvedených v příloze č. 8 zákona a předložených podkladů **nepožaduje zpracovat vyhodnocení vlivů změny územního plánu Kutné Hora na životní prostředí (tzv. SEA).**

Odůvodnění: Předmětem změny ÚP jsou výše popsané požadavky, především se jedná o drobnější úpravy jak textové části, tak grafické části. Dochází k vymezení ploch dle skutečného stavu využití v území, či převedení na vhodnější funkční využití dle okolních ploch. Z hlediska vlivů na životní prostředí se jeví jako nejvýznamnější požadavek w, který navrhuje převedení plochy územní rezervy R 16 (VM) do zastavitelných ploch VL – výroba a skladování. Plocha má výměru cca 1,7 ha a v původním územním plánu byla vymezena jako zastavitelná taktéž pro výrobu. Plocha je v návaznosti na již zastavěné plochy výroby a má dobré dopravní napojení. Z hlediska koncepce se tedy nepředpokládá významná změna z hlediska životního prostředí při vymezení této rozvojové plochy. Změnou územního plánu se významně nezmění základní koncepce rozvoje obce. Návrh obsahu změny územního plánu je řešen invariantně. Příslušný úřad neshledal žádnou z charakteristik vlivů změny koncepce na životní prostředí a veřejné zdraví, ani charakteristiku dotčeného území, zejména s ohledem na pravděpodobnost, dobu trvání, četnost a vratnost vlivů, kumulativní a synergickou povahu vlivů, důležitost a zranitelnost oblasti, za významnou do té míry, aby bylo nutné tyto vlivy posoudit podle zákona. Závažnost a rozsah vlivů lze vyloučit, jelikož nebyly identifikovány žádné jako významné. Rizika pro životní prostředí a veřejné zdraví z provedení koncepce nejsou významná. V podkladech pro pořízení změny nebyly identifikovány významné střety se zvláštními přírodními charakteristikami území nebo kulturním dědictvím. Přeshraniční povahu vlivů provedení změny koncepce lze vyloučit.

S přihlédnutím ke kritériím uvedeným v příloze č. 8 zákona, která mohou být navrhovaným obsahem změny dotčena, příslušný úřad dospěl k závěru, že změnu koncepce není nutné posuzovat podle zákona. Ostatní kritéria uvedená v příloze č. 8 zákona nejsou vzhledem k rozsahu navrhovaného obsahu změny relevantní.

Ing. Simona Jandurová

vedoucí odboru životního prostředí a zemědělství

v z. Ing. Hana Švingrová

vedoucí oddělení posuzování vlivů na životní prostředí

Dokument je podepsán elektronickým podpisem	
Podepisující:	**Ing. Hana Švingrová**
Organizace, OJ:	odbor životního prostředí a zemědělství
Sériové č. cert.:	22455607
Vydavatel cert.:	PostSignum Qualified CA 4
Datum a čas:	17.03.2022 14:54:15
Důvod:	
Místo:	