

# ZMĚNA č.2 ÚZEMNÍHO PLÁNU **Samopše**



1

**Pořizovatel:**

Městský úřad Kutná Hora  
Oddělení regionálního rozvoje a územního plánování

**Projektant :**

ing. arch. Rostislav Jukl, Talafusova 966, Kutná Hora  
Autorizace ČKA 962

**Datum - prosinec 2024**

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

## ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

Územně plánovací dokumentace	Změna č.2 územního plánu Samopše
Vydaná zastupitelstvem	Obce Samopše
Pod č.j.	
Dne	
Datum nabytí účinnosti	
Pořizovatel	Městský úřad Kutná Hora Oddělení regionálního rozvoje a územního plánování
Jméno a příjmení	Yveta Horynová, DiS.
Funkce	Referent Oddělení regionálního rozvoje a územního plánování
Podpis úředně oprávněné osoby pořizovatele	
Otisk úředního razítka	

<b>Obsah dokumentace</b>		
<b>Územní plán</b>		
<u>Textová část včetně vymezení prvků územního systému ekologické stability</u>		
<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. 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.
11. 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. 2 územního plánu Samopše
Vymezení řešeného území:	Řešeným územím je správní území Obce Samopše
Okres:	Kutná Hora
Pořizovatel:	Městský úřad Kutná Hora Oddělení regionálního rozvoje a územního plánování
Projektant:	Ing. arch. Rostislav Jukl, Talafusova 966, Kutná Hora Autorizace ČKA 962
Datum zpracování:	<b>Prosinec</b> 2024

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 **21.12.2022** usnesením č. **8/2012/2022** pořízení této 2. změny územního plánu.

**Usnesení č. 8/2012/2022 Zastupitelstvo obce schvaluje návrh obsahu změny č. 2 ÚP obce Samopše zkráceným postupem.**

4

V Samopších dne 21.12.2022

  
Mgr. Miroslav Mittásch Křehochvílová  
starostka

**Pro přehlednost jsou měněné části dokumentace zvýrazněny červeným textem.**

**Změna je pořizována zkráceným postupem, dle zákona č. 183/2026 Sb.(stavební zákon) a jeho prováděcích předpisů, za použití ustanovení §323, odst.9 zákona č. 283/2021 Sb. (stavební zákon).**

4

#### Důvody pro pořízení změny územního plánu obce.

- Požadavek vlastníků pozemků na změnu funkčního využití některých pozemků.
- Prověření a uvedení do skutečného stavu některých, již za platnosti územního plánu, zastavěných ploch.
- Aktualizace vymezení hranic zastavěného území
- Úprava regulativu plochy bydlení BV a plochy rekreace RN

#### ~~A) Změna funkčního využití z plochy smíšené nezastavěného území II (ZN) na plochu bydlení venkovského charakteru (BV).~~

~~Požadavek vlastníka pozemku pozemková parcela číslo 181/1 (trvalý travní porost) v k.ú. Samopše o výměře 11550 m<sup>2</sup> - rozšíření ploch pro bydlení pro možnost plánované výstavby 2 rodinných domů.~~

#### B) Změna funkčního využití z plochy smíšené nezastavěného území II (ZN) na plochu bydlení venkovského charakteru (BV).

Požadavek vlastníků pozemku - rozšíření ploch pro bydlení navazující na stávající obytnou zástavbu v Přívlakách – lokalita pro výstavbu 2 rodinných domů pozemková parcela číslo 300/23 (trvalý travní porost) v k.ú. Samopše, v části obce Přívlaky, o výměře 1883 m<sup>2</sup> a pozemková parcela číslo 300/22 (trvalý travní porost) v k.ú. Samopše, o výměře 1480 m<sup>2</sup>. Je velmi malým rozšířením stávající plochy navazující na zastavěné území.

#### C) Změna funkčního využití z plochy lesní (ZL) na plochu rekreace krajinné (RN).

Požadavek vlastníka pozemku pozemková parcela číslo 536 v k.ú. Samopše, v části obce Mrchojedy, o výměře 12.000 m<sup>2</sup> k možnosti plánovaného přírodního ekologicko-rekreačního pobytového zařízení pro cca 20 osob, tzv. glamping, agroturistika.

5

#### D1) Úprava regulativu - velikosti pozemků v ploše - Plochy bydlení -- venkovského charakteru (BV)

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

V těchto plochách bude prováděna výstavba vhodným způsobem tzn. respektující dané místní prostředí, jeho měřítko a tvarosloví.

- chov domácích a drobných zvířat v přiměřeném (omezeném) množství, vzdálenost objektů hospodářských zvířat a odpadu (hnojišť) od oken obytných domů minimálně 15 m, nutno zajistit hygienicky nezávadný provoz, vzhledově nesmí narušovat prostředí, stavby musí odpovídat stavebnímu zákonu

- v případě možnosti připojení na veřejné sítě je povinnost jejich využití

Zastavěnost pozemku u nové výstavby maximálně 40 %. Objekty budou mít maximálně 2 nadzemní podlaží a podkroví. Respektována bude současná hladina zástavby.

Minimální velikost pozemků rodinných domů v zastavitelných plochách 1200 m<sup>2</sup>.

**Minimální velikost pozemků rodinných domů v zastavěném území 800 m<sup>2</sup>.**

## D2) Úprava regulativu - Plochy rekreace – krajinné (RN)

Plochy rekreace – krajinné (RN)

1. Vymezené území slouží:  
Pro sportovní využití krátkodobou rekreaci (hřiště, travnaté plochy pro rekreaci)
2. Převažující účel využití (hlavní využití):  
Pěší a cyklistické stezky, hřiště, **doplňkové stavby pro krátkodobou rekreaci plnící doplňkovou funkci pro hřiště a plochy k rekreaci.**  
Podmínečně přípustné jsou:
  - vodní plochy, plochy zeleně,
  - dopravní a technická infrastruktura,
  - altánky, odpočívky, **objekt technického zázemí.**

Nepřípustné využití:

- ostatní stavby a činnosti neslučitelné s hlavním využitím plochy neuvedené v hlavním podmíněně přípustném využití.

Regulativy prostorových poměrů a výšky zástavby:

- dočasné stavby s jedním podlažím,
- zastavěnost pozemku max.10 % (zahrnuje: souhrn přípustných staveb a všech zpevněných ploch).

AKTUALIZACE zastavěného území. – snížení zastavitelných ploch o 1,16 hektarů – všechny domy se staví a mají vydán platný doklad ke stavbě.

Z plochy **Z6** v Přívlakách

- je zastavěn pozemek č. 231/97 a 231/99 k.ú. Samopše rekreačním domem - výměra 0,13 hektarů

- je zastavěn pozemek č. 231/21, 231/22, 231/23 a 231/24 k.ú. Samopše rodinným domem - výměra 0,24 hektarů

- je zastavěn pozemek č. 231/155, 231/156 a 231/157 k.ú. Samopše rodinným domem - výměra 0,11 hektarů.

Plocha **Z8** v Přívlakách (poz. č. 718 a část 275 k.ú. Samopše) je zastavěna rodinným domem. Má výměru 0,33 hektaru.

**Z plochy Z7 v Přívlakách - je zastavěn pozemek č. 287/1 a 736 k.ú. Samopše domem - výměra 0,35 hektarů**

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 několika jednotlivých ploch.

### 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 malých ploch.

### 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

Změnou je výstavba navržena v těchto plochách:

Označení plochy	značka	Popis plochy - funkce	Podmínky využití - omezení
<del>Změna č.2.A)</del> <b>Z12</b>	<del>BV</del>	<del>Změna funkčního využití z plochy smíšené nezastavěného území II (ZN) na plochu bydlení venkovského charakteru (BV). Požadavek vlastníka pozemku- pozemková parcela číslo 181/1 (trvalý travní porost) v k.ú. Samopše o výměře 11550 m<sup>2</sup>- rozšíření ploch pro bydlení pro možnost plánované výstavby 2 rodinných domů. Kultura trvalý travní porost BPEJ 5.29.51 (výměra 11405 m<sup>2</sup>) se stupněm ochrany IV. a BPEJ 5.29.11 (výměra 145 m<sup>2</sup>) se stupněm ochrany II Plocha je mimo zastavěné území.</del>	<del>Plocha je napojena na stávající komunikaci a síť. Pozemek je celý v ochranném pásmu lesa</del>
změna č. 2.B ) <b>Z13</b>	<b>BV</b>	Změna funkčního využití z plochy smíšené nezastavěného území II (ZN) na plochu bydlení venkovského charakteru (BV). - Požadavek vlastníků pozemku- rozšíření ploch pro bydlení navazující na stávající obytnou zástavbu v Přívlakách – lokalita pro výstavbu 2 rodinných domu pozemková parcela číslo 300/23 (trvalý travní porost) v k.ú. Samopše, v části obce Přívlaky, o výměře 1883 m <sup>2</sup> a pozemková parcela číslo 300/22 (trvalý travní porost) v k.ú. Samopše, o výměře 1480 m <sup>2</sup> . Je velmi malým rozšířením stávající plochy navazující na zastavěné území.	Lokalita navazuje na zastavěné území.

<u>změna č.2 C)</u>  <b>Z14</b>	<b>RN</b>	<u>Změna funkčního využití z plochy lesní (ZL) na plochu rekreace krajinné (RN).</u> Požadavek vlastníka pozemku pozemková parcela číslo 536 v k.ú. Samopše, v části obce Mrchojedy o výměře <b>12.000 m<sup>2</sup></b> k možnosti plánovaného přírodního ekologicko-rekreačního pobytového zařízení pro cca 20 osob, tzv. glamping, agroturistika. Plocha je mimo zastavěné území.	Pozemek je z části v ochranném pásmu lesa
---------------------------------------	-----------	--	---

Aktualizace vymezení hranic zastavěného území – zastavěno **1,16** ha.

– snížení zastavitelných ploch o **1.16** hektarů – všechny domy se staví a mají vydán platný doklad ke stavbě.

Z plochy **Z6** v Přívlakách

- je zastavěn pozemek č. 231/97 a 231/99 k.ú. Samopše rekreačním domem - výměra 0,13 hektarů.

- je zastavěn pozemek č. 231/21,231/22, 231/23 a 231/24 k.ú. Samopše rodinným domem - výměra 0,24 hektarů.

- je zastavěn pozemek č. 231/155, 231/156 a 231/157 k.ú. Samopše rodinným domem - výměra 0,11 hektarů.

Plocha **Z8** v Přívlakách (poz. č. 718 a část 275 k.ú. Samopše) je zastavěna rodinným domem. Má výměru 0,33 hektaru.

**Z plochy **Z7** v Přívlakách - je zastavěn pozemek č. 287/1 a 736 k.ú. Samopše domem - výměra 0,35 hektarů.**

**V plochách nebude vymezeno veřejné prostranství. Svoji velikostí nedosahují velikostního parametru.**

Zastavitelné plochy bydlení nepřesahují výměru 2 hektary a proto není v nich v souladu s § 7 odst.2 vyhlášky č. 501/2006 Sb. nutno vymezení veřejného prostranstvím o výměře minimálně 1000 m<sup>2</sup>.

~~Obytné objekty situované u silnice budou navrženy tak, aby byly splněny požadavky k ochraně venkovního a vnitřního prostoru staveb proti hluku dle platných předpisů. Případná protihluková opatření budou řešena při stavebním a územním řízení. Změny nejsou u silnic.~~

## 5. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY:

Změna nemá vliv na koncepci technické infrastruktury.

**Na severním okraji území obce (nad Budínem) se nachází vysokotlaký plynovod ve správě společnosti GasNet. Protíná v délce asi 100m řešené území mimo zástavbu. Je respektován. Vyznačen bude po projednání změny v Úplném znění po jejím vydání ve výkresu č. 3 Technická infrastruktura a č.5 Koordinačního výkresu.**



## 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:

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.

**Dle zákona č. 289/1995 Sb., lesní zákon, mohou být objekty nové obytné nebo rekreační výstavby v blízkosti lesa umístěny ve vzdálenosti min. 30 m od okraje lesních pozemků.**

## 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 2 ploch.

9

### Úprava regulativu - velikosti pozemků v ploše - Plochy bydlení -- venkovského charakteru (BV)

#### Regulativy prostorových poměrů a výšky zástavby:

V těchto plochách bude prováděna výstavba vhodným způsobem tzn. respektující dané místní prostředí, jeho měřítko a tvarosloví.

- chov domácích a drobných zvířat v přiměřeném (omezeném) množství, vzdálenost objektů hospodářských zvířat a odpadu (hnojišť) od oken obytných domů minimálně 15 m, nutno zajistit hygienicky nezávadný provoz, vzhledově nesmí narušovat prostředí, stavby musí odpovídat stavebnímu zákonu

- v případě možnosti připojení na veřejné sítě je povinnost jejich využití

Zastavěnost pozemku u nové výstavby maximálně 40 %. Objekty budou mít maximálně 2 nadzemní podlaží a podkroví. Respektována bude současná hladina zástavby.

Minimální velikost pozemků rodinných domů v zastavitelných plochách 1200 m<sup>2</sup>.

**Minimální velikost pozemků rodinných domů v zastavěném území 800 m<sup>2</sup>.**

### Úprava regulativu - Plochy rekreace – krajinné (RN)

Plochy rekreace – krajinné (RN)

1. Vymezené území slouží:  
Pro sportovní využití krátkodobou rekreaci (hřiště, travnaté plochy pro rekreaci)
2. Převažující účel využití (hlavní využití):  
Pěší a cyklistické stezky, hřiště, doplňkové stavby pro krátkodobou rekreaci plnící doplňkovou funkci pro hřiště a plochy k rekreaci.  
Podmínečně přípustné jsou:
  - vodní plochy, plochy zeleně,
  - dopravní a technická infrastruktura,
  - altánky, odpočívky, objekt technického zázemí.Nepřípustné využití:
  - ostatní stavby a činnosti neslučitelné s hlavním využitím plochy neuvedené v hlavním podmíněně přípustném využití.Regulativy prostorových poměrů a výšky zástavby:
  - dočasné stavby s jedním podlažím,
  - zastavěnost pozemku max.10 % (zahrnuje: souhrn přípustných staveb a všech zpevněných ploch).

## 8. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY (dle § 2 zákona č.183/2006 Sb. -stavební zákon).  
Změnou se jejich vymezení nemění.

**Veřejně prospěšná opatření:** (podle § 2 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 10 listech.

Počet výkresů grafické části: 2

Textová část odůvodnění územního plánu je na 5 listech.

Počet výkresů grafické části: 2

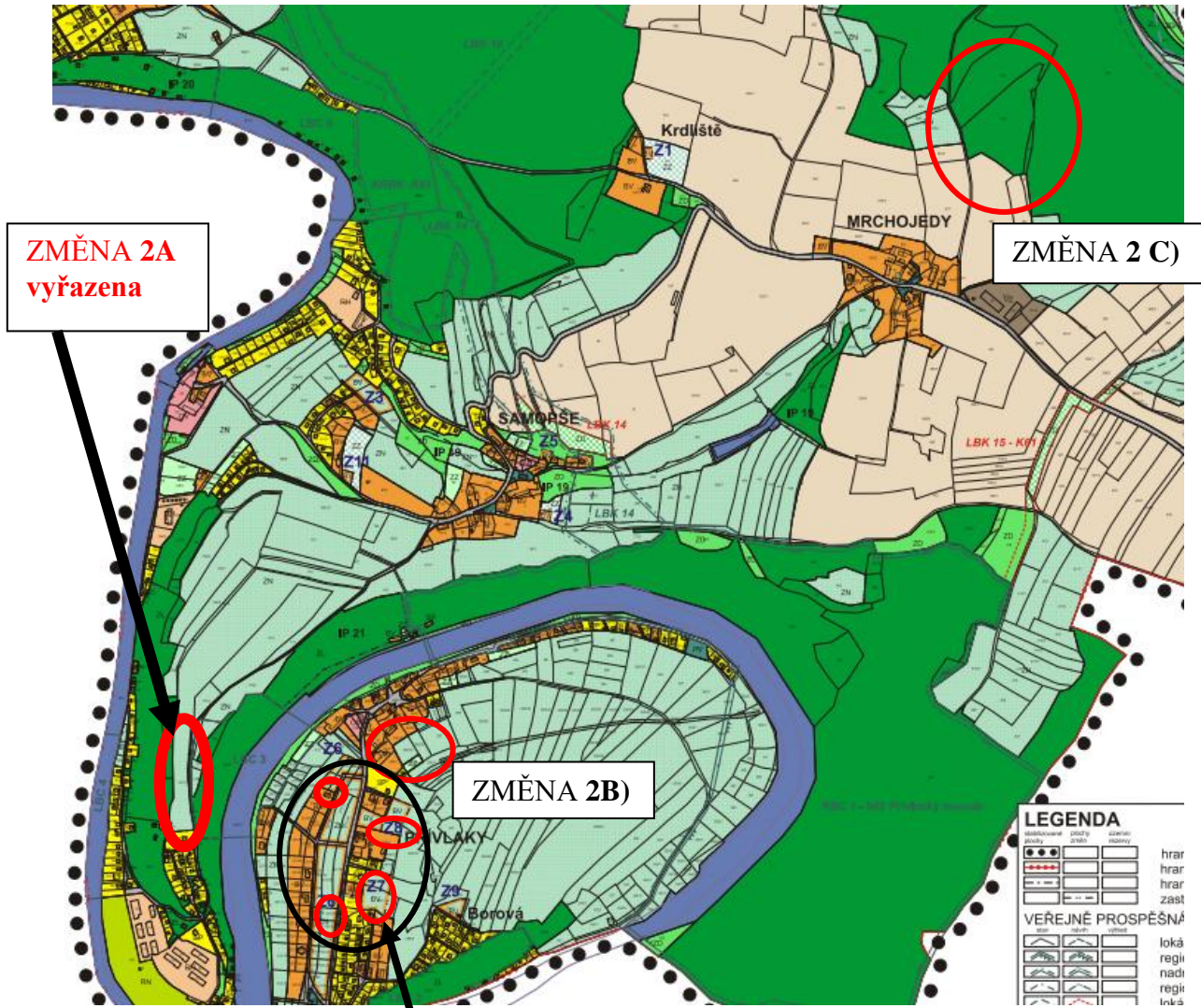
## 11. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE, STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJÍ POŘÍZENÍ A PŘIMĚŘENÉ LHŮTY PRO VLOŽENÍ DAT O TÉTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI

Plochy a koridory, ve kterých je rozhodování v území podmíněno zpracováním územní studie nebudou vymezovány. Změna se týká pouze úpravy části územního plánu - rozvoje ploch bydlení a krajinné rekreace.

## 12. STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ ETAPIZACE

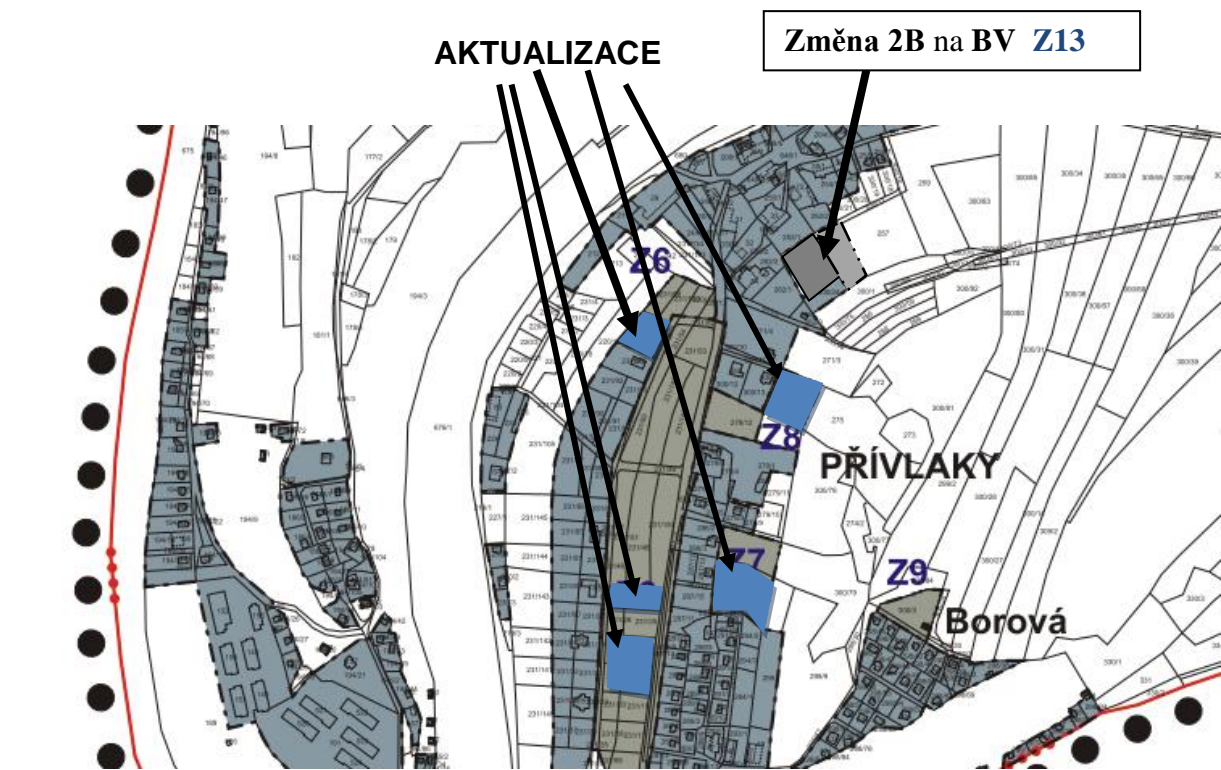
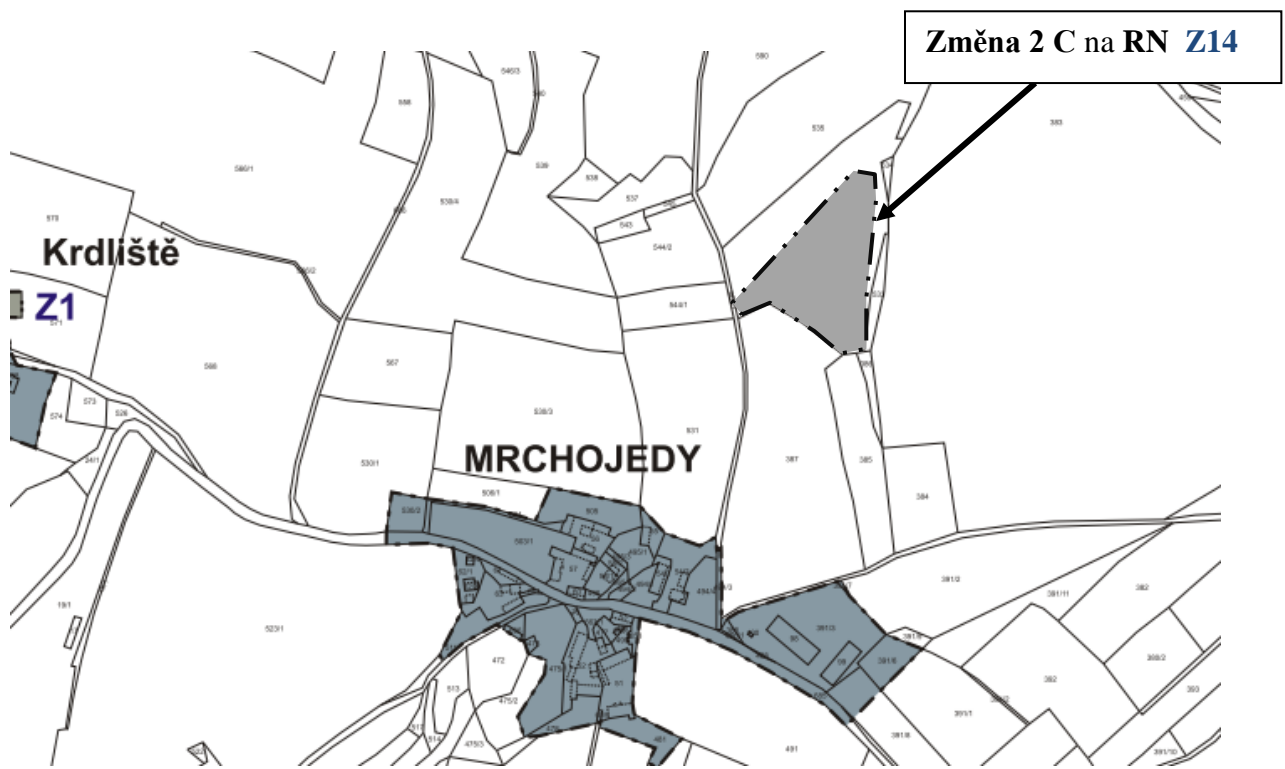
Ze záměry navrženými v územním plánu se počítá v návrhovém období. Nejsou rozděleny do etap. Podmiňující záměry nejsou. Změna je nemění.

# VYZNAČENÍ ZMĚN V PLATNÉM ÚZEMNÍM PLÁNU



**AKTUALIZACE zastavěného území - změna na BV stav**

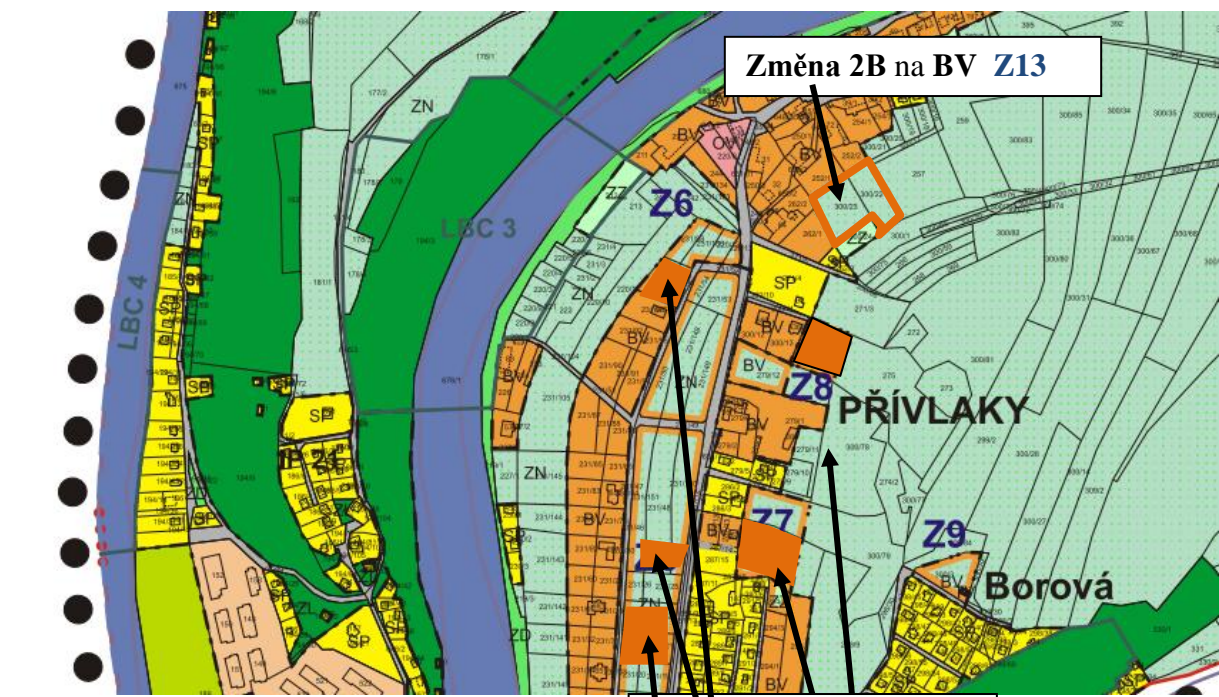
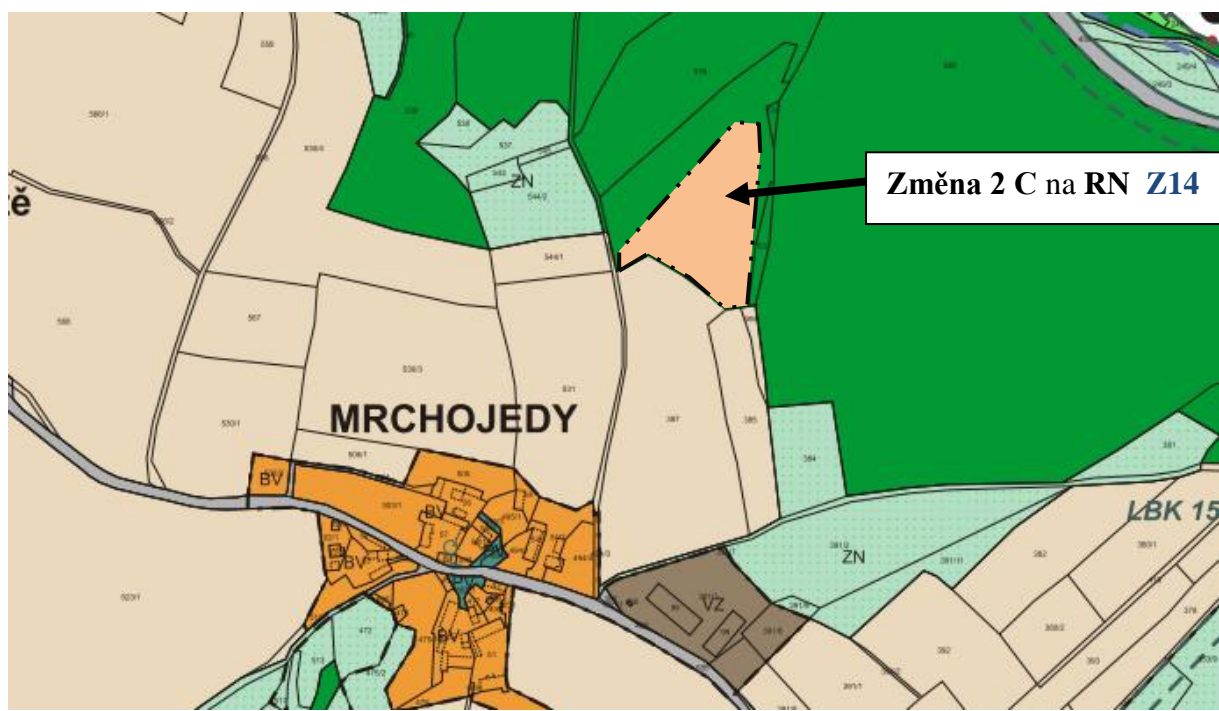
## VYZNAČENÍ ZMĚNY VE VÝŘEZU VÝKRESU Č.1 ÚZEMNÍHO PLÁNU



OBSAH:  
 ÚPLNÉ ZNĚNÍ PO VYDÁNÍ 1. ZMĚNY  
 ÚZEMNÍ PLÁN SAMOPŠE  
 ZÁKLADNÍ ČLENĚNÍ ÚZEMÍ 1:5000

Pořizovatel: MěÚ Kutná Hora	Číslo výkresu: 1
Projektant: Ing.Arch. Rostislav Jukl	Datum: 02/2020

# VYZNAČENÍ ZMĚNY VE VÝŘEZU VÝKRESU Č.2 ÚZEMNÍHO PLÁNU



14

OBSAH: ÚPLNÉ ZNĚNÍ PO VYDÁNÍ 1. ZMĚNY ÚZEMNÍ PLÁN SAMOPŠE HLAVNÍ VÝKRES	
<b>1:5000</b>	
Pořizovatel: MěÚ Kutná Hora	Číslo výkresu: 2
Projektant: Ing.Arch. Rostislav Jukl	Datum: 02/2020

# **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 ve znění aktualizací č. 1, 2, 3, 5, 4, 6 a 7 území obce Samopše v blízkosti Žádné rozvojové osy a ani oblasti.

Řešené území je zahrnuto do vydaných **Zásad územního rozvoje Středočeského kraje** ve znění aktualizací č. 1, 2,3,6,7,10, **11, 8 a 9**. 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 stavebního zákona č.183/2006 Sb, a jeho prováděcích vyhlášek. **V průběhu pořizování změny č. 2 územního plánu Samopše došlo k legislativní změně a dne 1.7.2024 nabytí plné účinnosti zákon č. 283/2021 Sb.,stavební zákon, . V souladu s § 323 odst. 9 zákona č. 283/2021 Sb. : „ Bylo – li přede dnem nabytí účinnosti tohoto zákona zahájeno veřejné projednání nebo opakované veřejné projednání návrhu územního plánu nebo jeho změny nebo regulačního plánu nebo jeho změny, dokončí se podle dosavadních právních předpisů.“ Bude změna ÚP i nadále pořizována dle zákona č. 183/2024 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.

### **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. 2 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. 2 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:

Důvodem pro pořízení této změny je požadavek vlastníků pozemků na změnu funkčního využití některých pozemků. Prověření a uvedení do skutečného stavu některých již za platnosti ÚP zastavěných ploch.

Změnou je pouze rozšíření o 2 plochy. Změny jsou velmi malého plošného rozsahu. Plochy změny jsou pouze rozšířením zastavitelných ploch bydlení a krajinné rekreace. Jejich umístění je v souladu s koncepcí územního plánu.

Napojení na technickou a dopravní infrastrukturu se nezmění proti řešení platného územního plánu.

#### Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a odůvodnění vymezení zastavitelných ploch -

Po dobu platnosti územního plánu bylo již využito 1,16 hektarů zastavitelné plochy **Z6, Z7 a Z8 – snížení zastavitelných ploch o 1,16 hektarů – všechny domy se staví a mají vydán platný doklad ke stavbě.**

Z plochy **Z6** v Přívlakách

- je zastavěn pozemek č. 231/97 a 231/99 k.ú. Samopše rekreačním domem - výměra 0,13 hektarů.

- je zastavěn pozemek č. 231/21, 231/22, 231/23 a 231/24 k.ú. Samopše rodinným domem - výměra 0,24 hektarů.

- je zastavěn pozemek č. 231/155, 231/156 a 231/157 k.ú. Samopše rodinným domem - výměra 0,11 hektarů.

Plocha **Z8** v Přívlakách (poz. č. 718 a část 275 k.ú. Samopše) je zastavěna rodinným domem. Má výměru 0,33 hektaru.

Z plochy **Z7** v Přívlakách - je zastavěn pozemek č. 231/97 a 231/99 k.ú. Samopše domem - výměra 0,35 hektarů.

Nově navržené plochy změny jsou vyvolány aktuálním zájmem jejich vlastníků o stavbu rodinných domů a krajinné rekreace.

Plochy změny jsou mimo zastavěném území, rozšiřující stávající obytné plochy. Jsou rozšířením změny minimální výměry.

#### **Podrobnější charakteristika změn:**

##### ~~Změna č.2.A) Z12-BV~~

~~Změna funkčního využití z plochy smíšené nezastavěného území II (ZN) na plochu bydlení venkovského charakteru (BV).~~

~~Požadavek vlastníka pozemku pozemková parcela číslo 181/1 (trvalý travní porost) v k.ú. Samopše o výměře 11550 m<sup>2</sup> - rozšíření ploch pro bydlení pro možnost plánované výstavby 2 rodinných domů. Kultura trvalý travní porost BPEJ 5.29.51 (výměra 11405 m<sup>2</sup>) se stupněm ochrany IV. a BPEJ 5.29.11 (výměra 145 m<sup>2</sup>) se stupněm ochrany II Plocha je mimo zastavěné území.~~

~~Plocha je napojena na stávající komunikaci a sítě. Pozemek je celý v ochranném pásmu lesa~~

**změna č. 2.B ) Z13 BV**

Změna funkčního využití z plochy smíšené nezastavěného území II (ZN) na plochu bydlení venkovského charakteru (BV).

- rozšíření ploch pro bydlení navazující na stávající obytnou zástavbu v Přívlakách – lokalita pro výstavbu 2 rodinných domů. Je velmi malé rozšíření stávající plochy navazující na zastavěné území.
- pozemková parcela číslo 300/23 (trvalý travní porost) v k.ú. Samopše, kultura trvalý travní porost BPEJ 5.29.54 (výměra 1883 m<sup>2</sup>) se stupněm ochrany V.
- pozemková parcela číslo 300/22 (trvalý travní porost) v k.ú. Samopše, kultura trvalý travní porost BPEJ 5.29.54 (výměra 1192 m<sup>2</sup>) se stupněm ochrany V. a BPEJ 5.29.14 (výměra 288 m<sup>2</sup>) se stupněm ochrany III.

**změna č.2 C) Z14 RN**

Změna funkčního využití z plochy lesní (ZL) na plochu rekreace krajinné (RN).

Požadavek vlastníka pozemku pozemková parcela číslo 536 v k.ú. Samopše, v části obce Mrchojedy, část o výměře 12.000 m<sup>2</sup> k možnosti plánovaného přírodního ekologicko-rekreačního pobytového zařízení pro cca 20 osob, tzv. glamping, agroturistika. Plocha je mimo zastavěné území. Pozemek je z části v ochranném pásmu lesa

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.

Návrh je v souladu s cíli a úkoly územního plánování. Respektována je ochrana nezastavěného území. Změna nepatrně rozšíří zastavěné území.

18

**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 malých ploch.

**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. 2 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. 2 územního plánu Samopše na životní prostředí. (tzv. SEA)

## 5. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA

Územní plán řeší rozvoj obytných ploch a krajinné rekreace. S navrženými plochami k zastavění se počítá v návrhovém období.

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

Realizace záměru změny si vyžádá zábor **1,5363 ha** z toho je vše zemědělská půda, mimo zastavěné území obce. Půdy jsou různě kvalitní se stupněm ochrany II, III a V.

Částečně se zábor sníží. Po dobu platnosti územního plánu byl již využito. Po dobu platnosti územního plánu bylo již využito **1,16** hektarů zastavitelné plochy **Z6 , Z7 a Z8 pro stavbu 5 domů**.

**Změnač.2 C)** funkčního využití z plochy lesní na plochu rekreace krajinné bude k možnosti plánovaného přírodního ekologicko-rekreačního pobytového zařízení pro cca 20 osob, tzv. glamping, agroturistika a tedy se většina plochy ponechá v původním stavu, bez zásahu do jeho povrchu.

Nebude využit celý p.č. 536 (trvalý travní porost) v k.ú. Samopše o výměře 21 246 m<sup>2</sup>, původní třída ochrany II., nově zjištěná třída ochrany II, III, V (příčemž výměra půdy s třídou ochrany II činí 537 m<sup>2</sup>),

Majitel pozemku provedl na své náklady pedologický průzkum, jejímž závěrem bylo, že půdy na dotčené parcele v žádném případě neodpovídají svým charakterem původnímu zařazení. Z pedologického průzkumu jednoznačně vyplynulo, že na celé lokalitě se nacházejí půdy s velmi malou mocností ornice i půdotvorného substrátu, vysokým obsahem skeletu a velmi mělce uloženým skalním podlažím.

Majitel pozemku dále přistoupil ke zmenšení záboru ZPF o téměř polovinu z původního návrhu, navrhujeme zmenšení plochy pro zábor ZPF na 12 000 m<sup>2</sup> dle přiložené tabulky:

### ~~Změna č.2.A) Z12 BV~~

~~Změna funkčního využití z plochy smíšené nezastavěného území II (ZN) na plochu bydlení venkovského charakteru (BV):~~

~~Požadavek vlastníka pozemku pozemková parcela číslo 181/1 (trvalý travní porost) v k.ú. Samopše o výměře 11550 m<sup>2</sup> - rozšíření ploch pro bydlení pro možnost plánované výstavby 2 rodinných domů. Kultura trvalý travní porost BPEJ 5.29.51 (výměra 11405 m<sup>2</sup>) se stupněm ochrany IV. a BPEJ 5.29.11 (výměra 145 m<sup>2</sup>) se stupněm ochrany II~~

~~Plocha je mimo zastavěné území.~~

~~Plocha je napojena na stávající komunikaci a sítě. Pozemek je celý v ochranném pásmu lesa~~

### **změna č. 2.B ) Z13 BV**

Změna funkčního využití z plochy smíšené nezastavěného území II (ZN) na plochu bydlení venkovského charakteru (BV).

- rozšíření ploch pro bydlení navazující na stávající obytnou zástavbu v Přívlakách – lokalita pro výstavbu 2 rodinných domů. Je velmi malé rozšíření stávající plochy navazující na zastavěné území.
- pozemková parcela číslo 300/23 (trvalý travní porost) v k.ú. Samopše, kultura trvalý travní porost BPEJ 5.29.54 (výměra 1883 m<sup>2</sup>) se stupněm ochrany V.
- pozemková parcela číslo 300/22 (trvalý travní porost) v k.ú. Samopše, kultura trvalý travní porost BPEJ 5.29.54 (výměra 1192 m<sup>2</sup>) se stupněm ochrany V. a BPEJ 5.29.14 (výměra 288 m<sup>2</sup>) se stupněm ochrany III.

### **změna č.2 C) Z14 RN**

Změna funkčního využití z plochy lesní (ZL) na plochu rekreace krajinné (RN).

Požadavek vlastníka pozemku pozemková parcela číslo 536 v k.ú. Samopše, v části obce Mrchojedy, část o výměře 12.000 m<sup>2</sup> k možnosti plánovaného přírodního ekologicko-rekreačního pobytového zařízení pro cca 20 osob, tzv. glamping, agroturistika. Plocha je mimo zastavěné území. Pozemek je z části v ochranném pásmu lesa

Takto je dle aktuálních údajů BPEJ v KN celého pozemku číslo 536 v k.ú. Samopše

<a href="#">52911</a>	537
<a href="#">52914</a>	16123
<a href="#">52954</a>	4586

20

## **Změna č. 2 územního plánu Samopše**

**Tabulka - zábor zemědělského půdního fondu v územním plánu**

(Zemědělská příloha je zpracována dle vyhlášky č.271/2019 Sb..)

## Samopše 2. Změna

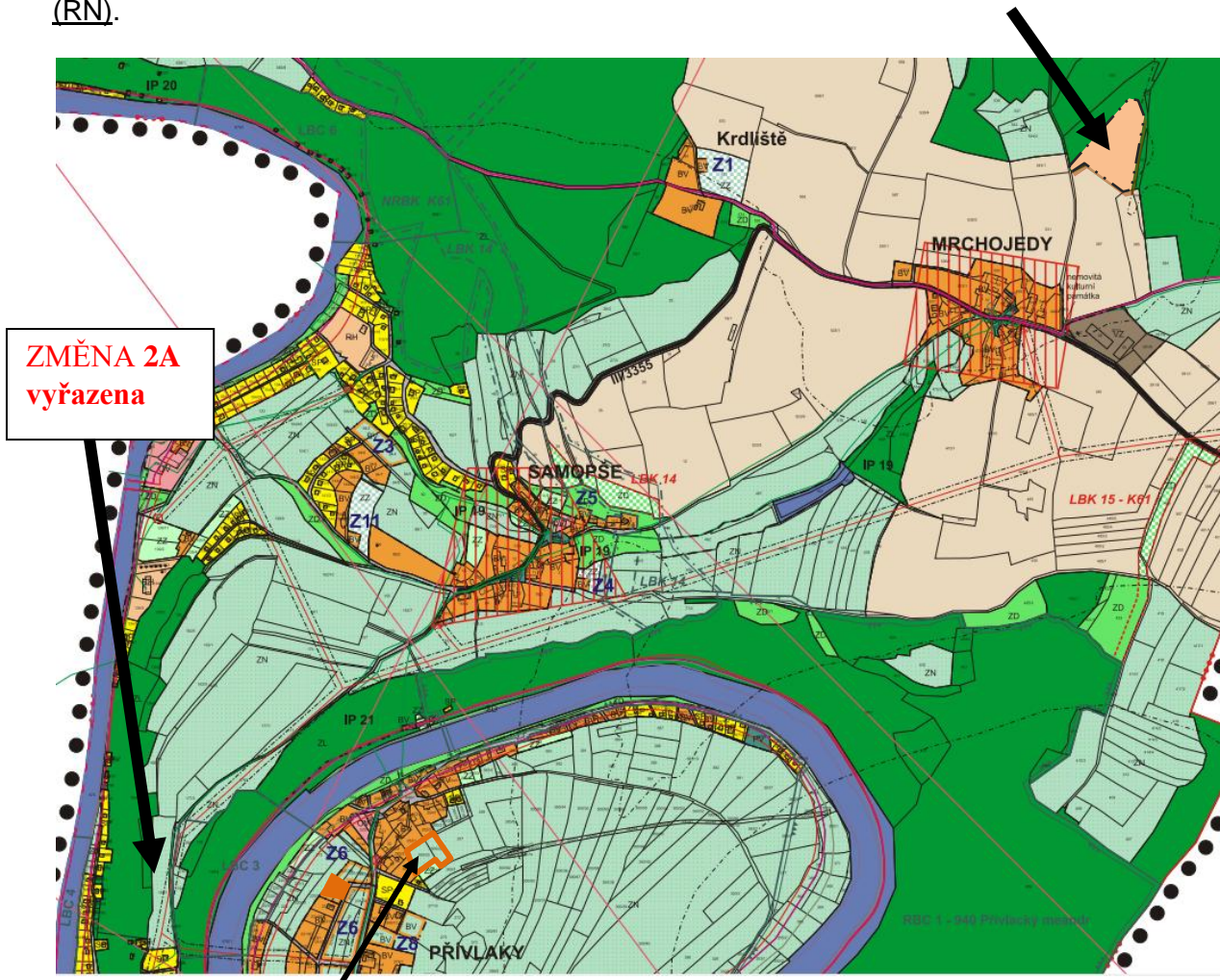
### Tabulka - zábor zemědělského půdního fondu v územním plánu

(Zemědělská příloha je zpracována dle vyhlášky č.271/2019 Sb..)

Označení plochy/koridoru	Navržené využití	Souhrn výměry záboru (ha)	Výměra záboru podle tříd ochrany (ha)				Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	Informace o existenci závlah	Informace o existenci odvodnění	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody	Informace podle ustanovení § 3 odst.1 písm.g)
			I.	II.	III.	IV.					
2 B) Z13	bydlení	0,3363			0,0288					není	
<b>souhrnΣ</b>		0,3363			0,0288			nejsou	není		
2 C) Z14	rekreace	1,20		0,0537	0,900						
<b>souhrnΣ</b>		1,20		0,0537	0,900			nejsou	není		
<b>Σ souhrn všech ploch bez ohledu na funkci</b>		<b>1,5363</b>		0,0537	0,9288						

## VYZNAČENÍ ZMĚN VE VÝŘEZU VÝKRESU Č.5 ÚZEMNÍHO PLÁNU

změna č. 2C ) **Z14** - Změna funkčního využití z plochy lesní (ZL) na plochu rekreace krajinné (RN).



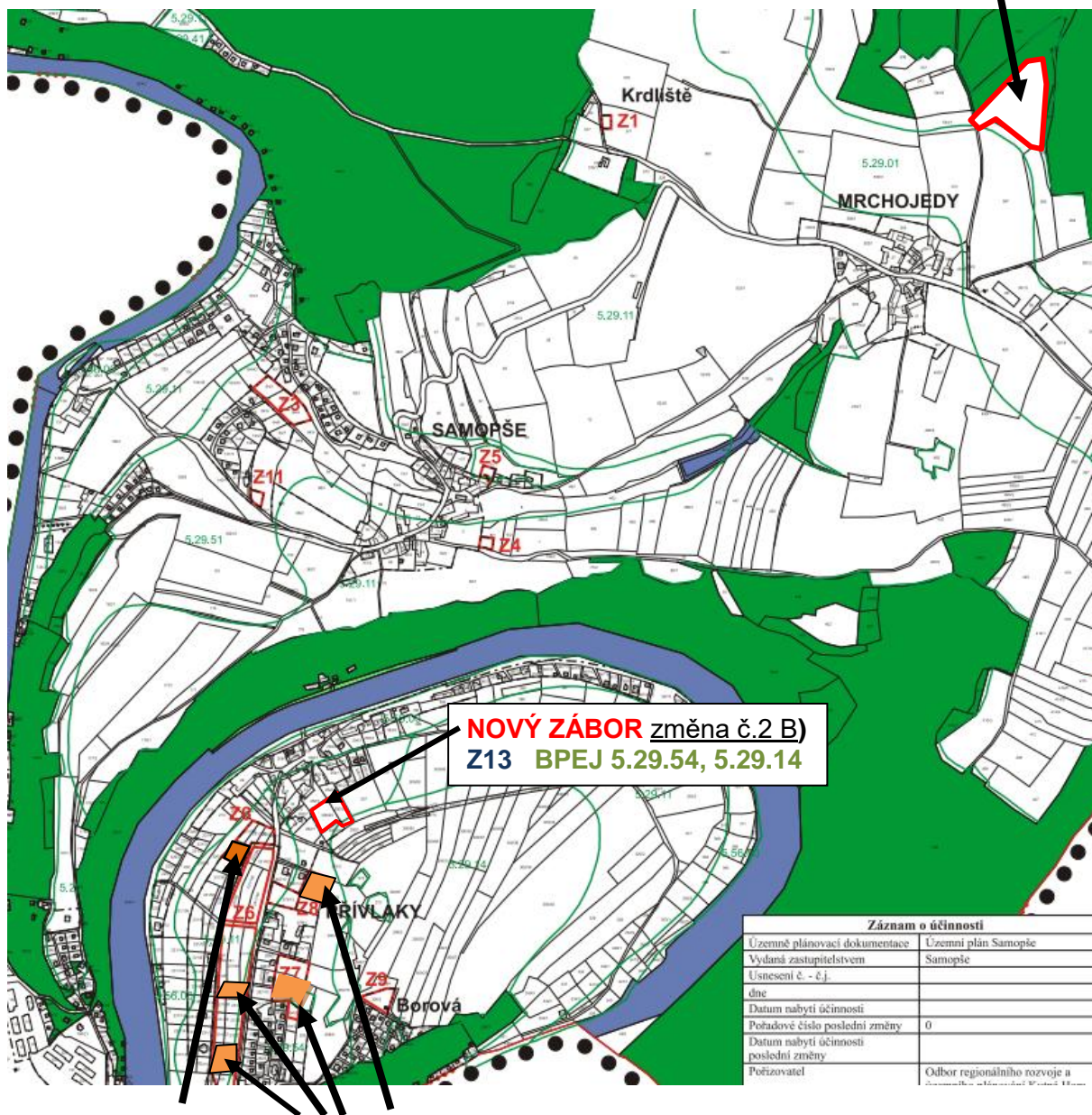
změna č. 2D ) **Z15** - Změna funkčního využití plochy smíšené nezastavěného území II (ZN) na plochu bydlení – venkovského charakteru (BV).

Aktualizace zastavěného území na **BV stav** – zastavitelná plocha **Z6 a Z7** je částečně zastavěna a plocha **Z8** v Přívlakách

OBSAH:	
ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU	
ÚPLNÉ ZNĚNÍ PO VYDÁNÍ 1. ZMĚNY	
ÚZEMNÍ PLÁN SAMOPŠE	
KOORDINAČNÍ VÝKRES	
1:5000	
Pořizovatel: MěÚ Kutná Hora	Číslo výkresu: 5
Projektant: Ing.Arch. Rostislav Jukl	Datum: 02/2020

# VYZNAČENÍ ZMĚN VE VÝŘEZU VÝKRESU Č.7 ÚZEMNÍHO PLÁNU

**NOVÝ ZÁBOR** změna č.2 C)  
Z14 BPEJ 5.29.11



**NOVÝ ZÁBOR** změna č.2 B)  
Z13 BPEJ 5.29.54, 5.29.14

Záznam o účinnosti	
Územně plánovací dokumentace	Územní plán Samopše
Vydána zastupitelstvem	Samopše
Usnesení č. - č.j.	
dne	
Datum nabytí účinnosti	
Pořadové číslo poslední změny	0
Datum nabytí účinnosti poslední změny	
Pořizovatel	Odbor regionálního rozvoje a územního plánování MěÚ Kutná Hora

Aktualizace zastavěného území plocha část Z6, Z7 a Z8 do stavu

**OBSAH:**  
ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU  
ÚPLNÉ ZNĚNÍ PO VYDÁNÍ 1. ZMĚNY  
ÚZEMNÍ PLÁN SAMOPŠE  
VÝKRES PŘEDPOKLÁDANÝCH  
ZÁBORŮ PŮDNÍHO FONDU 1:5000

Pořizovatel: MěÚ Kutná Hora	Číslo výkresu: 7
Projektant: Ing.Arch. Rostislav Juřík	Datum: 02/2020