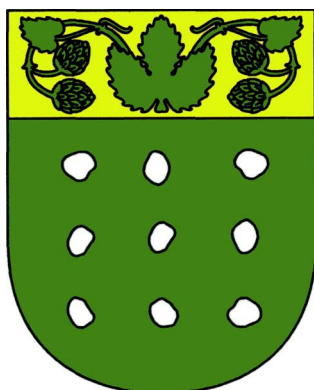


ZMĚNA č.1 ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE

KOUNOV

ODŮVODNĚNÍ



POŘIZOVATEL: Obecní úřad Kounov

PROJEKTANT: AUA - Agrourbanistický ateliér Praha 6
Šumberova 8

Textovou část odůvodnění Změny č.1 územního plánu obce Kounov v rozsahu:

- části II odst.1 písm. a) až e) přílohy č.7 vyhlášky č.500/2006 Sb.

zpracoval projektant Změny č.1, AUA-Agrourbanistický ateliér Praha 6, Šumberova 8.

odpovědný projektant: Ing. Stanislav Zeman
autorizovaný urbanista
číslo autorizace: ČKA 02 220
Živnostenský rejstřík č.ŽO/011801/92 Zák
IČO: 14 938 634
DIČ: 006-380519/032

Zpracovatelský tým:

Ing. Stanislav Zeman	- odpovědný projektant
Ing. Lenka Nováková	- hlavní projektant
Dinato v.o.s.	- digitální zpracování

Textovou část odůvodnění Změny č.1 územního plánu obce Kounov v rozsahu:

- a) Postup při pořízení změny č.1 územního plánu obce Kounov
- § 53 odst. 4 a 5 stavebního zákona
- m) Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění
- n) Vyhodnocení připomínek

zpracoval pořizovatel Změny č.1 - Ing.Petr Topinka

OBSAH:

a) Postup při pořízení změny č.1 územního plánu obce Kounov	4
b) Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem, vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů <i>b.1. Širší územní vztahy</i> <i>b.2. Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem a Politikou územního rozvoje</i>	4
c) Vyhodnocení souladu Změny č.1 územního plánu obce Kounov s cíly a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území	4
d) Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů	5
e) Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch	5
f) Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů - soulad se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů	5
g) Vyhodnocení splnění zadání a návrhu pokynů pro zpracování návrhu územního plánu	5
h) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení a vybrané varianty, včetně vyhodnocení předpokládaných důsledků tohoto řešení, zejména ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území	6
i) Informace o výsledcích vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území spolu s informací, zda a jak bylo respektováno stanovisko k vyhodnocení vlivů na životní prostředí, popř. zdůvodnění, proč toto stanovisko nebo jeho část nebylo respektováno	7
j) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa	7
k) rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění	7
l) vyhodnocení připomínek	7
m) Údaje o počtu listů a počtu výkresů grafické části	7

a) Postup při pořízení změny č.1 územního plánu obce Kounov

- o o pořízení změny rozhodlo zastupitelstvo obce Kounov v březnu 2009; zároveň rozhodlo, že určeným zastupitelem pro pořízení změny je paní Ing.Dana Bechynská
- o v červnu 2009 bylo zahájeno projednání zadání změny
- o zadání změny zastupitelstvo obce schválilo v říjnu 2009
- o na základě schváleného zadání změny zpracoval projektant návrh změny
- o tento návrh byl v březnu 2010 projednán na Společném jednání s dotčenými orgány a se sousedními obcemi, z nichž většina uplatnila svá stanoviska a vyjádření.
- o na základě výsledků Společného jednání projektant návrh změny upravil a doplnil, a takto upravený byl spolu se Zprávou o projednání návrhu změny předložen Krajskému úřadu Středočeského kraje ke sdělení stanoviska dle § 51 SZ.
- o stanovisko Krajský úřad Středočeského kraje vydal v květnu 2010
- o veřejné projednání návrhu se uskutečnilo dne 1.7.2010, do jeho skončení byla uplatněny 1 připomínka

b) Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území

b.1. Širší územní vztahy

Obec Kounov leží ve správním obvodu obce s rozšířenou působností Rakovník. Změna č.1 nemá mít vliv na širší územní vztahy.

b.2. Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem a Politikou územního rozvoje

Pro Českou republiku je platná Politika územního rozvoje ČR, schválená dne 20.7.2009 vládou ČR usnesením č. 929 . S tímto dokumentem je Změna č.1 ÚPO Kounov v souladu.

Pro území řešené Změnou č. 1 je schválený územní plán velkého územního celku Rakovnicko ze dne 18.12.2006. Pořizovaná Změna č.1 je ve vztahu k územnímu plánu velkého územního celku Rakovnicko nepodstatná. Navrhovaná Změna č.1 je v souladu s touto dokumentací.

Pro území Středočeského kraje nebyly doposud zpracovány Zásady územního rozvoje Středočeského kraje, proto není posouzení s tímto dokumentem provedeno.

c) Vyhodnocení souladu Změny č.1 územního plánu obce Kounov s cíly a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území

Základní koncepce rozvoje obce, navržená územním plánem obce Kounov zůstává nadále v platnosti.

Z důvodu ochrany architektonických a urbanistických hodnot území a nezastavěného území, byly pro jednotlivé navrhované plochy, stanoveny podmínky využití území, nejen v souladu s charakterem řešeného území, ale zejména s ohledem na celkovou koncepci rozvoje obce.

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

Změna č.1 ÚPO je v souladu s požadavky zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu ve znění pozdějších předpisů (stavební zákon) a vyhlášky 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti.

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

Změna č.1 ÚPO vymezuje plochu Z1.3, která již byla navrhována územním plánem, v zastavitelném území obce, jako obytné území venkovského charakteru – druhá etapa. Změna č.1 tuto plochu řadí do první návrhové etapy a navrhuje ji jako plochu bydlení – venkovského charakteru. Výstavba na této ploše bude realizována směrem od současně zastavěného území obce do nezastavěného území s ohledem na krajinný ráz.

Změna č.1 rozšiřuje zastavitelné území obce o plochu Z1.1 – plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň - v severovýchodním sektoru sídla. Tato plocha bude plnit zejména funkci estetickou. V současné době je tato plocha neudržována a má negativní dopad na kvalitu bydlení v bezprostřední blízkosti navrhované lokality.

Změna č.1 řeší plochy Z1.2 a Z1.4, které jsou ovšem lokalizovány v současně zastavěném území a pouze upravují návrh, který vyplýval z platné územně plánovací dokumentace.

Z výše uvedených důvodů nebylo hodnoceno účelné využití zastavěného území a vyhodnocena potřeba nových zastavitelných ploch.

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

Změna č.1 ÚPO je v souladu se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů. V průběhu pořizování nebyly řešeny žádné rozpory.

g) Vyhodnocení splnění zadání a návrhu pokynů pro zpracování návrhu územního plánu

Návrh Změny č.1 ÚPO byl zpracován v souladu se zadáním, které bylo schváleno zastupitelstvem obce dne 14.10.2009.

h) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení a vybrané varianty, včetně vyhodnocení předpokládaných důsledků tohoto řešení, zejména ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území

Změna č.1 rozšiřuje zastavitelné území obce o plochu Z1.1 – plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň v severovýchodním sektoru sídla. Tato plocha bude plnit zejména funkci estetickou, neboť v současné době je tato plocha neudržována a má negativní dopad na kvalitu bydlení v bezprostřední blízkosti navrhované lokality bydlení.

Plocha Z1.2 byla územním plánem, v současně zastavěném území obce, navrhována pro občanskou vybavenost. Obec disponuje i s ohledem na rozvojové plochy, navržené územním plánem, dostatečnou občanskou vybaveností. V řešeném území se nachází objekt ve vlastnictví obce, který je vhodný pro rekonstrukci na bytový dům. Z tohoto důvodu je plocha Z1.2 navrhována jako plocha bydlení – bydlení v bytových domech.

V rámci Změny č.1 je zrušen návrh veřejné zeleně v lokalitě Z1.4, konkrétně na pozemcích p.č. 13/6 a 13/2. Využití těchto pozemků je zařazeno v souladu s katastrem nemovitostí. Pozemek p.č. 13/2 je využíván jako zahrada u rodinného domu v soukromém vlastnictví a pozemek p.č. 13/6 jako místní komunikace ve vlastnictví obce.

Plocha Z1.3 byla navrhována územním plánem, v zastavitelném území obce, jako obytné území venkovského charakteru – druhá etapa. Změna č.1 tuto plochu řadí do první návrhové etapy a navrhuje ji jako plochu bydlení – venkovského charakteru.

Změna č.1 rozšiřuje zastavitelné území obce pouze o plochu Z1.1. Zbývající řešené plochy se nacházejí v současně zastavěném území obce, případně územním plánem navrženém zastavitelném území obce.

Plochy navrhované ve Změně č.1 jsou v souladu s urbanistickou koncepcí ÚPO. Vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území nebyl v rámci Změny č. 1 ÚPO zpracován. Navrhované plochy nemají zásadní vliv na další rozvoj obce, tyto plochy pouze vhodně doplňují urbanistický půdorys obce a zejména efektivně využívají současně zastavěné a v ÚPO navržené zastavitelné území obce.

Vzhledem k tomu, že v řešeném území Změnou č. 1, se nachází výhradní netěžené ložisko černého uhlí a germánia Kounov s CHLÚ 11230000 Kounov u Rakovníka a výhradní ložisko černého uhlí B3 073 600 Mutějovice-Eva s CHLÚ 07360000 Mutějovice, je nutné pro realizaci staveb nesouvisejících s těžbou v chráněném ložiskovém území dodržet ustanovení § 18 a § 19 zákona č. 44/1988 Sb., (horní zákon v platném znění).

V řešeném území Změnou č.1 je dále evidováno poddolované území č.1376 Kounov 1, kde byly v minulosti těženy jíly a černé uhlí. Poddolovaná území představují plochy s ověřeným nebo předpokládaným výskytem hlubinných důlních děl, která mohou v některých úsecích ztížit podmínky pro zakládání staveb. Z tohoto důvodu je nutné při přípravě stavební

činnosti zadat zpracování odborného inženýrsko-geologického posudku a v případě zjištění možnosti vlivu důlních děl na povrch postupovat v souladu s normou ČSN 73 0039 "Navrhování objektů na poddolovaném území". V souladu s výše uvedenou normou, je rovněž nutné postupovat v sesuvných územích, která se nachází v jihovýchodním sektoru sídla.

i) Informace o výsledcích vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území spolu s informací, zda a jak bylo respektováno stanovisko k vyhodnocení vlivů na životní prostředí, popř. zdůvodnění, proč toto stanovisko nebo jeho část nebylo respektováno

Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území nebylo v rámci Změny č.1 ÚPO zpracováno, jelikož žádný z dotčených orgánů neuplatnil požadavek na zpracování posouzení vlivu na životní prostředí.

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

Změnou č.1 ÚPO Kounov dojde k následujícímu odnětí ze ZPF:

Č. plochy	Návrh využití ploch	k.ú.	Celková rozloha v ha	Z toho zábor ZPF v ha	Kultura	BPEJ	Třída ochrany	Investice do půdy (v ha)
Z1.1	Plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň	Kounov	1,8	1,8	Zahrada, louka	4.33.11	II.	-

Zbývající plochy řešené Změnou č. 1 se nachází v současně zastavěném, případně zastavitelném území a jejich odnětí ze ZPF bylo řešeno již v územním plánu obce.

d.2. Ochrana PUPFL

Změnou č.1 nejsou dotčeny pozemky určené k plnění funkce lesa.

k) rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění

V průběhu řízení (§ 52 a násl. stav.zákona) nebyly uplatněny žádné námitky.

l) vyhodnocení připomínek

Pořizovatel veřejně projednal posouzený návrh změny podle § 52 odst. 1 stavebního zákona a obdržel do skončení veřejném projednání dne 1.7.2010 v 16,30 hod., v souladu s § 52 odst. 3 stavebního zákona, 1 připomínku osob, jejichž práva, povinnosti nebo zájmy mohou být návrhem změny přímo dotčeny podle § 172 odst. 4 správního řádu.

Obecní úřad Kounov, jako pořizovatel příslušný podle § 6 odst. 2 stavebního zákona, se připomínkou zabýval a ve spolupráci s určeným zastupitelem ji vyhodnotil a učinil k ní následující závěr:

Připomínka

ze dne 19.6.2010 na obec doručena dne 21.6.2010 a je vedená pod č.j: 106/2010.
osoby uplatňující připomínku: **Milan a Marie Havlíčkovi**, 270 06 Kounov č.p.60

Text připomínky:

Přípomínky k 1. změně územně plánovací dokumentace obce Kounov u Rakovníka

Naše přípomínky k 1. změně územně plánovací dokumentace obce Kounov u Rakovníka byly prokazatelně vyjádřeny již v písemném požadavku na změnu územně plánovací dokumentace doručenou Obci Kounov dokumentem ze dne 23.11.2008 a v přípomínkách k návrhu zadání změny čis.1 doručnou Obci Kounov dokumentem ze dne 21.7.2009. Protože došlo se strany zpracovatele ke změnám v dokumentaci připomínkové našim dokumentem ze dne 21.7.2009, vypracovali jsme tedy nový přípomínkový dokument.

- 1) **Poddolované území cituji** *Poddolovaná území představují plochy s ověřeným nebo předpokládaným výskytem hlubinných důlních děl, která mohou v některých úsecích zůžit podmínky pro zakládání staveb. Z tohoto důvodu je nutné při přípravě stavební činnosti zadat zpracování odborného inženýrsko-geologického posudku a v případě zjištění možnosti vlivu důlních děl na povrch postupovat v souladu s normou ČSN 73 0038 "Navrhování objektu na poddolovaném území". V souladu s výše uvedenou normou, je rovněž nutné postupovat v sesuvných územích, která se nachází v jihovýchodním sektoru sídla...konec citátu.* Poddolovaná území nejsou v mapě územně plánovací dokumentace zakreslena a hranice dobývacího prostoru ani hranice chráněného ložiskového území tento institut nenahrazují, protože se jedná o netotožné subjekty. Zřejmě se ale bude s největší pravděpodobností jednat o celkový sektor sídla, neboť zde se nachází bývalý hlubinný hlinný důl společnosti Eberle und Co., s těžbou barevných jílovců těžených ve třech dosud převážně nezavalených horizontech (viz důlní mapa) a bývalé kamenouhelné doly Josef, Marie, Antonín, Kateřina a Jindřich a schwarzenberské doly. Pokud se týká současného zastavitého území obce Kounov, tzv. intravilánu ve vztahu k předchozí hornické činnosti, byly v intencích rakousko – uherského obecného horního zákona čis. 146 vydaného císařským patentem 23.5.1854 prokazatelně vydány propůjčky dolových měr pro hornickou činnost prováděnou na území obklopujícím celistvě tehdejší zastavěný obvod obce Kounov (1854). Těžbu na této ploše lze prokázat pouze kusovitě z útržkovitě dokumentace tehdejšího berního úřadu na podkladě daňových příznání těžařů uložené v příslušných archívech, protože tehdejší obecný horní zákon stanovil mapování důlních děl až v případě, kdy délka důlního díla přesáhla 200 m. Také jednoznačně nestanovil odpovědnost a sankce pro mapovací povinnosti týkajících se důlních děl. Historicky lze prokázat sesuv dvou obytných domů v Kounově postavených na území přesahujícím zastavěnou plochu do roku 1856. Situace je navíc složitější tím, že karbonické vrstvy ve klerých bylo černé uhlí těženo se nalézají bezprostředně pod pevnými permjskými a miocenními vrstvami tvořenými cenomanskými jílovcí (opukou), které zabraňují bezprostřednímu závalu po těžbě a navíc metoda těžby v tehdejších selských dobývkách a malodolech s poměrně krátkými dobývkami málokdy se závalem kalkulovala. Může se tedy jednat v současnosti i o duté podzemní prostory jejichž provalení s negativními projevy na povrchu nelze časově určit.
- 2) **Spodní a podpovrchové vody a životní prostředí** - cituji *Vzhledem k tomu, že v řešeném území Změnou č. 1, se nachází výhradní netěžené ložisko černého uhlí a germania Kounov s CHLÚ 11230000 Kounov u Rakovníka a výhradní ložisko černého uhlí B3 073 600 Mutějovice-Eva s CHLÚ 07360000 Mutějovice, je nutné pro realizaci staveb nesouvisajících s těžbou v chráněném ložiskovém území dodržet ustanovení § 18 a § 19 zákona č. 44/1988 Sb., (horní zákon v platném znění).....konec citátu.* Kromě germania, které je obsaženo v uhelné slouji v rozmezí 22,5 – 168,7 ppm je dále distribuován v uhelné slouji uran (4,3 ppm), thorium (5,5 ppm) a radon a dceřinné produkty jeho rozpadu, které vzhledem k tektonice slouje a charakteru nadloží pronikají na povrch a bezprostředně ovlivňují životní prostředí. Ovlivnění staveb a životního prostředí v Kounově potvrzuje zpráva Ing. RNDr. Evžena Andrese ze srpna 1994 na podkladě výsledků měření provedených in situ v roce 1992 a 1994. Tehdy naměřené hodnoty přesahovaly až 200 Bq/kg v jednotlivých pobytových místnostech, přičemž použily stavební

materiál nebyl rozhodujícím faktorem ovlivňujícím výsledky měření. Navíc germanium, thorium, radon a uran ovlivňují kvalitu spodních vod, které jsou při mělkém uložení uhlé sloje nažerpovány některými kounovskými studnami a voda je využívána v domácnostech.

- 3) **Hodnocení vlivu na životní prostředí.** V obci Kounov má sídlo a provozovnu firma Probios, a.s., vyvíjející mimo jiné i činnost v oblasti chovu a porážky drůbeže. V letních měsících se z tohoto prostoru šíří obtěžující zápach. Územně plánovací dokumentace pro Kounov u Rakovníka postrádá studii EIA hodnotící vliv této podnikatelské činnosti na životní prostředí a z toho vyplývajících opatření (např. stanovení pásma hygienické ochrany, změny ventilačního systému apod.).
- 4) **Komunikace – řešení** - cituji..... Srážkové vody v plochách řešených Změnou č.1 ÚPD budou likvidovány v místě jejich vzniku vsakem do půdy.....konec citátu. V případě komunikací vedených po pozemkových parcelách číslo 13/6 (změna Z1.4) a sousední kólmě pozemkové parcely čís. 2005 (část) a dále 1999/1 se jedná o komunikace, které tvoří jedinou přístupovou cestu k domům čp. 200, čp.59 a čp. 60 nejen pro obyvatele, ale i pro integrovaný záchranný systém, svoz domovního odpadu a poštovní doručovatelskou službu. Dotace vody ve srážkovém období několikanásobně řádově přesahuje vsakovací koeficient, protože se jedná nejen o srážkové vody spadlé na příslušných plochách, ale i o vody dotované do těchto ploch spádovým drenážním a odvodňovacím systémem z ploch firmy Probios, a.s. a cesta po těchto komunikacích se tak stává obtížně průjezdnou pro osobní vozidla a téměř neprůchodnou pro pěši. V mapě dopravního řešení chybí úplný zakresl. komunikace ke shora citovaným domům.
- 5) **Ochranné pásmo.** Změnou č. 1 ÚPD (změna Z1.4) je nově stanoveno ochranné pásmo linky VN 22 kV. Toto ochranné pásmo výrazně zasahuje do naší parcely p.p.č. 13/15 určené k zástavbě a snižuje její hodnotu. Stavba je téměř znemožněna a proto požadujeme navrzení jiného řešení vedení linky (např. podzemním kabelem). Navržené ochranné pásmo nebylo s námi jako dotčenými osobami projednáno. S takto omezeným využitím pozemku nemůžeme souhlasit.
- 6) **Dokumentace.** V ÚPD obce Kounov nejsou dosud zakreslena všechna podzemní vedení inženýrských a vodohospodářských sítí.

V Kounově, 19. června 2010

Milan & Marie Havlíčkovi
Kounov 60
270 06 Kounov u Rakovníka



Obdržel:

Obec Kounov
Kounov 44
270 06 Kounov u Rakovníka

AUA - Agrourbanistický ateliér
Ing. Stanislav Zeman
Šumberova 8
162 00 Praha 6,

Vyhodnocení připomínky:

1) Poddolované území

- zobrazování detailních rozsahů a míst poddolování není předmětem územně plánovací dokumentace. Ve změně č.1 ÚPO Kounov je proto odkaz na příslušné předpisy a úkony, které je nutné před využitím konkrétního území a ploch učinit.

2) Spodní a podpovrchové vody a životní prostředí

- text této části připomínky není předmět územně plánovací dokumentace

3) Hodnocení vlivu na životní prostředí

- změna č.1 ÚPO neřešila plochu provozovny firmy Probila, a.s.
- dotčený orgán – Krajský úřad Středočeského kraje ve svém stanovisku ze dne 13.7.2009, č.j.: 099609/2009/KUSK/OŽP/Mer nepožadoval zpracování vyhodnocení vlivů změny č.1 ÚPO Kounov z hlediska vlivů na životní prostředí

4) Komunikace – řešení

- změna č.1 ÚPO vymezuje plochu komunikace v souladu se skutečným stavem dle katastru nemovitostí i stavem faktickým
- konkrétní způsob likvidace srážkových vod není předmětem změny ÚPO, ale následných dokumentací řešících vybudování této komunikace včetně odvodu dešťových vod a umístění další případných inženýrských sítí

5) Ochranná pásma – změna č.1 ÚPO Kounov nově ochranné pásmo linky VN 22 kV nestanovilo. Ochranné pásmo je dáno stávajícím energetickým zařízením a vyplývá z energetického zákona.

6) Dokumentace – zakreslení uličních řadů inženýrských sítí není předmětem územního plánování. Toto je věcí následných dokumentací pro územní rozhodnutí a stavební povolení.

m) Údaje o počtu listů a počtu výkresů grafické části

Textová část Změny č.1 ÚPO obsahuje 11 stran.

Grafická část dokumentace obsahuje celkem z 2 výkresy:

- 1) Koordinační výkres – formát A3 – měřítko 1 : 5 000
- 2) Předpokládané zábory půdního fondu — formát A3 – měřítko 1 : 5 000