

ZMĚNA č.3 ÚZEMNÍHO PLÁNU

# ČERVENÉ JANOVICE



**Pořizovatel:**

Městský úřad Kutná Hora  
Oddělení regionálního rozvoje a územního plánování

**Projektant :**

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

**Datum - květen 2024**

Dokumentace pro veřejné projednání  
– pořízení změny zkráceným postupem

## ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

Územně plánovací dokumentace	územní plán Červené Janovice– změna č.3
Vydaná zastupitelstvem	Obce Červené Janovice
Pod č.j.	
Dne	
Datum nabytí účinnosti	
Pořizovatel	Městský úřad Kutná Hora Oddělení regionálního rozvoje a územního plánování
Jméno a příjmení	Mgr. Věra Klimentová
Funkce	Vedoucí Oddělení regionálního rozvoje a územního plánování
Podpis úředně oprávněné osoby pořizovatele	
Otisk úředního razítka	

## Upravované změnou jsou pouze některé kapitoly textové části ( poznačeno níže)

### Obsah textové části územního plánu:

1. Identifikační údaje, vymezení řešeného území – aktualizováno změnou
2. Vymezení zastavěného území – aktualizováno změnou
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 – aktualizováno změnou
7. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, prostorové uspořádání, podmínky ochrany krajinného rázu – aktualizováno změnou
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 – aktualizováno změnou
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
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 – aktualizováno změnou
12. Stanovení pořadí změn v území (etapizace)

<b>Obsah dokumentace</b>			
<b>Územní plán</b>			
<u>Textová část</u> včetně vymezení prvků územního systému ekologické stability			
<u>Grafická část</u>	č.v.1	Základní členění území	1 : 5 000
	č.v.2	Hlavní výkres	1 : 5 000
	č.v.3	Technická infrastruktura	1 : 5 000
	č.v.4	Veřejně prospěšné stavby a opatření ve veřejném zájmu	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

Výkres širších vztahů č.v.6 je ve stávajícím územním plánu nebylo třeba ho zpracovat, změna nemění širší vztahy a ani nemá vliv na sousední území.

### **Výkresová dokumentace – převedení měněného územního plánu se změnami je v samostatných přílohách.**

U všech výkresů je provedena

- aktualizace zastavěného území a zpřesnění ploch + překreslení územního plánu do nových digitálních katastrálních map - DKM
- konverze – úprava do Jednotného standardu - převod územní plánu do jednotného standardu v souladu s § 20a zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon v platném znění, vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a o způsobu evidence územně plánovací činnosti v platném znění (zejména § 21a, 21b) a dále vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území v platném znění (zejména § 4 až § 19). V souladu s metodickým pokynem „Standard vybraných částí územního plánu“ (2. vydání, verze 02. 01 2023) vydaný Ministerstvem pro místní rozvoj.
- zapracování nového Územního systému ekologické stability z Generelu ÚSES ORP Kutná Hora

## 1. IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE, VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ :

Název :	změna č.3 územního plánu Červené Janovice
Vymezení řešeného území:	řešeným územím je správní území Obce Červené Janovice
Výměra :	1499 hektarů
Počet katastrálních území :	4 Katastrální území Červené Janovice, k.ú. Zhoř, k.ú. Chvalov, k.ú. Vilémovice
Počet základních sídelních jednotek :	5 Červené Janovice, Zhoř, Chvalov, Vilémovice, Lány
Počet částí obce :	5 Červené Janovice, Zhoř, Chvalov, Vilémovice, Lány
Okres :	Kutná Hora
Pořizovatel :	Městský úřad Kutná Hora, Oddělení regionálního rozvoje a územního plánování
Projektant :	ing. arch. Rostislav Jukl, Talafusova 966, Kutná Hora, IČ 464 01 326
Datum zpracování :	únor – květen 2024

**Změna je pořizována zkráceným postupem.**

### 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 zastavěného území.**
- konverze Územního plánu do Jednotného standardu - **převod územní plánu do jednotného standardu** v souladu s § 20a zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon v platném znění, vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a o způsobu evidence územně plánovací činnosti v platném znění (zejména § 21a, 21b) a dále vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území v platném znění (zejména § 4 až § 19). V souladu s metodickým pokynem „Standard vybraných částí územního plánu“ (2. vydání, verze 02. 01 2023) vydaný Ministerstvem pro místní rozvoj.
- zpracování nového **Územního systému ekologické stability** do územního plánu / promítnutí a úprava do územního plánu vymezení ÚSES jeho prvků z Generelu ÚSES ORP Kutná Hora/
- úprava technické a dopravní infrastruktury
- **územní studie ÚS1 - podmínky zpracování územní studie**

## **CHARAKTERISTIKA ZMĚN :**

- Požadavek vlastníků pozemků na změnu funkčního využití některých pozemků.
- Prověření a uvedení do skutečného stavu některých, již za platnosti územního plánu, zastavěných ploch – **aktualizace zastavěného území.**
- konverze Územního plánu do Jednotného standardu - **převod územní plánu do jednotného standardu** v souladu s § 20a zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon v platném znění, vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a o způsobu evidence územně plánovací činnosti v platném znění (zejména § 21a, 21b) a dále vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území v platném znění (zejména § 4 až § 19). V souladu s metodickým pokynem „Standard vybraných částí územního plánu“ (2. vydání, verze 02. 01 2023) vydaný Ministerstvem pro místní rozvoj.
- zapracování nového **Územního systému ekologické stability** do územního plánu / promítnutí a úprava do územního plánu vymezení ÚSES jeho prvků z Generelu ÚSES ORP Kutná Hora/
- **podmínky zpracování územní studie**
- úprava technické, aktualizace a dopravní infrastruktury

## **2 . VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ**

### **Při zpracování návrhu změny územního plánu je aktualizována hranice zastavěného území. Dáno převedením na aktuální mapu.**

Všechny výkresy územního plánu byly nad ní překresleny a aktualizovány.

Změna se týká pouze rozvoje několika ploch, aktualizace zastavěného území a zpřesnění ploch /převod/ překreslení územního plánu do nových digitálních katastrálních map /DKM/ a to pouze v rozsahu změn v mapovém podkladu.

**Zastavěné území (jeho hranice) je platným územním plánem vymezeno k 1.3.2007 – upravuje se změnou na 29.2.2024.**

Vyznačeno je v grafické části tohoto územního plánu ve výkresech č. 1, 2 a ve výkrese č 5 odůvodnění územního plánu.

### **Aktualizace zastavěného území**

Návrhem je změněna hranice zastavěného území dle skutečného stavu, některých již od platnosti ÚP, zastavěných ploch.

- část plochy Z2 (0,736 ha) je zastavěna
- část plochy Z6 je zastavěna (0,65 ha) na poz.č. 23,24 a 87 k.ú. Vilémovice u Č.J.
- plocha rekreace (0,8 ha) schválená změnou č.2 na poz.č.523 k.ú. Červ. Janovice je zastavěna

### 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 aktualizace zastavěného území a zpřesnění ploch /převod/ překreslení územního plánu do nových digitálních katastrálních map /DKM/ , konverze Územního plánu do Jednotného standardu v souladu s § 20a zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon v platném znění a zpracování nového Územního systému ekologické stability do územního plánu / promítnutí a úprava do územního plánu vymezení ÚSES jeho prvků z Generelu ÚSES ORP Kutná Hora/, aktualizace stavu technické infrastruktury a návrhu několika zastavitelných 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.

Změna se týká aktualizace zastavěného území a zpřesnění ploch /převod/ překreslení územního plánu do nových digitálních katastrálních map /DKM/ , konverze Územního plánu do Jednotného standardu v souladu s § 20a zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon v platném znění a zpracování nového Územního systému ekologické stability do územního plánu / promítnutí a úprava do územního plánu vymezení ÚSES jeho prvků z Generelu ÚSES ORP Kutná Hora/, aktualizace stavu technické infrastruktury a návrhu několika zastavitelných ploch.



# VYZNAČENÍ ZMĚN V HLAVNÍM VÝKRESU č.2 ÚZEMNÍHO PLÁNU

změna č.3.IV) na plochu bydlení venkovské (BV) označena Z16

změna č.3.I) na plochu bydlení venkovské (BV) označena Z19

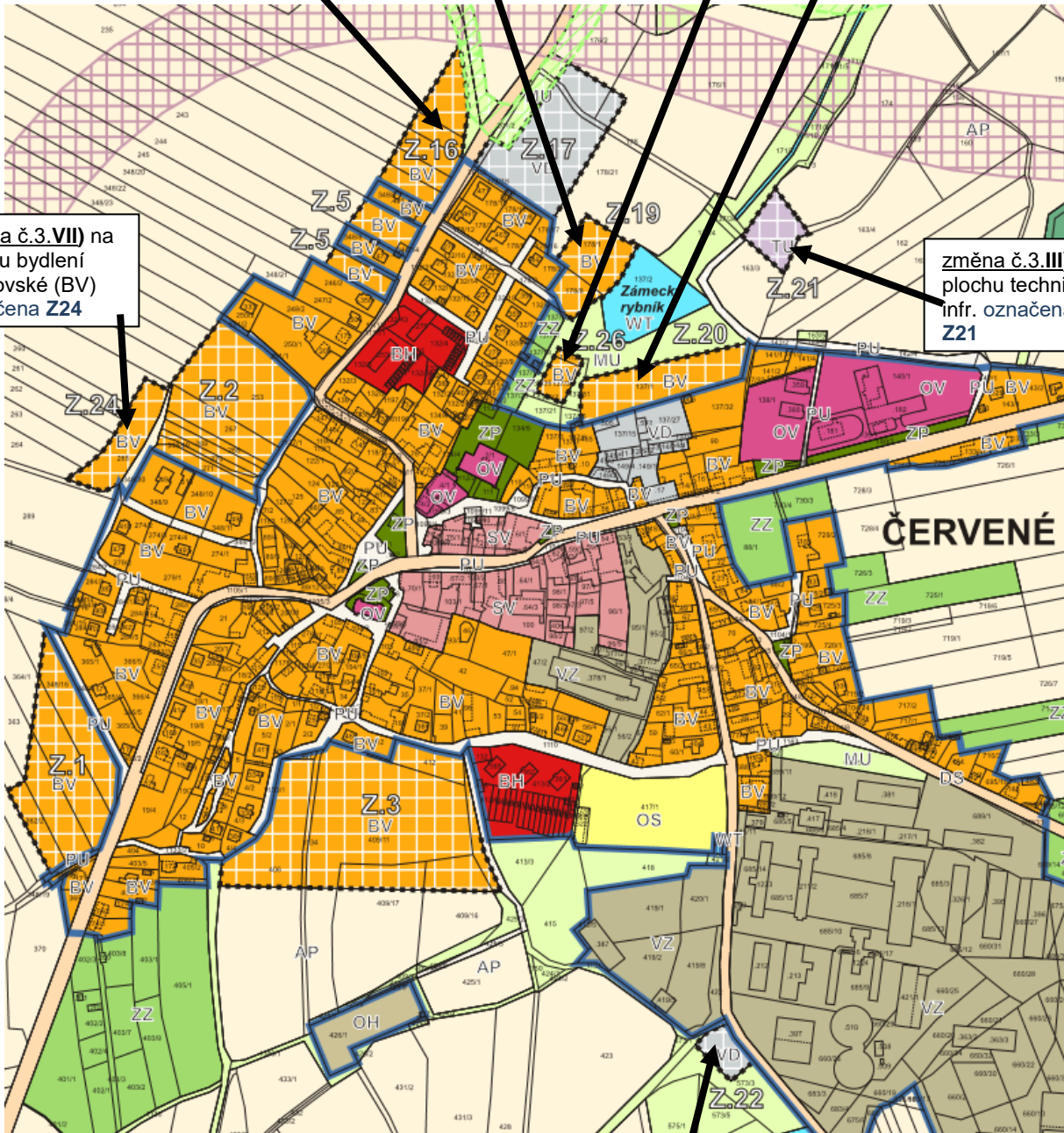
změna č.3.IX) na plochu bydlení venkovské (BV) označena Z26

změna č.3.II) na plochu bydlení venkovské (BV) označena Z20

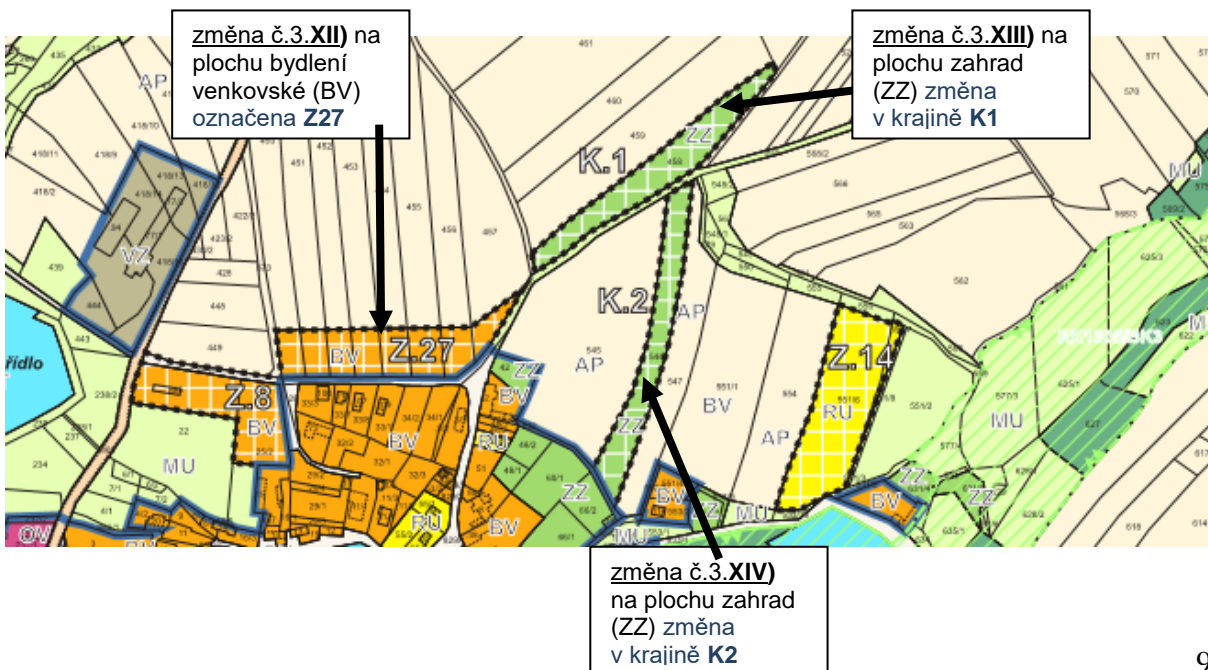
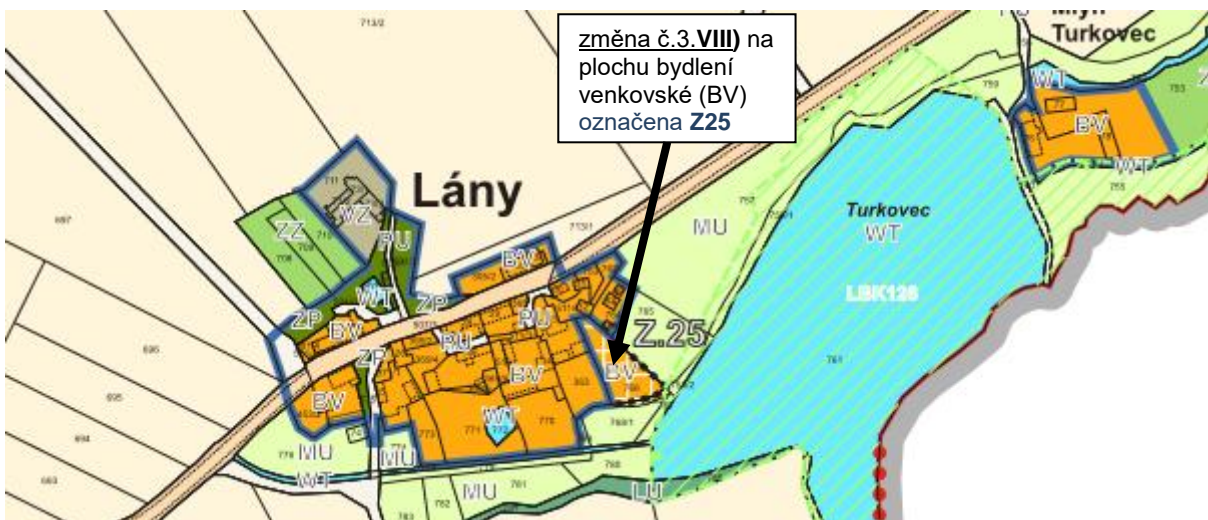
změna č.3.VII) na plochu bydlení venkovské (BV) označena Z24

změna č.3.III) na plochu technické infr. označena Z21

změna č.3.V) na plochu drobná výroba a služby označena Z22







**POPIS ZMĚN - poznámka ( názvy ploch jsou již dle Jednotného standardu ÚP)  
Upraveny jsou názvy plochy dle Jednotného standardu + plochy mají platné  
výměry i BPEJ.**

změna č.3.I) – návrh plochy bydlení Červené Janovice **Z.19** změna z plochy pole a trvalé travní porosty (AP) na plochu bydlení – venkovského (BV) - rozšíření ploch pro bydlení navazující na stávající zástavbu – lokalita pro obytnou výstavbu parc. č. 178/1 a parc. č. 178/8 v k. ú. Červené Janovice o výměře 0,50 hektarů. Lokalita přiléhá k obytné zástavbě. K pozemku 178/8 vede komunikace v majetku obce. BPEJ 5.29.14 se stupněm ochrany III. Plocha je mimo zastavěné území. Její využití je podmíněno zpracováním podrobnějšího územně plánovacího podkladu – územní studie.

Aby budoucí zástavba ploch Z19, Z20 a Z26 tvořila logický celek a zároveň za předpokladu, že vzhledem k rozloze dotčeného území, které má výměru cca 2 ha, budou veškeré změny v území podmíněny zpracováním podrobnějšího územně plánovacího podkladu – územní studie.

změna č.3.II) návrh plochy bydlení Červené Janovice **Z.20** změna z plochy smíšené nezastavěné území všeobecné (MU) na plochu bydlení – venkovského (BV) - rozšíření ploch pro bydlení navazující na stávající zástavbu – lokalita pro obytnou výstavbu část parc. č. 137/1 v k. ú. Červené Janovice o výměře 0,63 hektarů. Lokalita přiléhá k obytné zástavbě a sousedí částečně se zastavěným územím a zastavitelnými plochami vymezenými pro výstavbu rodinných domů. Protnuto je nadzemním vedením elektrické energie a jeho ochranným pásmem. BPEJ 5.68.11 se stupněm ochrany V. Plocha je mimo zastavěné území. Její využití je podmíněno zpracováním podrobnějšího územně plánovacího podkladu – územní studie.

změna č.3.III) návrh plochy technické infrastruktury Červené Janovice **Z.21** změna z plochy pole a trvalé travní porosty (AP) na plochu technické infrastruktury (TU). Jde o přesun ze sousedního pozemku č. 174 na severní část pozemku č. 163/3 v k. ú. Červené Janovice o výměře 0,25 hektarů z důvodu upřesnění polohy plánované výstavby ČOV. Stávající zastavitelná plocha vymezená v platném územním plánu pro umístění čistírny odpadních vod odstraněna nebo zredukována dle aktuální potřeby pro umístění ČOV. Na předmětné části pozemku se nacházejí bonitované díly II. třídy ochrany BPEJ. BPEJ 5.29.01 se stupněm ochrany II. Plocha je mimo zastavěné území.

změna č.3.IV) návrh změny **plochy již schválené Z.16** změna z plochy výroba drobná a služby (VD) na plochu bydlení – venkovského (BV) - rozšíření ploch pro bydlení navazující na stávající zástavbu – lokalita pro obytnou výstavbu parc. č. část 230, část 232, část 233, část 234, část 235 v k. ú. Červené Janovice. Plocha je mimo zastavěné území, její část leží v ochranném pásmu silnice.

změna č.3.V) návrh plochy výroby Červené Janovice **Z.22** změna z plochy smíšené nezastavěné území všeobecné (MU) na plochy výroba drobná a služby (VD) - část parc. č. . 573/3 v k. ú. Červené Janovice o výměře 0,20 hektarů. Pozemek se nachází při jižním okraji sídla Červené Janovice v blízkosti stávajícího zemědělského areálu, dopravně dostupný ze silnice III/3392 je dotčen jejím ochranným pásmem. Navazuje na zastavěné území. Je částečnou náhradou výroby za změněnou plochu Z16 z výroby do bydlení. Vzhledem k okolní zástavbě by rozšíření možností výroby nebylo pro okolí rušivé. Pozemek není součástí ZPF, je ostatní plocha. Plocha je mimo zastavěné území.

změna č.3.VI) – návrh plochy bydlení Z.23 změna z plochy pole a trvalé travní porosty (AP) na plochu bydlení – venkovského (BV) – na části poz. č. 118 a pozemku parc. č. 119 v k. ú. Chvalov u Červených Janovic o výměře 0,15 hektarů. Pozemky se nacházejí v lokalitě Plhov, kde se nachází rozptýlená zástavba několika málo objektů pro bydlení v podstatě až charakteru samot. Pozemek sousedí s komunikací v majetku obce na pozemku č. 334. Na pozemcích se nacházejí bonitované díly II. třídy ochrany BPEJ, BPEJ 5.29.11 se stupněm ochrany II. Plocha je mimo zastavěné území.

změna č.3.VII) – návrh plochy bydlení Červené Janovice Z.24 změna z plochy pole a trvalé travní porosty (AP) na plochu bydlení – venkovského (BV) - rozšíření ploch pro bydlení navazující na stávající zástavbu – lokalita pro obytnou výstavbu parc. č. 265 v k. ú. Červené Janovice o výměře 0,3726 hektarů. Pozemek navazuje na zastavitelnou plochu, kde v současné době vzniká výstavba rodinných domů. Na pozemku se nacházejí bonitované díly II. třídy ochrany BPEJ. 2006 m<sup>2</sup> s BPEJ 5.50.01 se stupněm ochrany III a 1720 m<sup>2</sup> BPEJ 5.29.01 se stupněm ochrany II. Plocha je mimo zastavěné území.

změna č.3.VIII) – návrh plochy bydlení Z.25 LÁNY změna z plochy smíšené nezastavěné území všeobecné (MU) na plochu bydlení – venkovského (BV) - a pozemku parc. č. 766 v k. ú. Vilémovice u Červených Janovic o výměře 0,1762 hektarů. Pozemek je dopravně dostupný z komunikace na pozemku č. 511/1 v majetku obce. V blízkosti se nenachází možnosti napojení na inženýrské sítě. Pozemek navazuje na zastavěné území a v podstatě tvoří proluku mezi stávající zástavbou rodinných domů. Do pozemku částečně zasahuje nadzemní vedení elektrické energie a jeho ochranné pásmo BPEJ 5.46.02 se stupněm ochrany III. Plocha je mimo zastavěné území.

změna č.3.IX) návrh plochy bydlení Červené Janovice Z.26 změna z plochy smíšené nezastavěné území všeobecné (MU) na plochu bydlení – venkovského (BV) - rozšíření ploch pro bydlení – lokalita pro obytnou výstavbu parc. č. 137/30, 137/36 v k. ú. Červené Janovice o výměře 0,1318 hektarů. 1244m<sup>2</sup> BPEJ 5.68.11 se stupněm ochrany V a 74m<sup>2</sup> BPEJ 5.29.14 se stupněm ochrany III. Plocha je mimo zastavěné území.

Její využití je podmíněno zpracováním podrobnějšího územně plánovacího podkladu – územní studie. Bude oddělena např. ochrannou a izolační zelení od ploch DV – plocha výroby a skladování – drobné výroby.

změna č.3.X) Změna funkčního využití pozemků parc. č. 11/1, 103 v k. ú. Chvalov u Červených Janovic z ploch BV – plocha bydlení – venkovského charakteru na takové plochy, aby bylo možné stavby i pozemky využívat k provozování služeb, např. agroturistice. Pouze se výše uvedené pozemky přejmenují dle Jednotného standardu na :na plochu SV – smíšené obytné venkovské které uvedené využití umožňuje – dle KN je obytná stavba.

#### změna č.3.XI) PLOCHA PŘESTAVBY P1

Změna funkčního využití pozemků st. 11/2, 102, 104/2, 104/4 103 v k. ú. Chvalov u Červených Janovic z ploch bydlení – venkovského (BV) na – plocha výroby zemědělská a lesnická (VZ). Jedná se o okrajovou lokalitu obce Červené Janovice, část sídla Plhov, neměla by do budoucna být zemědělská výroba pro okolí rušivým elementem z hlediska hygieny prostředí a pohody bydlení.

změna č.3.XII) návrh plochy bydlení Z.27 změna z plochy pole a trvalé travní porosty (AP) na plochu bydlení – venkovského (BV) - rozšíření ploch pro bydlení ve Zhoří parc. Část č. 450 - 457 v k. ú. Zhoř u Červených Janovic o výměře 0,73 hektarů. Na pozemku se nacházejí bonitované díly I. třídy ochrany. BPEJ 7.29.01 se stupněm ochrany I. Plocha je mimo zastavěné území.

změna č.3.XIII) plocha změny v krajině **K.1** změna z plochy pole a trvalé travní porosty (AP) na plochu zeleň – zahrady a sady (ZZ), aby bylo možné na pozemku umisťovat zemědělské stavby s možností chovu zemědělských zvířat pro vlastní potřebu vlastníka, ev. dle §. 18 odst.5 stavebního zákona stavby pro zemědělství parc. č. 458 v k. ú. Zhoř u Červených Janovic o výměře 0,5248 hektarů. Plocha zůstane součástí ZPF. Plocha je mimo zastavěné území.

změna č.3.XIV) plocha změny v krajině **K.2** změna z plochy pole a trvalé travní porosty (AP) na plochu zeleň – zahrady a sady (ZZ), aby bylo možné na pozemku umisťovat zemědělské stavby s možností chovu zemědělských zvířat pro vlastní potřebu vlastníka, ev. dle § 18 odst.5 stavebního zákona stavby pro zemědělství parc. č. 544 v k. ú. Zhoř u Červených Janovic o výměře 0,4903 hektarů. Plocha zůstane součástí ZPF. Plocha je mimo zastavěné území.

#### **Územní studie** Rozsah : plochy Z19, Z20 a Z26

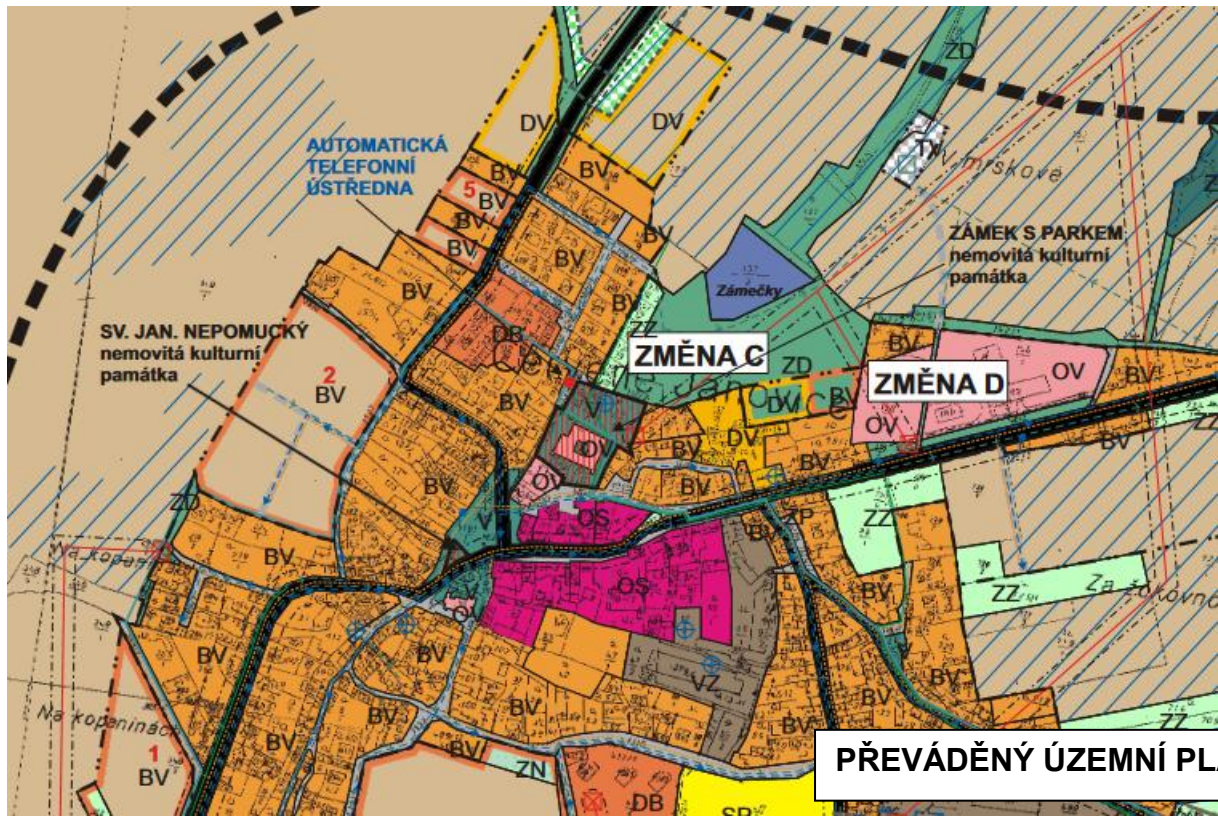
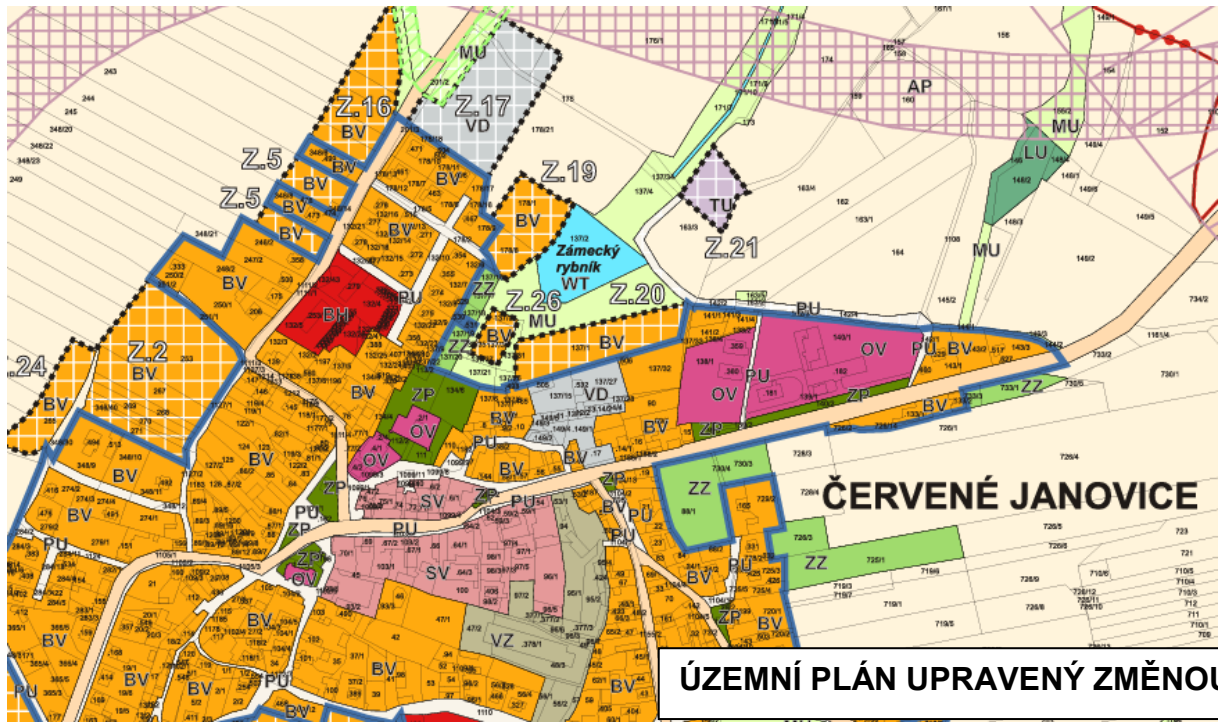
Prověří, aby v obci mohla vzniknout ucelená lokalita pro bydlení, která bude doplňovat a zacelovat tvar a zástavbu v území. Podrobnější dokumentace by např. navrhla vhodnou parcelaci vzhledem k zachování urbanistických hodnot území a ke stávajícím limitům využití území a navrhla by kompenzační opatření zajišťující kvalitní bydlení vzhledem ke stávajícímu areálu sloužícímu drobné výrobě. Dokumentace by rovněž prověřila vhodné umístění veřejného prostranství a možnosti napojení na dopravní a technickou infrastrukturu, tak aby byly zaručeny podmínky pro kvalitní bydlení, aniž by byly ohroženy hodnoty v území. V případě, že však zástavba nebude podrobněji regulována, např. regulačním plánem nebo územní studií, mohlo by vlivem nevhodné parcelace nebo napojení na dopravní infrastrukturu nedostatečných rozměrů dojít ke znehodnocení území.

**Zpracování podkladu – zanesení společných zařízení navržených v rámci komplexních pozemkových úprav pro k.ú. Vilémovice u Červených Janovic je provedeno ve výkresové dokumentaci.**



**Změna č.3 XV) - konverze Územního plánu do Jednotného standardu**

VÝŘEZ S PŘEVODEM VÝKRESU DO AKTUÁLNÍCH MAP DKM A JEDNOTNÉHO STANDARDU A POROVNÁNÍ S PŮVODNÍM MAPOVÝM PODKLADEM



**změna č.3 XVI) zapracování nového Územního systému ekologické stability do územního** plánu/ promítnutí a úprava do územního plánu + vymezení ÚSES jeho prvků z Generelu ÚSES ORP Kutná Hora.

TATO ZMĚNA JE PROVEDENA V PŘÍLOHÁCH

Výkresová dokumentace – převedení měněného územního plánu se změnami je v samostatných přílohách.

Změna má i vliv na označení prvků ÚSES z Generelu ÚSES ORP Kutná Hora.

Na straně 36 územního plánu se upravuje v části **8. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ** značení prvků ÚSES dle nového Generelu ÚSES ORP Kutná Hora.

## **5. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY:**

Změna nemá vliv na koncepci technické infrastruktury.

V území jsou stávající inženýrské sítě. **Samotné změny se netýkají, pouze dochází k aktualizaci.**

Již je dán do stavu vodovod v Červených Janovicích a vynechána navržená plocha čistírny odpadních vod ve Zhoři.

b) **K a n a l i z a c e:**

**Obec nemá splaškovou kanalizaci svedenou na ČOV** . Navržena byla v měněném územním plánu plocha pro čistírnu odpadních vod v Červených Janovicích, změnou je posunuta na sousední pozemek ve vlastnictví obce jako zastavitelná plocha Z.21- plocha čistírny.

## **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 systém pouze byl aktualizován a zapracován nový Územní systém ekologické stability do územního plánu / promítnutí a úprava do územního plánu vymezení ÚSES jeho prvků z Generelu ÚSES ORP Kutná Hora/, aktualizace stavu technické infrastruktury a návrhu několika zastavitelných ploch.

V řešeném území se nachází ochranná pásma a související s vojenským letištěm Čáslav. V tomto ochranném pásmu podléhá výstavba vydání závazného stanoviska MO ČR.

Požadavky MO již byly řešeny a jsou zakotveny v textové části platného územního plánu.

**Samotné změny se zájmů MO netýkají.**



## 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.

### **Regulace ploch a limity se změnou nemění.**

- poznámka (názvy ploch jsou již dle Jednotného standardu ÚP „Standard vybraných částí územního plánu“ (2. vydání, verze 02. 01 2023) vydaný Ministerstvem pro místní rozvoj.

TATO ZMĚNA JE PROVEDENA V PŘÍLOHÁCH.

Tato změna se projevila ve všech výkresech. Znamená úpravu názvů funkčních ploch a jejich grafického značení a i ostatních prvků a značek.

**Změna je dle jednotného standardu v názvech ploch a přidána plocha zeleně parků a parkově upravených ploch (ZP)**

- **+ doplnění nové plochy zeleň parky a parkově upravené plochy + její regulace,** bylo dáno jejím definováním jako samostatné plochy jednotným standardem.

### **Plochy zeleň parky a parkově upravené plochy. (ZP)**

#### 1.Vymezení území:

Tímto prostorem jsou plochy, které mají významnou prostorotvornou a krajinářskou funkci a je třeba je samostatně vymežit, parky a parkově upravené plochy v zástavbě. Stavby jsou povoleny jen související s funkcí veřejné zeleně, dětských hřišť a komunikacemi a slučitelné s účelem parku.

#### - Přípustné jsou:

- drobné sakrální stavby a stavby sloužící k údržbě těchto ploch, pěší a cyklistické stezky, hřiště, altánky, odpočívky.

#### Podmíněně přípustné jsou:

- vodní plochy
- dopravní a technická infrastruktura
- občanské vybavení slučitelné s účelem veřejných prostranství

#### Nepřípustné využití:

ostatní stavby a činnosti neslučitelné s hlavní využitím plochy

## LEGENDA PLOCH DLE JEDNOTNÉHO STANDARDU

### PŘEVEDENÉ DO JEDNOTNÉHO STANDARDU

#### PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

stabilizované	návrh	územní rezerva	
			koridor vysokorychlostní trati
			koridor dopravní infrastruktury
			bydlení venkovské
			bydlení hromadné
			rekreace všeobecná
			občanské vybavení veřejné
			občanské vybavení - sport
			občanské vybavení - hřbitovy
			veřejná prostranství všeobecná
			zeleň - parky a parkově upravené plochy
			zeleň - zahrady a sady
			smíšené obytné venkovské
			doprava silniční
			technická infrastruktura všeobecná
			výroba drobná a služby
			výroba zemědělská a lesnická
			vodní a vodních toků
			pole a trvalé travní porosty
			lesní všeobecné
			smíšené nezastavěného území všeobecné

### DLE PLATNÉHO (měněného) ÚP

#### PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

			plocha bydlení - venkovského charakteru
			plocha bydlení - vícepodlažní
			plocha občanské vybavenosti
			plocha rekreace
			plocha výroby a skladování - zemědělské
			plocha technické infrastruktury
			plocha dopravní infrastruktury
			plocha výroby a skladování - drobné výroby
			plocha veřejných prostranství
			plocha lesní
			plocha zahrad
			plocha zemědělská
			plocha vodní a vodohospodářská
			plocha obytná smíšená
			plocha smíšená nezastavěného území I.
			plocha smíšená nezastavěného území II.

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

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY (dle § 2 zákona č.183/2006 Sb. -stavební zákon).

**Změnou se jejich vymezení mění a aktualizuje. Nebude vymezována čistírna odpadních vod Zhoř a uvažováno s plynifikací obce.**

<b>VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY</b> (dle § 2 zákona č. 183/2006 Sb. - stavební zákon)	
<b>Dopravní infrastruktura</b>	
VD.1 <input type="checkbox"/>	koridor pro veřejně prospěšnou stavbu D174, obchvat silnice II/339 vymezenou v ZÚR Stč. kraje
VD.2 <input type="checkbox"/>	navržený vysokorychlostní koridor trati
VD.3 <input type="checkbox"/>	příjezdová komunikace k ČOV v Č. Janovicích
<b>Technická infrastruktura - vodní hospodářství</b>	
VT.1 <input checked="" type="checkbox"/>	vodovodní řady ve Vilémovicích
VT.2 <input checked="" type="checkbox"/>	kanalizační řady v Červených Janovicích
VT.3 <input type="checkbox"/>	navržená ČOV v Červených Janovicích
<b>Technická infrastruktura - energetika</b>	
VT	nejsou navrhovány

Tabulka v upravovaném územním plánu – vyznačeny jsou vynechané záměry

<b>Doprava</b>	
	Přeložka silnice II/339 mimo Červené Janovice
	Navržená trasa vysokorychlostní trati (koridor)
<b>Občanská vybavenost</b>	
	Nejsou
<b>Vodní hospodářství</b>	
pozn.	Kanalizační řady ve stávající a navržené zástavbě
pozn.	Vodovodní řady ve stávající a navržené zástavbě
	<del>zásobní vodovodní řad obce</del>
	<del>čistírna odpadních vod a příjezdová komunikace k ní v Červených Janovicích</del>
	<del>čistírna odpadních vod a příjezdová komunikace k ní ve Zhoři</del>
<b>Energetika</b>	
pozn.	<del>STL místní plynovodní síť pro plynifikaci obce a rozvojových ploch</del>
pozn.	<del>Navržený STL přívodní plynovod pro napojení obce</del>

**Veřejně prospěšná opatření :** (podle § 2 zákona č.183/2006 Sb. - stavební zákon) –

Navržená **změna nevyžaduje** stanovení **nových** veřejně prospěšných staveb.

**Pouze jsou aktualizovány – nové označení prvků ÚSES.**

**Stavby a opatření k zajištění 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 změny územního plánu je na 20 listech.

Počet výkresů grafické části: 4

Textová část odůvodnění územního plánu je na 4 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

Změnou č.3 je vymežována plocha územní studie ÚS1.

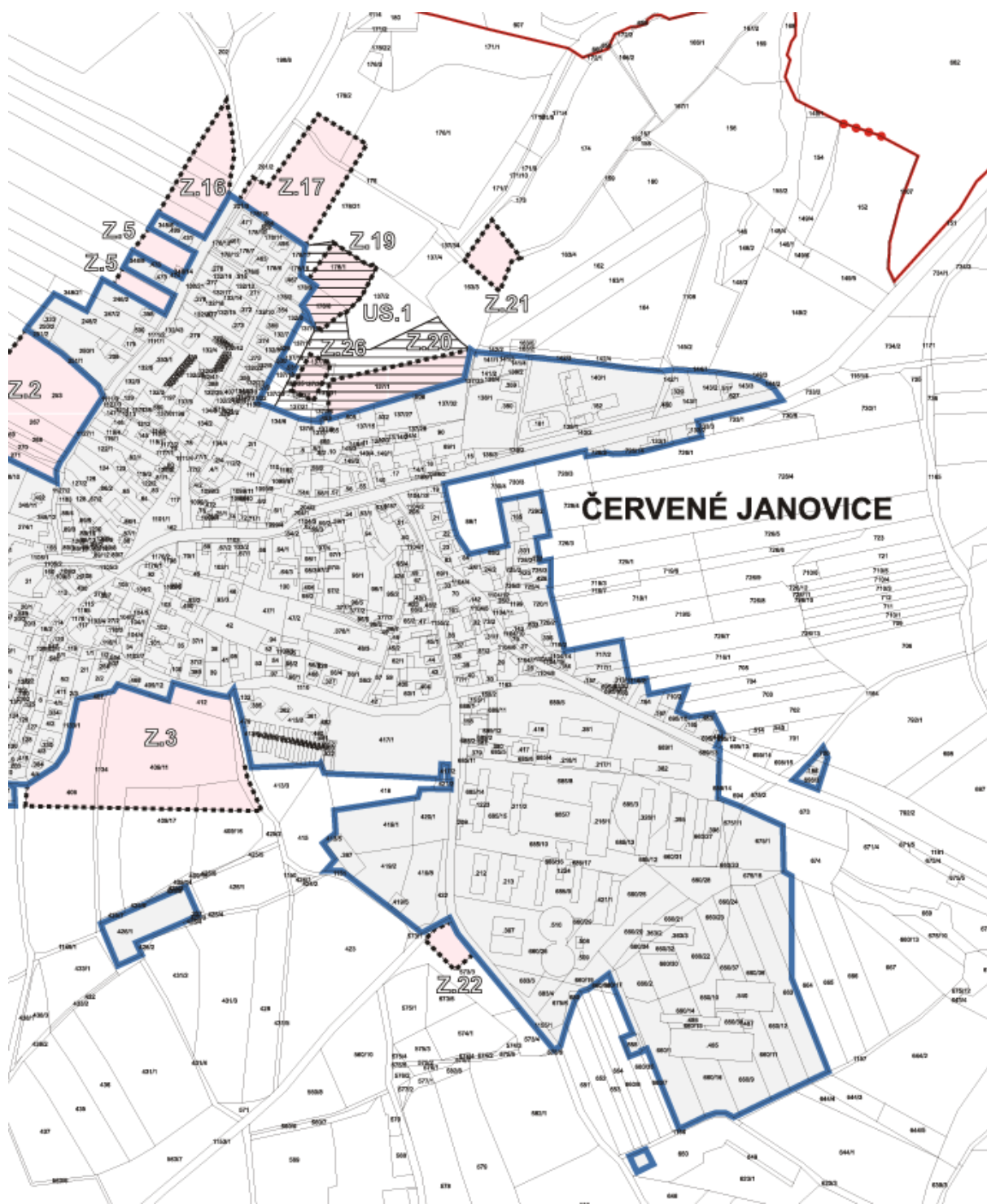
Aby budoucí zástavba ploch Z19, Z20 a Z26 tvořila logický celek a zároveň za předpokladu, že vzhledem k rozloze dotčeného území, které má výměru cca 2 ha, budou veškeré změny v území podmíněny zpracováním podrobnějšího územně plánovacího podkladu – územní studie (využití těchto ploch bude v územním plánu podmíněno zpracováním územní studie).

Územním plánem se vymezují dle zákresu ve výkrese č.1 Výkres základního členění území následující plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie:

označení	rozsah ploch, podmínky pro pořízení a lhůta pro pořízení
<b>ÚS1</b>	<p><u>Rozsah ploch: plochy Z19, Z20 a Z26</u></p> <p>Územní studie především prověří možnosti organizace a prostorového uspořádání příslušných ploch.</p> <p>Prověří, posoudí a navrhne zejména:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• organizační řešení lokality, podrobné rozdělení do ploch podle převládající funkce včetně vymezení ploch veřejného prostranství v souladu s platnou legislativou,</li> <li>• řešení dopravní a technické infrastruktury – trasování komunikací pro obsluhu plochy v souladu s platnou legislativou,</li> </ul> <p>- podmínky prostorového uspořádání, s ohledem na uplatnění plochy při dálkových pohledech, zejména intenzita zástavby, výšková hladina zástavby, charakter zástavby.....",</p> <p>- obsah, rozsah, cíle a účel územní studie bude stanoven v jejím zadání v souladu s § 30 odst. 2 stavebního zákona,</p> <p>- lhůta pro pořízení územní studie, její schválení pořizovatelem jako územně plánovacího podkladu a vložení dat do evidence územně plánovací činnosti je 6 let od dne nabytí účinnosti změny č. 3 Územního plánu Červené Janovice.</p>

## 12. STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ ETAPIZACE

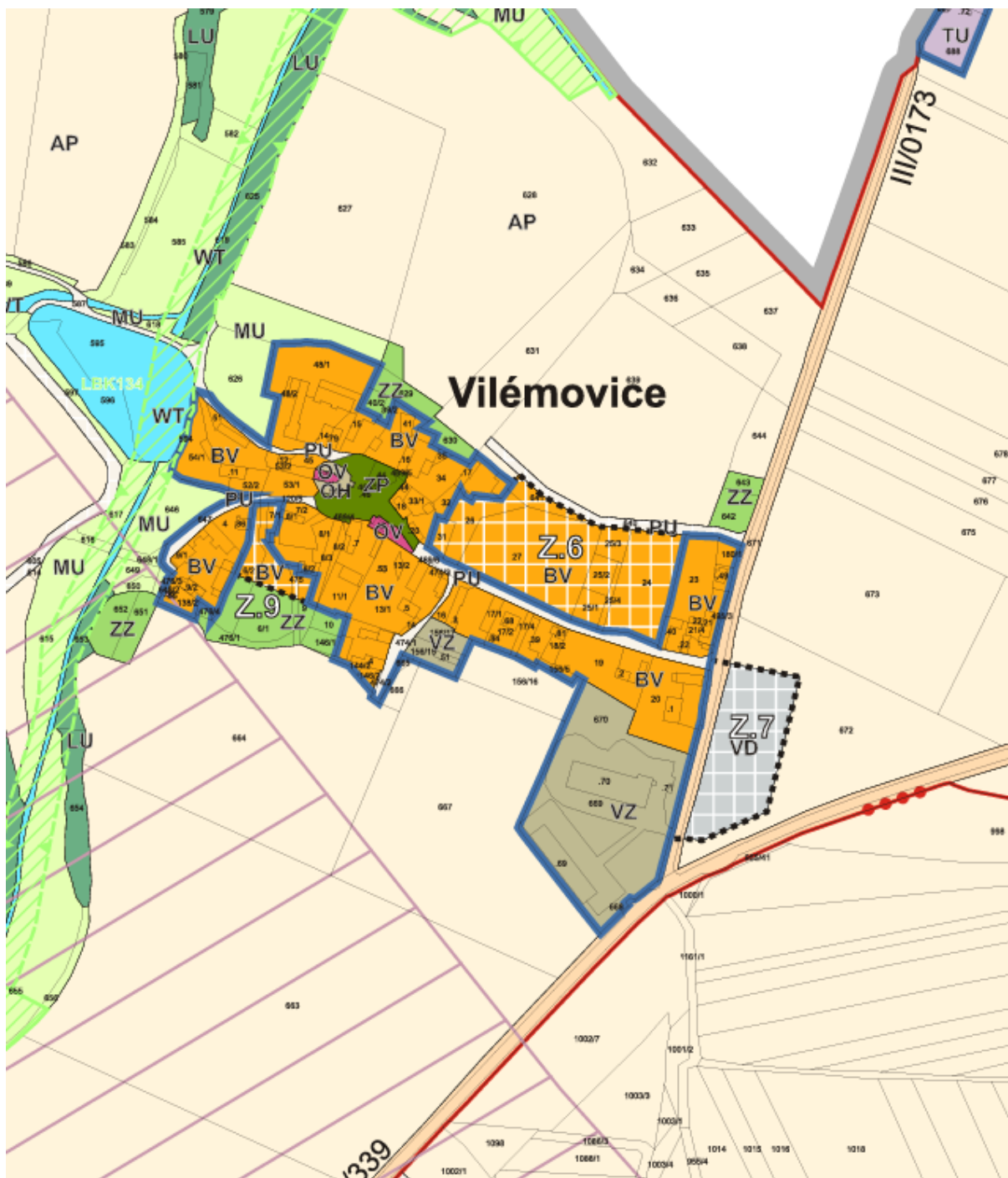
Ze záměry navrženými v územním plánu se počítá v návrhovém období. Nejsou rozděleny do etap. Podmiňující záměry nejsou. Změna je nemění.



<b>OBSAH:</b>	
<b>ÚZEMNÍ PLÁN ČERVENÉ JANOVICE</b>	
<b>ZMĚNA Č. 3</b>	
<b>ZÁKLADNÍ ČLENĚNÍ ÚZEMÍ</b>	<b>1:5000</b>
Pořizovatel: MěÚ Kutná Hora	Číslo výkresu: 1
Projektant: Ing. Arch. Rostislav Jukl	Datum: 5/2024

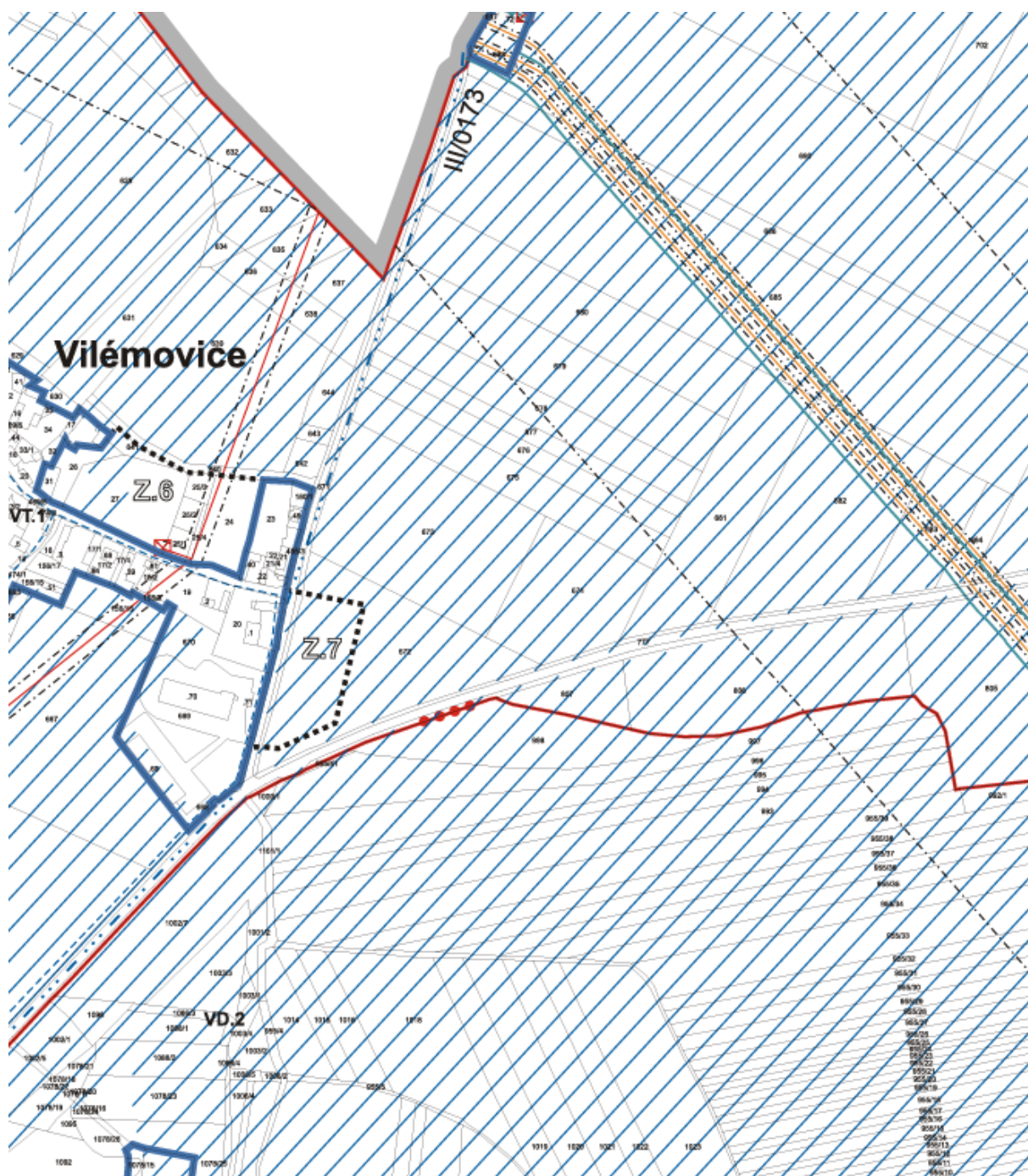
VÝKRES JE V SAMOSTATNÉ PŘÍLOZE





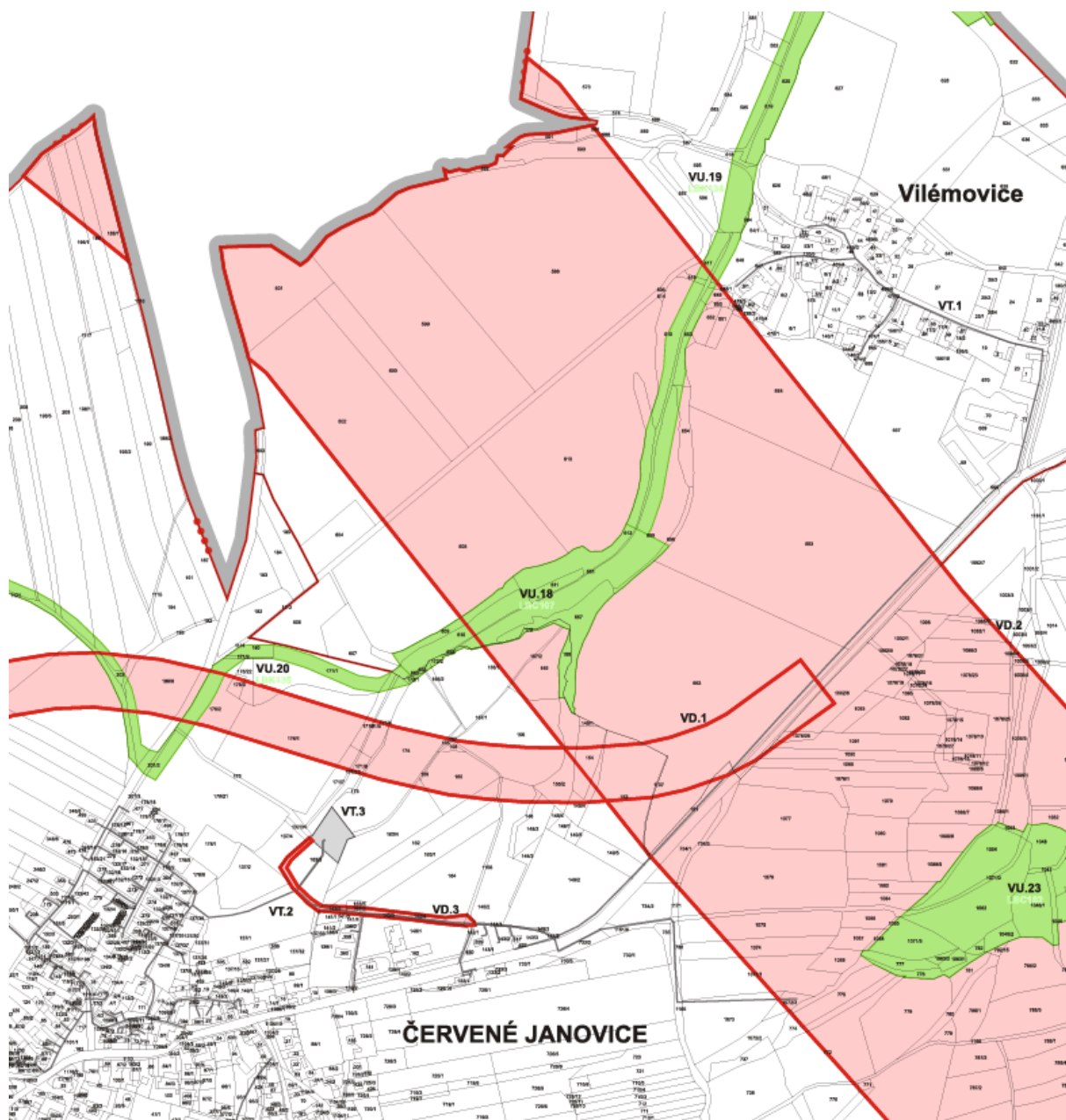
<b>OBSAH:</b>	
<b>ÚZEMNÍ PLÁN ČERVENÉ JANOVICE</b>	
<b>ZMĚNA Č. 3</b>	
<b>HLAVNÍ VÝKRES</b>	<b>1:5000</b>
Pořizovatel: MěÚ Kutná Hora	Číslo výkresu: 2
Projektant: Ing.Arch. Rostislav Jukl	Datum: 5/2024

VÝKRES JE V SAMOSTATNÉ PŘÍLOZE



<b>OBSAH:</b>	
<b>ÚZEMNÍ PLÁN ČERVENÉ JANOVICE</b>	
<b>ZMĚNA Č. 3</b>	
<b>TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA 1:5000</b>	
Pořizovatel: MěÚ Kutná Hora	Číslo výkresu: 3
Projektant: Ing.Arch. Rostislav Jukl	Datum: 5/2024

VÝKRES JE V SAMOSTATNÉ PŘÍLOZE



<b>OBSAH:</b>	
<b>ÚZEMNÍ PLÁN ČERVENÉ JANOVICE</b>	
<b>ZMĚNA Č. 3</b>	
<b>VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH</b>	
<b>STAVEB, OPATŘENÍ A ASANACÍ 1:5000</b>	
Pořizovatel: MěÚ Kutná Hora	Číslo výkresu: 4
Projektant: Ing.Arch. Rostislav Jukl	Datum: 5/2024

VÝKRES JE V SAMOSTATNÉ PŘÍLOZE



# ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY 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 ve znění aktualizací č. 1, 2, 3, 5, 4 a 6 leží řešené území obce Červené Janovice jižně od rozvojové osy OS5 Rozvojová osa Praha – (Kolín) - Jihlava – Brno.

Její vymezení: Obce mimo rozvojové oblasti, s výraznou vazbou na významné dopravní cesty, tj. dálnici D1, silnice I/38 (S8) a I/2. Důvodem vymezení je, že se jedná o území ovlivněné dálnicí D1 v úseku Jihlava- Brno, v úseku Havlíčkův Brod- Jihlava rozvojovým záměrem kapacitní silnice a centry Kolín, Kutná Hora, Čáslav, Havlíčkův Brod a Velké Meziříčí.

Řešené území je zahrnuto do vydaných **Zásad územního rozvoje Středočeského kraje** a jejich aktualizace (ZÚR SK) ve znění aktualizací č. 1, 2,3,6,7 a 10. Dle nich leží Červené Janovice na hranici specifické oblasti krajské úrovně SOB k4.

Územní systém ekologické stability je vymezen. Do možné aktivní záplavové zóny nejsou navrhovány objekty a ani zástavba.

Změna se týká rozvoje několika ploch, aktualizace zastavěného území a zpřesnění ploch /převod/ překreslení územního plánu do nových digitálních katastrálních map /DKM/ , konverze Územního plánu do Jednotného standardu v souladu s § 20a zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon v platném znění a zpracování nového Územního systému ekologické stability do územního plánu / promítnutí a úprava do územního plánu vymezení ÚSES jeho prvků z Generelu ÚSES ORP Kutná Hora/, aktualizace stavu technické infrastruktury a návrhu několika zastavitelných ploch.

Plochy změny nezasahují do těchto záměrů a respektují je.  
Změna nemá vliv na okolní správní území.

**Navržené změny a plochy jsou v souladu se záměry Zásad územního rozvoje Středočeského kraje a Politiky územního rozvoje ČR.**

## 2. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ OBSAHU ZMĚNY:

Požadavky schváleného záměru obsahu změny byly splněny. Navržená změna je s ním v souladu.

Dokumentace je upravena dle platného stavebního zákona č.183/2006 Sb, a jeho prováděcích vyhlášek.

Výkresová dokumentace – převedení měněného územního plánu se změnami je v samostatných přílohách.

Výkres širších vztahů je ve stávajícím územním plánu (nebylo třeba zpracovat, změna nemění širší vztahy a ani nemá vliv na sousední území).

Vyhodnocení z hlediska vlivů na životní prostředí (SEA) nebo z hlediska významného vlivu na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast není požadováno.

Nové zastavitelné plochy a jejich úprava je touto změnou navrhována.

### 3. ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ A VYBRANÉ VARIANTY, VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ TOHOTO ŘEŠENÍ, ZEJMÉNA VE VZTAHU K ROZBORU UDRŽITELNÉHO ROZVOJE ÚZEMÍ:

Návrh s ohledem na jednoduchost řešení nebyl návrh zpracován ve variantách. Orgán ochrany přírody vyloučil vliv na území Natura 2000. Nebyl uplatněn požadavek na vyhodnocení vlivů zásad územního rozvoje a ani požadavek posouzení územního plánu z hlediska vlivu na životní prostředí. Navržené řešení navazuje na stávající stav. Koncepce řešení schváleným územním plánem se nemění.

#### Zdůvodnění změny:

Změna se týká pouze rozvoje několika ploch, aktualizace zastavěného území a zpřesnění ploch /převod/ překreslení územního plánu do nových digitálních katastrálních map /DKM/ , konverze Územního plánu do Jednotného standardu v souladu s § 20a zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon v platném znění a zapracování nového Územního systému ekologické stability do územního plánu / promítnutí a úprava do územního plánu vymezení ÚSES jeho prvků z Generelu ÚSES ORP Kutná Hora/, aktualizace stavu technické infrastruktury a návrhu několika zastavitelných ploch.

Plošné a prostorové uspořádání území, urbanistická koncepce a koncepce uspořádání krajiny se navrženou změnou nemění. Jejich umístění je v souladu s koncepcí územního plánu. Jsou napojeny na stávající komunikace a inženýrské sítě.

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

#### Zdůvodnění rozsahu rozvojových ploch v územním plánu obce.

Předpokládá se rozvoj obce a na to územní plán reaguje vyčleněním dostatečného množství ploch. Řada objektů (původně trvale obydlených) slouží k rekreaci a tedy je třeba výstavba nových rodinných domů pro zajištění a udržení trvalých obyvatel.

Prorůstovým faktorem obce je i vybudovaná občanská (základní a mateřská škola, obchody m, služby) a technická infrastruktura. Vyšší počet možností výstavby zohledňuje i demografický trend nechtěného soužití více generací v jednom objektu, což ve starší zástavbě není ojedinělé. Dochází i k úbytku bytového fondu převodem některých nemovitostí na rekreační objekty a i na provozovny. To je další důvod pro náhradu novou výstavbou.

#### Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a odůvodnění vymezení zastavitelných ploch TOUTO ZMĚNOU č. 3

Zastavitelné plochy bydlení Z.21, Z.20, Z.24 a Z.26 nepatrně rozšiřují možnosti bytové výstavby v Červených Janovicích . Navazují na stávající obytnou zástavbu. Jsou částečnou náhradou již zastavěných ploch stejného využití.

Zastavitelná plocha Z16 je pouze změnou využití platné zastavitelné plochy na bydlení plochy

Zastavitelná plocha Z22 výroby o výměře 0,20 hektarů. Je částečnou náhradou výroby za změněnou plochu Z16 z výroby do bydlení.

Plocha zastavitelná bydlení Z.23 Chvalov/ Plhov je jedinou rozvojovou plochou v této části, je pouze pro 1 rodinný dům.



Plocha zastavitelná bydlení Z.25 v Lánech je jedinou rozvojovou plochou v této části, je pouze pro 1 rodinný dům.

Plocha zastavitelná bydlení Z.27 ve Zhoří je jedinou nově navrženou rozvojovou plochou v této části. Přiléhá ke stávající komunikaci i a vhodným způsobem doplňuje zástavbu.

Plocha technické infrastruktury Z.21 Červené Janovice Jde o přesun ze sousedního pozemku č. 174 na severní část pozemku č. 163/3 v k. ú. Červené Janovice o výměře 0,25 hektarů z důvodu upřesnění polohy plánované výstavby ČOV. Původní plocha již je v měněném územním plánu schválena.

Změny v krajině K.1 a K.2 - změna z plochy pole a trvalé travní porosty (AP) na plochu zeleň – zahrady a sady (ZZ), je pouze úprava, bylo možné na pozemku umisťovat zemědělské stavby s možností chovu zemědělských zvířat pro vlastní potřebu vlastníka, ev. dle § 18 odst.5 stavebního zákona stavby pro zemědělství v k. ú. Zhoř u Červených Janovic o výměře 0,4903 hektarů. Plocha zůstane součástí ZPF.

Plochy změny jsou rozšíření minimální výměry.

Realizace záměru změny si vyžádá zábor 2,69 ha z toho je vše zemědělská půda mimo zastavěné území. Je pouze pro obytnou výstavbu

**Částečně je třeba nahradit již zastavěné plochy bydlení a plocha rekreace (celkem 2,176 ha)**

- část plochy Z2 (0,736 ha) je zastavěna
- část plochy Z6 je zastavěna (0,64 ha) na poz.č. 23,24 a 87 k.ú. Vilémovice u Č.J.
- plocha rekreace (0,8 ha) schválená změnou č.2 na poz.č.523 k.ú. Červ. Janovice je zastavěna

### **Podrobnější charakteristika změn:**

změna č.3.I) – návrh plochy bydlení Červené Janovice **Z.19** změna z plochy pole a trvalé travní porosty (AP) na plochu bydlení – venkovského (BV) - rozšíření ploch pro bydlení navazující na stávající zástavbu o výměře 0,50 hektarů. Lokalita přiléhá k obytné zástavbě.

změna č.3.II) návrh plochy bydlení Červené Janovice **Z.20** změna z plochy smíšené nezastavěné území všeobecné (MU) na plochu bydlení – venkovského (BV) - rozšíření ploch pro bydlení navazující na stávající zástavbu – lokalita pro obytnou výstavbu část parc. č. 137/1 v k. ú. Červené Janovice o výměře 0,63 hektarů. Lokalita přiléhá k obytné zástavbě a sousedí částečně se zastavěným územím a zastavitelnými plochami vymezenými pro výstavbu rodinných domů.

změna č.3.III) návrh plochy technické infrastruktury Červené Janovice **Z.21** změna z plochy pole a trvalé travní porosty (AP) na plochu technické infrastruktury (TU). Jde o přesun ze sousedního pozemku č. 174 na severní část pozemku č. 163/3 v k. ú. Červené Janovice o výměře 0,25 hektarů z důvodu upřesnění polohy plánované výstavby ČOV. Stávající zastavitelná plocha vymezená v platném územním plánu pro umístění čistírný odpadních vod je vynechána.

změna č.3.IV) návrh změny **plochy již schválené Z.16** změna z plochy výroba drobná a služby (VD) na plochu bydlení – venkovského (BV) - rozšíření ploch pro bydlení navazující na stávající zástavbu – lokalita pro obytnou výstavbu parc. č. část 230, část 232, část 233, část 234, část 235 v k. ú. Červené Janovice.

**změna č.3.V)** návrh plochy výroby Červené Janovice **Z.22** změna z plochy smíšené nezastavěné území všeobecné (MU) na plochy výroba drobná a služby (VD) - část. parc. č. . 573/3 v k. ú. Červené Janovice o výměře 0,20 hektarů. Pozemek se nachází v blízkosti stávajícího zemědělského areálu, dopravně dostupný ze silnice III/3392. Je částečnou náhradou výroby za změněnou plochu Z16 z výroby do bydlení. Vzhledem k okolní zástavbě by rozšíření možností výroby nebylo pro okolí rušivé. Pozemek není součástí ZPF, je ostatní plocha.

**změna č.3.VI)** – návrh plochy bydlení **Z.23** změna z plochy pole a trvalé travní porosty (AP) na plochu bydlení – venkovského (BV) – na části poz. č. 118 a pozemku parc. č. 119 v k. ú. Chvalov u Červených Janovic o výměře 0,15 hektarů. Pozemky se nacházejí v lokalitě Plhov.

**změna č.3.VII)** – návrh plochy bydlení Červené Janovice **Z.24** změna z plochy pole a trvalé travní porosty (AP) na plochu bydlení – venkovského (BV) - rozšíření ploch pro bydlení navazující na stávající zástavbu – lokalita pro obytnou výstavbu parc. č. 265 v k. ú. Červené Janovice o výměře 0,3726 hektarů. Pozemek navazuje na zastavitelnou plochu, kde v současné době vzniká výstavba rodinných domů.

**změna č.3.VIII)** – návrh plochy bydlení **Z.25 v Lánech** změna z plochy smíšené nezastavěné území všeobecné (MU) na plochu bydlení – venkovského (BV) - a pozemku parc. č. 766 v k. ú. Vilémovice u Červených Janovic o výměře 0,1762 hektarů. Pozemek je dopravně dostupný z komunikace na pozemku č. 511/1 v majetku obce. Pozemek navazuje na zastavěné území a v podstatě tvoří proluku mezi stávající zástavbou rodinných domů.

**změna č.3.IX)** návrh plochy bydlení Červené Janovice **Z.26** změna z plochy smíšené nezastavěné území všeobecné (MU) na plochu bydlení – venkovského (BV) - rozšíření ploch pro bydlení o 0,1244 hektarů.

**změna č.3.X)** Změna funkčního využití pozemků parc. č. 11/1, 103 v k. ú. Chvalov u Červených Janovic z ploch BV – plocha bydlení – venkovského charakteru na takové plochy, aby bylo možné stavby i pozemky využívat k provozování služeb, např. agroturistice. Pouze se výše uvedené pozemky přejmenují dle Jednotného standardu na :na plochu SV – smíšené obytné venkovské které uvedené využití umožňuje – dle KN je obytná stavba.

#### **změna č.3.XI) PLOCHA PŘESTAVBY P1**

Změna funkčního využití pozemků st. 11/2, 102, 104/2, 104/4 103 v k. ú. Chvalov u Červených Janovic z ploch bydlení – venkovského (BV) na – plocha výroby zemědělská a lesnická (VZ). Jedná se o okrajovou lokalitu obce Červené Janovice, část sídla Plhov, neměla by do budoucna být zemědělská výroba pro okolí rušivým elementem z hlediska hygieny prostředí a pohody bydlení.

**změna č.3.XII)** návrh plochy bydlení **Z.27** změna z plochy pole a trvalé travní porosty (AP) na plochu bydlení – venkovského (BV) - rozšíření ploch pro bydlení ve Zhoří o výměru,0,73 hektarů.

**změna č.3.XIII)** plocha změny v krajině **K.1** změna z plochy pole a trvalé travní porosty (AP) na plochu zeleň – zahrady a sady (ZZ), aby bylo možné na pozemku umísťovat zemědělské stavby s možností chovu zemědělských zvířat pro vlastní potřebu vlastníka, ev. dle §. 18 odst.5 stavebního zákona stavby pro zemědělství parc. č. 458 v k. ú. Zhoří u Červených Janovic o výměře 0,5248 hektarů. Plocha zůstane součástí ZPF. Plocha je mimo zastavěné území.

**změna č.3.XIV)** plocha změny v krajině **K.2** změna z plochy pole a trvalé travní porosty (AP) na plochu zeleň – zahrady a sady (ZZ), aby bylo možné na pozemku umísťovat zemědělské stavby s možností chovu zemědělských zvířat pro vlastní potřebu vlastníka, ev. dle § 18

odst.5 stavebního zákona stavby pro zemědělství parc. č. 544 v k. ú. Zhoř u Červených Janovic o výměře 0,4903 hektarů. Plocha zůstane součástí ZPF. Plocha je mimo zastavěné území.

Orgán ochrany přírody vyloučil vliv na území Natura 2000. Nebyl uplatněn požadavek na vyhodnocení vlivů a ani požadavek posouzení územního plánu z hlediska vlivu na životní prostředí.

Záměr je kladně projednán s dotčenými orgány.

Návrh je v souladu s cíli a úkoly územního plánování. Respektována je ochrana nezastavěného území.

#### 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 obsahu změny nebylo vyhodnocení požadováno. Změna se týká pouze úpravy části územního plánu – převod do Jednotného standardu, úprava ÚSES a převod na mapy DKM + několik nových zastavitelných ploch.

Na základě vydaného stanoviska Krajského úřadu Středočeského kraje k návrhu obsahu změny č. 3.

- orgán posuzování vlivů na životní prostředí příslušný podle ust. § 20 písm. b) a § 22 písm. d) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon) na základě ust. § 10i odst. 2 zákona, kritérií uvedených v příloze č. 8 zákona a předložených podkladů nepožaduje zpracovat vyhodnocení vlivů změny č. 3 Územního plánu Červené Janovice na životní prostředí (tzv. SEA),

- příslušný orgán ochrany přírody a krajiny podle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů vyloučil významný vliv předložené koncepce samostatně i ve spojení s jinými koncepcemi nebo záměry na předmět ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí stanovených příslušnými vládními nařízeními, které jsou v působnosti Krajského úřadu.

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

Zábor zemědělské půdy je touto změnou uvažován. Plochy změny jsou rozšířením minimální výměry.

Realizace záměru změny si vyžádá zábor 2,69 ha z toho je vše zemědělská půda mimo zastavěné území. Je pouze pro obytnou výstavbu - Částečně je třeba nahradit již zastavěné plochy bydlení a plocha rekreace (celkem 2,176 ha).

Půdy jsou se stupněm ochrany I pouze 0,73 ha , se stupněm II 0,322 hektarů a méně kvalitní se stupněm ochrany III 0,8836 hektarů a stupněm V je 0,7544 hektarů.

ZÁBOR ROZŠIŘUJE POUZE změna č.3/I) Z.19, změna č.3/II) Z.20, změna č.3/III) Z.21, změna č.3/VI) Z.22, změna č.3/VII) Z.24, změna č.3/VIII) Z.25, změna č.3/IX) Z.26 a změna č.3/XIII) Z.27. Plocha změny č.3)V, není součástí ZPF.

Intenzivní byla výstavba v obci za platnosti územního plánu, že je nutno zastavěné plochy nahradit vymezením nových ploch.

**Částečně je třeba nahradit již zastavěné plochy bydlení a plocha rekreace (celkem 2,176 ha)**

- část plochy Z2 (0,736 ha) je zastavěna
- část plochy Z6 je zastavěna (0,64 ha) na poz.č. 23,24 a 87 k.ú. Vilémovice u Č.J.
- plocha rekreace (0,8 ha) schválené změnou č.2 na poz.č.523 k.ú. Červ. Janovice

### **Zábory zastavitelných ploch TOUTO ZMĚNOU č. 3**

- Zastavitelné plochy bydlení Z.21, Z.20, Z.24 a Z.26 nepatrně rozšiřují možnosti bytové výstavby v Červených Janovicích . Navazují na stávající obytnou zástavbu. Jsou částečnou náhradou již zastavěných ploch stejného využití.
- Zastavitelná plocha Z16 je pouze změnou využití platné zastavitelné plochy na bydlení plochy
- Zastavitelná plocha Z22 výroby o výměře 0,20 hektarů. Je částečnou náhradou výroby za změněnou plochu Z16 z výroby do bydlení- není součástí ZPF.
- Plocha zastavitelná bydlení Z.23 Chvalov/ Plhov je jedinou rozvojovou plochou v této části, je pouze pro 1 rodinný dům.
- Plocha zastavitelná bydlení Z.25 v Lánech je jedinou rozvojovou plochou v této části, je pouze pro 1 rodinný dům.
- Plocha zastavitelná bydlení Z.27 ve Zhoří je jedinou nově navrženou rozvojovou plochou v této části. Přiléhá ke stávající komunikaci a vhodným způsobem doplňuje zástavbu.
- Plocha technické infrastruktury Z.21 Červené Janovice Jde o přesun ze sousedního pozemku č. 174 na severní část pozemku č. 163/3 v k. ú. Červené Janovice o výměře 0,25 hektarů z důvodu upřesnění polohy plánované výstavby ČOV. Původní plocha již je v měněném územním plánu schválena.
- Změny v krajině K.1 a K.2 - změna z plochy pole a trvalé travní porosty (AP) na plochu zeleň – zahrady a sady (ZZ), je pouze úprava, bylo možné na pozemku umisťovat zemědělské stavby s možností chovu zemědělských zvířat pro vlastní potřebu vlastníka, ev. dle § 18 odst.5 stavebního zákona stavby pro zemědělství v k. ú. Zhoř u Červených Janovic o výměře 0,4903 hektarů. Plocha zůstane součástí ZPF.

Pro vlastní vymezení bude však připadat v úvahu výměra podstatně menší, protože v lokalitě určené pro bydlení bude větší část užívána jako zeleň.

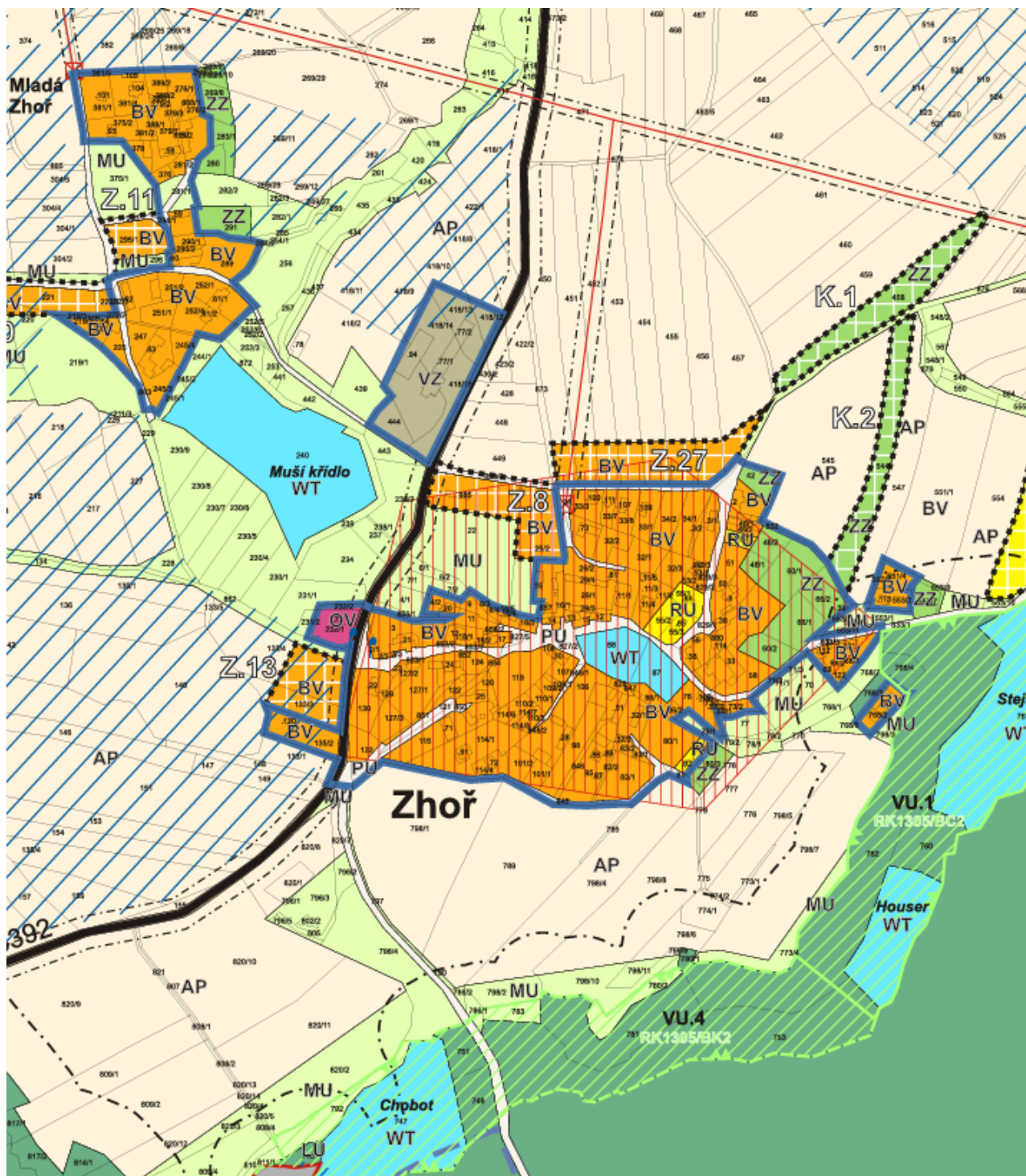
### Červené Janovice Změna č. 3

#### 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 erozí činností vody	Informace podle ustanovení § 3 odst.1 písm.g)
			I.	II.	III.	IV.	V					
<del>3.I) Z.19</del>	bydlení	0,50		0,50				rek. NEBUDE	nejsou	ANO	není	
<del>3.II) Z.20</del>	bydlení	0,63					0,63	rek. NEBUDE	nejsou	není	není	
<del>3.VI) Z.23</del>	bydlení	0,15	0,15					rek. NEBUDE	nejsou	ANO	není	
<del>3.VII) Z.24</del>	bydlení	0,372	0,172	0,20				rek. NEBUDE	nejsou	ANO	není	
<del>3.VIII) Z.25</del>	bydlení	0,1762		0,1762				rek. NEBUDE	nejsou	není	není	
<del>3.IX) Z.26</del>	bydlení	0,1318		0,0074			0,1244	rek. NEBUDE	nejsou	není	není	
<del>3.XI) Z.27</del>	bydlení	0,73	0,73	0,322	0,8836		0,7544	rek. NEBUDE	nejsou	není	není	
<del>souhrnΣ</del>		2,69										
<del>3.V) Z.22</del>	výroba	0,20	NENÍ SOUČÁSTÍ ZPF						nejsou	není	není	
<del>souhrnΣ</del>		0,20						rek. NEBUDE				
<del>3.IV) Z.16</del>	Tech. infra. ČOV	0,25	V PLATNÉM ÚP SCHVÁLENA						nejsou	není	není	
<del>souhrnΣ</del>		0,25					0,11	rek. NEBUDE				
<del>Σ souhrn všech ploch bez ohledu na funkci</del>		Zábor ZPF 2,69	0,73	0,322	0,322		0,7544					

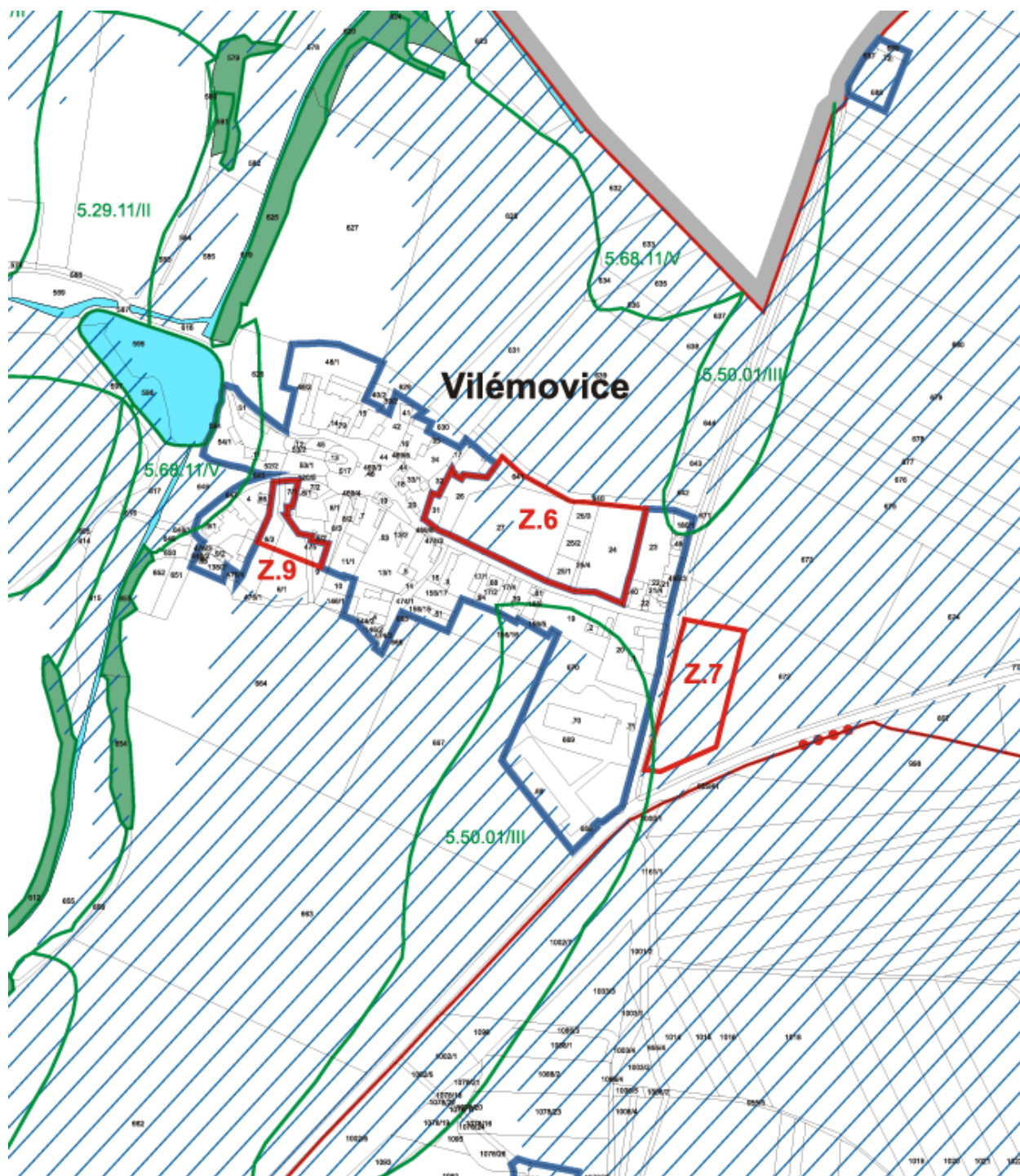




<b>OBSAH:</b>	
<b>ÚZEMNÍ PLÁN ČERVENÉ JANOVICE</b>	
<b>ZMĚNA Č. 3</b>	
<b>KOORDINAČNÍ VÝKRES</b>	<b>1:5000</b>
Pořizovatel: MěÚ Kutná Hora	Číslo výkresu: 5
Projektant: Ing.Arch. Rostislav Jukl	Datum: 5/2024

VÝKRES JE V SAMOSTATNÉ PŘÍLOZE





<b>OBSAH:</b>	
<b>ÚZEMNÍ PLÁN ČERVENÉ JANOVICE</b>	
<b>ZMĚNA Č. 3</b>	
<b>VÝKRES PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ</b>	
<b>PŮDNIHO FONDU</b>	
	<b>1:5000</b>
Pořizovatel: MěÚ Kutná Hora	Číslo výkresu: 6
Projektant: Ing.Arch. Rostislav Jukl	Datum: 5/2024

VÝKRES JE V SAMOSTATNÉ PŘÍLOZE