

ODŮVODNĚNÍ

OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI

1. POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ZMĚNY č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU.....	7
2. VYHODNOCENÍ SOULADU ÚZEMNÍHO PLÁNU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM	7
2.1 Soulad s Politikou územního rozvoje.....	7
2.2 Soulad se ZÚR Středočeského kraje	7
3. VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, ZEJMÉNA S POŽADAVKY NA OCHRANU ARCHITEKTONICKÝCH A URBANISTICKÝCH HODNOT V ÚZEMÍ A POŽADAVKY NA OCHRANU NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ.....	8
4. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PŘEDPISŮ	8
5. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ - SOULAD SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ	8
5.1 Soulad s požadavky zvláštních předpisů.....	8
5.2 Soulad se stanovisky dotčených orgánů	9
6. ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACI O VÝSLEDČÍCH VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ	9
7. STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 ODS. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA.....	9
8. SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO PODLE § 50 ODS. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA ZOHLEDNĚNO, S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY	10
9. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ.....	10
9.1 Zdůvodnění vymezení zastavěného území.....	10
9.2 Zdůvodnění základní koncepce rozvoje území, ochrany a rozvoje jeho hodnot.....	10
9.2.1 Zdůvodnění základní koncepce rozvoje území.....	10
9.2.2 Zdůvodnění podmínek pro ochranu kulturních, architektonických a přírodních hodnot	10
9.3 Zdůvodnění navržené urbanistické koncepce včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně.....	10
9.3.1 Zdůvodnění navržené urbanistické koncepce	10
9.3.2 Zdůvodnění vymezení zastavitelných ploch	11
9.3.3 Zdůvodnění vymezení plochy přestavby PC03	11
9.4 Zdůvodnění koncepce dopravní infrastruktury	11
9.5 Zdůvodnění koncepce technické infrastruktury	11
9.5.1 Zásobování pitnou vodou	11
9.5.2 Odkanalizování a čištění odpadních vod	11
9.5.3 Zásobování elektrickou energií.....	11
9.5.4 Zásobování zemním plynem.....	11
9.6 Zdůvodnění koncepce občanského vybavení	11
9.7 Zdůvodnění koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin.....	12
9.7.1 Zdůvodnění koncepce uspořádání krajiny	12
9.7.2 Zdůvodnění vymezení územního systému ekologické stability	12
9.8 Zdůvodnění stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu.....	12
9.8.1 Zdůvodnění stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a podmínek prostorového uspořádání	12
9.9 Zdůvodnění vymezení veřejně prospěšných staveb a opatření, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.....	12
9.10 Zdůvodnění vymezení veřejně prospěšných staveb a opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo	12
9.11 Zdůvodnění vymezení ploch a koridorů územních rezerv	12
9.12 Zdůvodnění vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území	

podmíněno zpracováním územní studie	13
9.13 Zdůvodnění vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním regulačního plánu.....	13
10. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH.....	13
11. VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ	13
12. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ OBSAŽENÝCH V ROZHODNUTÍ ZASTUPITELSTVA OBCE O OBSAHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU POŘIZOVANÉ ZKRÁCENÝM POSTUPEM	13
13. VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE	13
14. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA.....	13
14.1 Zemědělský půdní fond.....	14
14.2 Pozemky určené k plnění funkce lesa	14
15. ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A JEJICH ODŮVODNĚNÍ	14
16. VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK.....	14

Příloha textové části Odůvodnění:

Text výroku s vyznačením změn navržených Změnou č.2 ÚP Červené Pečky.

GRAFICKÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ

Koordinační výkres - výřez Červené Pečky	1 : 5 000
Předpokládané zábory půdního fondu - výřez Červené Pečky	1 : 5 000

Použité zkratky:

<i>k.ú.</i>	<i>Katastrální území</i>
<i>LBC</i>	<i>Lokální biocentrum</i>
<i>LBK</i>	<i>Lokální biokoridor</i>
<i>ORP</i>	<i>Obec s rozšířenou působností</i>
<i>PÚR</i>	<i>Politika územního rozvoje ČR - aktualizace č.1, 2015</i>
<i>RD</i>	<i>Rodinný dům</i>
<i>RK</i>	<i>Regionální biokoridor</i>
<i>ÚAP</i>	<i>Územně analytické podklady</i>
<i>ÚSES</i>	<i>Územní systém ekologické stability</i>
<i>VN</i>	<i>Vysoké napětí</i>
<i>ZPF</i>	<i>Zemědělský půdní fond</i>
<i>ZÚR</i>	<i>Zásady územního rozvoje</i>

1. POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ZMĚNY č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU

Zastupitelstvo Městysse Červené Pečky rozhodlo na svém zasedání dne 19.12.2019 v usnesení č.7/2019 o pořízení Změny č.2 územního plánu zkráceným postupem. Pořizovatelem Změny č.2 ÚP Červené Pečky je Úřad Městysse Červené Pečky zastoupený osobou oprávněnou pro výkon územně plánovací činnosti dle ustanovení § 24 stavebního zákona ing. arch. Martinou Bredovou.

Uzavření smlouvy o dílo bylo schváleno s Ing. arch. Vlastou Poláčkovou.

Žadatel doložil stanovisko Krajského úřadu ze dne 12.11.2019, že k navrhovaným změnám není požadováno vyhodnocení vlivů na životní prostředí.

Důvod pořízení změny:

Pozemky p.č. 32/2, 32/3 k.ú. Červené Pečky jsou zařazeny do ploch ZS - zeleň soukromá a vyhrazená. Majitel pozemků má záměr postavit na severovýchodní části pozemků skladovací halu, ve které bude provádět údržbu svých nákladních aut. Na těchto pozemcích v současné době již podniká. Na řešené ploše má otevřený přístřešek pro auta. Stavbou haly chce omezit negativní vlivy na okolí.

2. VYHODNOCENÍ SOULADU ÚZEMNÍHO PLÁNU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM

viz § 53 odst. 4 a) Stavebního zákona

2.1 Soulad s Politikou územního rozvoje

Území městysse Červené Pečky leží na okraji rozvojové osy **OS4** Rozvojová osa Praha–Hradec Králové/Pardubice (podél dálnice D11) – Trutnov – hranice ČR/Polsko(– Wroclaw). Další větev rozvojové osy je Praha – Kolín – Chvaletice – Pardubice (podél železničního spojení Praha – Kolín – Pardubice) a **OS5** Praha – Kolín – Jihlava (- Brno). Konkrétní úkoly pro řešené území nejsou v PÚR stanoveny.

Změna č. 2 je vzhledem ke svému charakteru a rozsahu (změna užívání jedné plochy) **v souladu s republikovými prioritami** stanovenými v bodech (14) - (32) PÚR, **případně s nimi nesouvisí.**

Změna č. 2 Územního plánu Červené Pečky je v souladu s PÚR ČR, ve znění Aktualizace 1,2 a 3.

2.2 Soulad se ZÚR Středočeského kraje

Změna č. 2 je v souladu se ZÚR SK ve znění aktualizace č.1. i č.2.

ZÚR SK v území řešeném změnou územního plánu nevymezují žádné veřejně prospěšné stavby a koridory nadmístního významu, ani ÚSES regionální a nadregionální úrovně.

Území leží v **rozvojové oblasti krajského významu OBk1** Střední Polabí. Ze ZÚR Středočeského kraje vyplývá pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v území zejména tato zásada vztahující se k řešenému území:

h) preferovat rozvoj bydlení v dalších obcích s dobrou sociální infrastrukturou (Červené Pečky, Plaňany).

Změna č. 2 není v rozporu s touto zásadou.

Červené Pečky jsou ZÚR zařazeny do **oblasti s krajinným typem N17** - krajina relativně vyvážená. ZÚR stanovují tyto zásady pro plánování změn v území a rozhodování o nich:

a) dosažení relativně vyváženého poměru ekologicky labilních a stabilních ploch;

b) změny využití území nesmí narušit relativně vyváženou krajinu nebo zabránit dosažení vyváženého stavu.

Změna č. 2 tyto zásady respektuje. Její rozsah cca 1 200 m² je z hlediska ekologické stability krajiny zanedbatelný.

3. VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, ZEJMÉNA S POŽADAVKY NA OCHRANU ARCHITEKTONICKÝCH A URBANISTICKÝCH HODNOT V ÚZEMÍ A POŽADAVKY NA OCHRANU NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

viz § 53 odst. 4 b) Stavebního zákona

Změna č. 2 je zpracována v souladu s cíli a úkoly územního plánování, jak je definuje §18 a §19 stavebního zákona.

- Při řešení územního plánu byly zohledněny jak veřejné, tak i soukromé zájmy na rozvoji území. Návrh vytváří podmínky pro podnikání místního občana, přitom se snaží o ochranu veřejného zájmu, v tomto případě zachování kvality podmínek pro bydlení ve smíšené městské obytné ploše.
- Územní plán Červené Pečky chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Změnou č.2 byla vymezena nová plocha přestavby s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území. Přírodní, kulturní i civilizační hodnoty území jsou územně chráněny zejména limity využití území. Tyto limity byly převzaty v aktuální podobě z ÚAP ORP Kolín a byly návrhem Změny č.2 ÚP Červené Pečky respektovány.
- V územním plánu městyse je stanovena koncepce rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území. Změna č.2 tuto koncepci nenarušuje a chce umožnit výstavbu haly pro skladování a údržbu vozidel podnikateli ve smíšené městské obytné ploše.
- V územním plánu byly stanoveny urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty území. Změna č.2 akceptuje podmínky stanovené platným územním plánem z hlediska funkčního a prostorového uspořádání.

4. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PŘEDPISŮ

viz § 53 odst. 4 c) Stavebního zákona

Změna č. 2 územního plánu je v souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů.

5. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ - SOULAD SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ

viz § 53 odst. 4 d) Stavebního zákona

5.1 Soulad s požadavky zvláštních předpisů

Změna č. 2 se vzhledem ke svému malému rozsahu týká jen některých zvláštních předpisů,

zejména je v souladu:

- **se zákonem č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů, v platném znění a se zákonem ČNR č.114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny ve znění pozdějších předpisů**

Podle stanoviska Krajského úřadu Středočeského kraje, Odboru životního prostředí a zemědělství, ze dne 12.11.2019, k navrhovanému obsahu změny územního plánu

- dle ustanovení § 77a odst.4 písm. n) zákona ČNR č.114/1992 S., o ochraně přírody a krajiny ve znění pozdějších předpisů, v souladu s §45i odst.1 zákona č.114/1992 Sb. lze vyloučit významný vliv předložené koncepce samostatně i ve spojení s jinými koncepcemi nebo záměry na předmět ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí
- **se zákonem č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči**, v platném znění a s vyhláškou č. 66/1988 Sb., kterou se provádí zákon č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, v platném znění; předmětné území má charakter území s archeologickými nálezy, v dalších stupních dokumentace proto musí být respektována ustanovení zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči ve znění pozdějších předpisů, zejména §22 odst. 2,
 - Do plochy PC03 zasahuje území s archeologickými nálezy. Vztahují se tedy na něj ustanovení zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči v úplatném znění. Pokud by se v této ploše prováděly zemní práce, budou podléhat odbornému archeologickému dozoru nebo vyvolají potřebu záchranného archeologického výzkumu, tak jak určují příslušná ustanovení výše uvedeného zákona.
 - Území s předpokládanými archeologickými nálezy je zakresleno v Koordinačním výkresu Změny č.2 územního plánu.

5.2 Soulad se stanovisky dotčených orgánů

Kapitola bude doplněna po projednání dokumentace.

6. ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACI O VÝSLEDKÁCH VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

viz § 53 odst. 5 b) Stavebního zákona

Vyhodnocení návrhu územního plánu z hlediska vlivů na životní prostředí nebylo stanoviskem Krajského úřadu Středočeského kraje požadováno.

7. STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 ODST. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA

viz § 53 odst. 5 c) Stavebního zákona

Vyhodnocení návrhu územního plánu z hlediska vlivů na životní prostředí nebylo stanoviskem Krajského úřadu Středočeského kraje požadováno.

8. SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO PODLE § 50 ODS. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA ZOHLEDNĚNO, S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY

viz § 53 odst. 5 d) Stavebního zákona

Vyhodnocení návrhu územního plánu z hlediska vlivů na životní prostředí nebylo stanoviskem Krajského úřadu Středočeského kraje požadováno.

9. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ

9.1 Zdůvodnění vymezení zastavěného území

Zastavěné území bylo vymezeno v platném územním plánu v souladu § 58 odst.1) a 2) Stavebního zákona (dále též SZ). Do zastavěného území byl zahrnut „intravilán“, pokud byly mapy s jeho vyznačením k dispozici a dále pozemky uvedené v bodech a) - d) odst. 2) § 58 SZ. Takto vymezené zastavěné území je převzato do územního plánu.

Zastavěné území je aktualizováno Změnou č. 2 a vykazuje stav k 1. 12. 2019. Aktualizované zastavěné území v rozsahu celého správního území městyse Červené Pečky je zobrazeno ve Výkresu základního členění Změny č.2.

9.2 Zdůvodnění základní koncepce rozvoje území, ochrany a rozvoje jeho hodnot

9.2.1 Zdůvodnění základní koncepce rozvoje území

Základní koncepce rozvoje území, navržená Územním plánem Červené Pečky není Změnou č. 2 dotčena.

9.2.2 Zdůvodnění podmínek pro ochranu kulturních, architektonických a přírodních hodnot

Změnou č. 2 nejsou negativně dotčeny žádné hodnoty území.

V severní části plochy prochází území s předpokládanými archeologickými nálezy. Pokud by se v této ploše prováděly zemní práce, budou podléhat odbornému archeologickému dozoru nebo vyvolají potřebu záchranného archeologického výzkumu, tak jak určují příslušná ustanovení výše uvedeného zákona. Majitel má záměr na východní hranici pozemku postavit skladovací halu. Stavba do archeologického území nezasahuje.

Zemědělská půda TO 2 je dotčena v minimálním rozsahu (viz kap. 14.1). Jde o plochu v zastavěném území. Změna č.2 vymezuje tuto plochu nově jako plochu přestavby na žádost majitele pozemku.

9.3 Zdůvodnění navržené urbanistické koncepce včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

9.3.1 Zdůvodnění navržené urbanistické koncepce

Zdůvodnění základních zásad urbanistické koncepce

Změnou č. 2 není dotčena základní urbanistická koncepce navržená Územním plánem Červené Pečky.

Předmětem změny je návrh jedné plochy přestavby o rozloze cca 1 200 m² pro stavbu haly v zastavěném území. Dojde k rozšíření smíšené městské obytné plochy v okolí náměstí, a to na úkor zahrad (plochy soukromé a vyhrazené zeleně označené v územním plánu ZS).

9.3.2 Zdůvodnění vymezení zastavitelných ploch

Změnou č. 2 nejsou navrženy nové zastavitelné plochy.

9.3.3 Zdůvodnění vymezení plochy přestavby PC03

- Pozemky p.č. 32/2, 32/3 v k.ú. Červené Pečky, v majetku Zdeňka Körbla, byly v územním plánu vymezeny jako zeleň soukromá a vyhrazená. Majitel má nyní v úmyslu uvést do souladu stávající využití pozemků s územním plánem. Na pozemcích podniká s autodopravou. Provozuje zde údržbu nákladních aut své firmy. Jeho záměrem je postavit pro tuto činnost halu, aby minimalizoval negativní vlivy na okolí. Změnou č. 2 je plocha zařazena do **ploch smíšených obytných městských (SM)**. Pro plochu jsou stanoveny podmínky, které by měly omezit negativní dopady stavby na životní prostředí. Viz kapitola: 9.8.1.

9.4 Zdůvodnění koncepce dopravní infrastruktury

Celková koncepce dopravní infrastruktury, navržená platným územním plánem, není Změnou č. 2 dotčena. Plocha změny **PC03** má zjištěný příjezd od náměstí přes pozemky stejného majitele.

9.5 Zdůvodnění koncepce technické infrastruktury

9.5.1 Zásobování pitnou vodou

Koncepce zásobování pitnou vodou se Změnou č. 2 nemění.

9.5.2 Odkanalizování a čištění odpadních vod

Koncepce odkanalizování se Změnou č. 2 nemění.

9.5.3 Zásobování elektrickou energií

Koncepce zásobování elektrickou energií se Změnou č. 2 nemění.

9.5.4 Zásobování zemním plynem

Koncepce zásobování plynem se Změnou č. 2 nemění.

9.6 Zdůvodnění koncepce občanského vybavení

Koncepce občanského vybavení navržená Územním plánem Červené Pečky není Změnou č. 2 dotčena.

9.7 Zdůvodnění koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin

9.7.1 Zdůvodnění koncepce uspořádání krajiny

Koncepce uspořádání krajiny navržená Územním plánem Červené Pečky, není změnou č. 2 dotčena.

9.7.2 Zdůvodnění vymezení územního systému ekologické stability

Změna č.2 se problematiky nedotýká.

9.8 Zdůvodnění stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

9.8.1 Zdůvodnění stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a podmínek prostorového uspořádání

V souladu s požadavkem na Změnu č.2 je v podmínkách pro využití ploch s rozdílným způsobem využití „SM - plochy smíšeného využití městského“ doplněna do podmíněně přípustného využití odrážka „na pozemcích p.č. 32/2, 32/3 k.ú. Červené Pečky je možné umístění jednoho skladu do rozlohy 300 m² a provozování údržby vozového parku majitele, a to v případě, že negativní vliv provozovaných činností a vyvolané dopravy nebude přesahovat hygienické limity pro obytné zóny a nebude snižovat kvalitu prostředí a pohodu bydlení. Další podmínkou umístění staveb na těchto pozemcích je, že se nezvýší odtok dešťových vod z pozemků a dešťové vody budou vsakovány nebo jímány na pozemcích majitele“.

Tato úprava podmínek umožňuje na zmíněných plochách SM jejich majiteli umístit halu pro provádění údržby vozidel a skladování. Původní znění podmínek pro využití ploch SM umístění těchto staveb vylučovalo.

V souladu s požadavky Vodního zákona je požadována podmínka nezvýšit odtok dešťových vod z řešených ploch a dešťovou vodu vsakovat nebo jímat na těchto pozemcích.

9.9 Zdůvodnění vymezení veřejně prospěšných staveb a opatření, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

Změna č.2 se problematiky nedotýká.

9.10 Zdůvodnění vymezení veřejně prospěšných staveb a opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo

Změna č. 2 nevymezuje žádné veřejně prospěšné stavby a opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo dle §101 stavebního zákona.

9.11 Zdůvodnění vymezení ploch a koridorů územních rezerv

Změna č. 2 nevymezuje žádné územní rezervy.

9.12 Zdůvodnění vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie

Změna č. 2 nevymezuje plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie.

9.13 Zdůvodnění vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním regulačního plánu

Změna č. 2 nevymezuje plochy, ve kterých je rozhodování o změnách podmíněno zpracováním regulačního plánu.

10. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

viz § 53 odst. 5 f) Stavebního zákona

Změna č. 2 nenavrhuje nové zastavitelné plochy.

11. VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ

viz příloha č.7 k vyhlášce č.500/2006 Sb., část II. odst. 1 a)

Změna č.2 se problematiky nedotýká.

12. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ OBSAŽENÝCH V ROZHODNUTÍ ZASTUPITELSTVA OBCE O OBSAHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU POŘIZOVANÉ ZKRÁCENÝM POSTUPEM

Usnesení zastupitelstva obce Červené Pečky ohledně zpracování změny č.2 je splněno.

13. VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE

viz příloha č.7 k vyhlášce č.500/2006 Sb., část II. odst. 1 c)

Změnou č. 2 nejsou řešeny žádné záležitosti nadmístního významu, které nejsou řešeny v ZÚR.

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

viz příloha č.7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., část II. odst. 1 d)

14.1 Zemědělský půdní fond

❖ Zemědělská půda dotčená Změnou č. 2 v k.ú. Červené Pečky:

plocha	navržené využití	číslo pozemku	BPEJ/TO	ha	druh pozemku	investice v půdě
PC03	SM	32/2, 32/3	3.12.10/2	0,12	ovocný sad	ne

Změna č.2 mění využití jedné plochy v zastavěném území. Plocha přestavby je označena PC03. Celá plocha má rozsah 0,12 ha, dříve byla zařazena do ploch zeleně soukromé a vyhrazené, označené v územním plánu ZS. Změna č.2 tuto plochu mění na plochu smíšeného využití městského typu označenou v územním plánu SM, a to na žádost majitele.

Kvalita zemědělské půdy je vysoká, třída ochrany 2. Ačkoliv se jedná o zájem soukromé osoby, je tento záměr podporován městysem, který chce umožnit podnikání svému občanovi, neboť tím vznikají pracovní příležitosti a stabilizuje se obyvatelstvo v Červených Pečkách. Plocha, která je předmětem změny, je již dlouho využívána k nezemědělskému účelu. Majitel na pozemcích provozuje své podnikání. Způsob využití svého sadu chce nyní legalizovat a postavit zde skladovou a údržbovou halu o rozloze cca 300m².

14.2 Pozemky určené k plnění funkce lesa

Změnou č. 2 nejsou dotčeny pozemky určené k plnění funkcí lesa.

15. ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A JEJICH ODŮVODNĚNÍ

Bude doplněno dle výsledků projednání.

16. VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK

Bude doplněno dle výsledků projednání.