

ÚZEMNÍ PLÁN
ČERVENÉ PEČKY

TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ

Úprava dle § 188, odst. 1) zákona č. 183/2006 Sb. v platném znění

10/2016

OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI ODŮVODNĚNÍ

1	VYHODNOCENÍ SOULADU ÚZEMNÍHO PLÁNU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM	7
1.1	Soulad s Politikou územního rozvoje.....	7
1.2	Soulad se ZÚR Středočeského kraje	11
2	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.....	11
3	VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PŘEDPISŮ	12
4	VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ - SOULAD SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ	12
5	ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACI O VÝSLEDČÍCH VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ	14
6	KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ.....	15
6.1	Zdůvodnění vymezení zastavěného území.....	15
6.2	Zdůvodnění základní koncepce rozvoje území, ochrany a rozvoje jeho hodnot.....	15
6.2.1	Zdůvodnění základní koncepce rozvoje území.....	15
6.2.2	Zdůvodnění podmínek pro ochranu kulturních, architektonických a přírodních hodnot	15
6.3	Zdůvodnění navržené urbanistické koncepce včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	17
6.3.1	Zdůvodnění navržené urbanistické koncepce	17
6.3.2	Zdůvodnění vymezení zastavitelných ploch	19
6.3.3	Zdůvodnění vymezení ploch přestavby	26
6.3.4	Zdůvodnění systému sídelní zeleně	26
6.4	Zdůvodnění koncepce dopravní infrastruktury	27
6.4.1	Zdůvodnění koncepce železniční dopravy.....	27
6.4.2	Zdůvodnění koncepce silniční dopravy.....	27
6.4.3	Zdůvodnění koncepce komunikací místního významu a účelových cest	27
6.4.4	Zdůvodnění řešení dopravy v klidu.....	27
6.4.5	Zdůvodnění řešení hromadné dopravy.....	28
6.4.6	Zdůvodnění koncepce pěší dopravy.....	28
6.4.7	Zdůvodnění koncepce cyklistické dopravy	28
6.5	Zdůvodnění koncepce technické infrastruktury	28
6.5.1	Zásobování pitnou vodou	28
6.5.2	Odkanalizování a čištění odpadních vod	28
6.5.3	Zásobování elektrickou energií.....	29
6.5.4	Zásobování zemním plynem.....	29
6.5.5	Spoje.....	29
6.5.6	Produktovody.....	29
6.6	Zdůvodnění koncepce občanského vybavení	30
6.7	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.....	31
6.7.1	Zdůvodnění koncepce uspořádání krajiny	31
6.7.2	Zdůvodnění vymezení ploch změn v krajině.....	32
6.7.3	Zdůvodnění řešení postupnosti krajiny	35
6.7.4	Zdůvodnění vymezení územního systému ekologické stability	35
6.7.5	Zdůvodnění návrhu ochrany před povodněmi a protierozní ochrany	36
6.7.6	Zdůvodnění návrhu ochrany nerostných surovin.....	37
6.8	Zdůvodnění stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu.....	37
6.8.1	Zdůvodnění stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a podmínek prostorového uspořádání	37
6.8.2	Zdůvodnění stanovení podmínek ochrany krajinného rázu	38
6.9	Zdůvodnění vymezení veřejně prospěšných staveb a opatření, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit	38

6.10	Zdůvodnění vymezení veřejně prospěšných staveb a opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo	39
6.11	Zdůvodnění vymezení ploch a koridorů územních rezerv	39
6.12	Zdůvodnění vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie	41
6.13	Zdůvodnění vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním regulačního plánu.....	41
7	VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH.....	41
8	VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ	41
9	VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ.....	41
10	VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE	42
11	VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA.....	42
11.1	Zemědělský půdní fond.....	42
11.2	Pozemky určené k plnění funkce lesa	42

GRAFICKÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ

O1	Koordinační výkres	1 : 5 000
O2	Předpokládané zábory půdního fondu	1 : 5 000
O3	Energetika a spoje	1 : 10 000
O4	Zásobování pitnou vodou	1 : 10 000
O5	Kanalizace a čištění odpadních vod	1 : 10 000
O6	Dopravní infrastruktura	1 : 10 000
O7	Výkres širších vztahů (vložen do textové části odůvodnění)	1 : 100 000

Tabulkové přílohy vložené do textu

Tabulky vyhodnocení předpokládaných záborů půdního fondu

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>PUPFL</i>	<i>Pozemky určené k plnění funkcí lesa</i>
<i>PÚR</i>	<i>Politika územního rozvoje ČR - aktualizace č.1, 2015</i>
<i>RD</i>	<i>Rodinný dům</i>
	<i>ÚAPÚzemně analytické podklady</i>
<i>ÚPO</i>	<i>Územní plán obce (dle legislativy platné do r. 2006)</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 VYHODNOCENÍ SOULADU ÚZEMNÍHO PLÁNU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM

viz § 53 odst. 4 a) Stavebního zákona

1.1 Soulad s Politikou územního rozvoje

Území městyse 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 PÚR stanoveny.

Územní plán je v souladu s republikovými prioritami stanovenými v bodech (14) - (32) PÚR ČR - aktualizace č. 1, 2015.

(14) Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Tato území mají značnou hodnotu, např. i jako turistické atraktivity. Jejich ochrana by měla být provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje. V některých případech je nutná cílená ochrana míst zvláštního zájmu, v jiných případech je třeba chránit, respektive obnovit celé krajinné celky. Krajina je živým v čase proměnným celkem, který vyžaduje tvůrčí, avšak citlivý přístup k vyváženému všestrannému rozvoji tak, aby byly zachovány její stěžejní kulturní, přírodní a užitné hodnoty.

Územní plán respektuje všechny hodnoty území uvedené v ÚAP ORP Kolín i zjištěné vlastním průzkumem. Zastavitelné plochy respektují chráněná a jinak hodnotná území. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a podmínky prostorového uspořádání jsou stanoveny tak, aby realizovaná zástavba nenarušila stávající urbanistickou strukturu osídlení a charakter stávající zástavby ani krajinný ráz.

(14a) Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí dbát na rozvoj primárního sektoru při zohlednění ochrany kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.

Územní plán respektuje v maximální možné míře kvalitní zemědělskou půdu a neumísťuje na ni rozvojové plochy.

(15) Předcházet při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel. Analyzovat hlavní mechanismy, jimiž k segregaci dochází, zvažovat existující a potenciální důsledky a navrhnout při územně plánovací činnosti řešení, vhodná pro prevenci nežádoucí míry segregace nebo snížení její úrovně.

Na území Červených Peček se nevyskytují lokality s výraznou sociální segregací. Územní plán klade důraz i na prostorové propojení jednotlivých částí městyse.

(16) Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Při řešení ochrany hodnot území je nezbytné zohledňovat také požadavky na zvyšování kvality života obyvatel a hospodářského rozvoje území...

Územní plán řeší celé správní území komplexně. Zohledněny jsou jak zájmy soukromé, tak veřejné. Řešení územního plánu vytváří podmínky pro zlepšení života v Červených Pečkách: je respektována trasa budoucího objezdu centra Červených Peček, která odvede část dopravy mimo centrum městyse, navrženo je napojení nových zastavitelných ploch na síť technické infrastruktury, podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití jsou stanoveny tak, že např. vyloučí narušování kvality obytného prostředí nevhodnými aktivitami.

Ke zvýšení kvality života také přispěje vymezení veřejných prostranství, ploch veřejné zeleně, či doplnění vybavenosti.

(17) *Vytvářet v území podmínky k odstraňování důsledků hospodářských změn lokalizací zastavitelných ploch pro vytváření pracovních příležitostí zejména v hospodářsky problémových regionech a napomoci tak řešení problémů v těchto územích.*

Územní plán vymezuje dostatek zastavitelných ploch pro výrobu a podnikatelské aktivity.

(18) *Podporovat polycentrický rozvoj sídelní struktury. Vytvářet předpoklady pro posílení partnerství mezi městskými a venkovskými oblastmi a zlepšit tak jejich konkurenceschopnost.*

Červené Pečky jsou lokálním centrem s dobrou základní vybaveností. Blízký Kolín poskytuje plnou vybavenost základní i nadmístní. Územní plán na těchto okolnostech nic nemění.

(19) *Vytvářet předpoklady pro polyfunkční využívání brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu. Hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb revitalizací a sanací území) a zajistit ochranu nezastavěného území a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace. Cílem je účelné využívání a uspořádání území úsporné v nárocích na veřejné rozpočty na dopravu a energie, které koordinací veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území omezuje negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území.*

Územní plán navrhuje využití bývalého vojenského muničního skladu pro zájmovou činnost (veřejná vybavenost specifická). Zastavitelné plochy jsou navržena v návaznosti na zastavěné území, v enklávách obtížně obhospodařovatelných.

(20) *Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření. S ohledem na to při územně plánovací činnosti, pokud je to možné a odůvodněné, respektovat veřejné zájmy např. ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území, lokalit soustavy Natura 2000, mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněné oblasti přirozené akumulace vod a nerostného bohatství, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu. Vytvářet územní podmínky pro implementaci a respektování územních systémů ekologické stability a zvyšování a udržování ekologické stability a k zajištění ekologických funkcí krajiny i v ostatní volné krajině a pro ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích, zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny. V rámci územně plánovací činnosti vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové charakteristiky a typy krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů.*

Územní plán nenavrhuje záměry, které by výrazně ovlivnily charakter krajiny. Stanovením vhodných prostorových regulativů jsou vytvářeny podmínky pro ochranu krajinného rázu. Územní plán dále respektuje zájmy ochrany přírody, krajiny, životního prostředí. Zapracováním opatření navržených v pozemkových úpravách jsou vytvořeny podmínky pro vznik protierozních opatření, opatření ke zvýšení retenční schopnosti krajiny a zvýšení prostupnosti krajiny.

(20a) *Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umísťování dopravní a technické infrastruktury. V rámci územně plánovací činnosti omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny.*

Územní plán nepodporuje srůstání sídel, výjimkou jsou Červené Pečky a Bojiště, které tvoří prakticky jeden celek.

(21) *Vymezit a chránit ve spolupráci s dotčenými obcemi před zastavěním pozemky nezbytné pro vytvoření souvislých ploch veřejně přístupné zeleně (zelené pásy) v rozvojových oblastech a osách a ve specifických oblastech, na jejichž území je krajina negativně poznamenána lidskou činností, s využitím její přirozené obnovy; cílem je zachování souvislých pásů nezastavěného území v bezprostředním okolí velkých měst, způsobilých pro nenáročnou formu krátkodobé rekreace a dále pro vznik a rozvoj lesních porostů a zachování prostupnosti krajiny.*

Územní plán respektuje a zachovává stávající plochy zeleně v krajině i v sídlech, které jsou využívány ke krátkodobé rekreaci. Jejich přístupnost a celková prostupnost území je zajištěna navrženým systémem účelových cest.

(22) *Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, turistika), při zachování a rozvoji hodnot území. Podporovat propojení míst, atraktivních z hlediska cestovního ruchu, turistickými cestami, které umožňují celoroční využití pro různé formy turistiky (např. pěší, cyklo, lyžařská, hipo).*

Červené Pečky neleží v území atraktivním pro cestovní ruch. Územní plán navrhuje a doplňuje síť účelových cest v krajině, které umožní i využití např. pro cykloturistiku.

(23) *Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Při umísťování dopravní a technické infrastruktury zachovat prostupnost krajiny a minimalizovat rozsah fragmentace krajiny; je-li to z těchto hledisek účelné, umísťovat tato zařízení souběžně. Zároveň však vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od vymezených koridorů pro nové úseky dálnic, silnic I. třídy a železnic, a tímto způsobem důsledně předcházet zneprůchodnění území pro dopravní stavby i možnému nežádoucímu působení negativních účinků provozu dopravy na veřejné zdraví obyvatel (bez nutnosti budování nákladných technických opatření na eliminaci těchto účinků).*

Územní plán řeší umístění technické i dopravní infrastruktury (včetně objízdné trasy centra Červených Peček) s ohledem na zachování prostupnosti krajiny. Koridory pro dálnice, silnice I. tř., ani pro železnice územní plán nenavrhuje.

(24) *Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví, zejména uvnitř rozvojových oblastí a rozvojových os. Možnosti nové výstavby je třeba dostatečnou veřejnou infrastrukturou přímo podmínit. Vytvářet podmínky pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy, ochrany a bezpečnosti obyvatelstva a zlepšování jeho ochrany před hlukem a emisemi, s ohledem na to vytvářet v území podmínky pro environmentálně šetrné formy dopravy (např. železniční, cyklistickou).*

Územní plán řeší komplexně napojení stávající i navržené zástavby na síť technické infrastruktury i dopravní přístup k jednotlivým zastavitelným plochám. Dále vytváří podmínky pro realizaci objízdné trasy centra Červených Peček.

(24a) *Na územích, kde dochází dlouhodobě k překračování zákonem stanovených mezních hodnot imisních limitů pro ochranu lidského zdraví, je nutné předcházet dalšímu významnému zhoršování stavu. Vhodným uspořádáním ploch v území obcí vytvářet podmínky pro minimalizaci negativních vlivů koncentrované výrobní činnosti na bydlení. Vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od průmyslových nebo zemědělských areálů.*

Červené Pečky se nenacházejí v území, ve kterém dochází k překračování imisních limitů.

(25) *Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze atd.) s cílem minimalizovat rozsah případných škod. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umísťování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům povodní. Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu jako alternativy k umělé akumulaci vod. V zastavěných územích a zastavitelných plochách vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání dešťových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní.*

Územním plánem jsou vytvořeny podmínky pro realizaci opatření na ochranu území před povodněmi a zvyšující retenční schopnost krajiny, která jsou převzata ze zpracovaných KPÚ.

(26) *Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umísťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvlášť odůvodněných případech. Vymezovat a chránit zastavitelné plochy pro přemístění zástavby z území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod.*

Na území Červených Peček není vyhlášeno žádné záplavové území, územní plán neumísťuje žádné zastavitelné plochy ani do blízkosti vodních toků.

(27) *Vytvářet podmínky pro koordinované umísťování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury. Vytvářet rovněž podmínky pro zkvalitnění dopravní dostupnosti obcí (měst), které jsou přirozenými regionálními centry v území tak, aby se díky možnostem, poloze i infrastruktuře těchto obcí zlepšovaly i podmínky pro rozvoj okolních obcí ve venkovských oblastech a v oblastech se specifickými geografickými podmínkami.*

Při řešení problémů udržitelného rozvoje území využívat regionálních seskupení (klastřů) k dialogu všech partnerů, na které mají změny v území dopad a kteří mohou posilovat atraktivitu území investicemi ve prospěch územního rozvoje.

Při územně plánovací činnosti stanovovat podmínky pro vytvoření výkonné sítě osobní i nákladní železniční, silniční, vodní a letecké dopravy, včetně sítě regionálních letišť, efektivní dopravní sítě pro spojení městských oblastí s venkovskými oblastmi, stejně jako řešení přeshraniční dopravy, protože mobilita a dostupnost jsou klíčovými předpoklady hospodářského rozvoje ve všech regionech.

Územní plán neovlivní uvedené priority.

(28) *Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat nároky dalšího vývoje území, požadovat jeho řešení ve všech potřebných dlouhodobých souvislostech, včetně nároků na veřejnou infrastrukturu. Návrh a ochranu kvalitních městských prostorů a veřejné infrastruktury je třeba řešit ve spolupráci veřejného i soukromého sektoru a veřejnosti.*

Územní plán je řešen i s ohledem na nároky na veřejnou infrastrukturu.

(29) *Zvláštní pozornost věnovat návaznosti různých druhů dopravy. S ohledem na to vymezovat plochy a koridory nezbytné pro efektivní integrované systémy veřejné dopravy nebo městskou hromadnou dopravu umožňující účelné propojení ploch bydlení, ploch rekreace, občanského vybavení, veřejných prostranství, výroby a dalších ploch, s požadavky na kvalitní životní prostředí. Vytvářet tak podmínky pro rozvoj účinného a dostupného systému, který bude poskytovat obyvatelům rovné možnosti mobility a dosažitelnosti v území. S ohledem na to vytvářet podmínky pro vybudování a užívání vhodné sítě pěších a cyklistických cest, včetně doprovodné zeleně v místech, kde je to vhodné.*

Řešené území je napojené železniční i silniční dopravou, která je stabilizovaná. Územní plán navrhuje objízdnou trasu centra Červených Peček, která umožní také napojení ploch zástavby pro bydlení navržených na jihu a východě Červených Peček. Propojení jednotlivých částí území je zajištěno jak veřejnou hromadnou dopravou, hustou silniční sítí i účelovými cestami využívanými k pohybu pěších a cyklistů.

(30) *Úroveň technické infrastruktury, zejména dodávku vody a zpracování odpadních vod je nutno koncipovat tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti.*

Červené Pečky mají dobrou úroveň technické infrastruktury, navržená zástavba na ni bude rovněž napojena.

(31) *Vytvářet územní podmínky pro rozvoj decentralizované, efektivní a bezpečné výroby energie z obnovitelných zdrojů, šetrné k životnímu prostředí, s cílem minimalizace jejich negativních vlivů a rizik při respektování přednosti zajištění bezpečného zásobování území energiemi.*

Územní plán s ohledem na krajinný ráz vylučuje umísťování fotovoltaických a větrných elektráren v nezastavěném území. Nevylučuje však umísťování fotovoltaických elektráren v zastavěném území, v plochách výroby.

(32) *Při stanovování urbanistické koncepce posoudit kvalitu bytového fondu ve znevýhodněných městských částech a v souladu s požadavky na kvalitní městské struktury, zdravé prostředí a účinnou infrastrukturu věnovat pozornost vymezení ploch přestavby.*

Uvedená priorita se územního plánu netýká.

1.2 Soulad se ZÚR Středočeského kraje

Územní plán je v souladu se ZÚR. ZÚR v řešeném území nevymezují žádné veřejně prospěšné stavby a koridory nadmístního významu. Není zde vymezen 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)“.

Územní plán posiluje možnosti bydlení na území Červených Peček.

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.

Územní plán tyto zásady respektuje. Je v souladu s pozemkovými úpravami, které navrhly řadu opatření k dosažení vyváženosti krajiny.

2 **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

Územní plán Červené Pečky je zpracován v souladu s cíli a úkoly územního plánování, jak je definuje §18 a §19 stavebního zákona.

- Územní plán vytváří předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území. Navržený rozvoj je podřízen reálným potřebám území i jeho hodnotám. Územní plán předpokládá rozvoj jak obytné funkce, tak i ekonomických aktivit a vytváří podmínky pro doplnění vybavenosti a ploch pro relaxaci obyvatel (plochy veřejné zeleně apod.).
- Při řešení územního plánu byly zohledněny jak veřejné, tak i soukromé zájmy na rozvoji území. V případě střetu zájmů jsou veřejné zájmy nadřazeny zájmům soukromým.
- Územní plán chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Ochrana jmenovaných hodnot je promítnuta zejména do podmínek pro využití ploch. Územní plán respektuje při návrhu zastavitelných ploch všechny hodnoty území. Zastavitelné plochy byly vymezeny i s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území. V maximální míře je před zástavbou chráněno nezastavěné území.
- V územním plánu je stanovena koncepce rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území.
- Územní plán stanovuje 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. Tyto požadavky jsou promítnuty zejména do podmínek prostorového uspořádání území, které jsou stanoveny územním plánem.
- Územní plán stanovuje 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.

- Územní plán stanovením podmínek pro využití ploch chrání krajinu před zástavbou a jiným nevhodným využitím.

3 VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PŘEDPISŮ

viz § 53 odst. 4 c) Stavebního zákona

Bude doplněno po přezkoumání pořizovatelem.

4 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

Požadavky civilní ochrany:

- Řešení místa ukrytí
 - Městys Červené Pečky má zpracován plán ukrytí.
 - Při ukrytí obyvatelstva se bude postupovat podle zpracovaných plánů ukrytí obyvatel.
- Vymezení záplavové a ohrožené oblasti
 - Území městyse Červené Pečky se nenachází v prostoru ohrožení průlomovou vlnou vzniklou zvláštní povodní.
 - Dle dlouhodobých sledování jsou při přívalových deštích ohroženi majitelé nemovitostí pod jižním svahem v k.ú. Červené Pečky a v části Dolany. Tyto problémy řeší zpracované komplexní pozemkové úpravy, které v ohrožených územích navrhuje opatření ke zvýšení retenční schopnosti krajiny. Návrh těchto opatření byl zapracován do územního plánu.
 - Na území Červených Peček není stanoveno žádné záplavové území.
 - Na území nezasahují zóny havarijního plánování.
- Příjem evakuovaných osob
 - V případě potřeby ubytování evakuovaných osob budou využity prostory budovy základní a mateřské školy Kutnohorská 181 Červené Pečky.
- Místa pro skladování materiálu CO a humanitární pomoci
 - V případě potřeby bude využit areál budovy úřadu městyse, Dr. Dvořáka 38, Červené Pečky.
- Místa vyvezení a uskladnění nebezpečných látek
 - Nejsou na území městyse.
- Plochy skladující nebezpečné látky
 - Na území Červených Peček se tyto plochy nevyskytují.
- Plochy pro dekontaminaci
 - Pro dekontaminaci osob, zvířat a vozidel bude možné využít mycí rampy stávajících výrobních areálů.

- Nouzové zásobování obyvatelstva vodou
 - Nouzové zásobování pitnou vodou bude zajištěno prostřednictvím cisteren. Místa pro umístění cisteren budou na zastávkách autobusové dopravy v jednotlivých místních částech na místních komunikacích II. a III. třídy dle vyhlášeného harmonogramu.
- Systém varování obyvatelstva
 - Sirény zapojené do systému JSVV ev. č. 31043 Červené Pečky a 31037 Bohouňovice
 - místní rozhlas Červené Pečky pro části Červené Pečky, Bojiště, Opatovice, Dolany
 - místní rozhlas Bohouňovice pro část Bohouňovice
 - místní rozhlas Bořetice pro část Bořetice
 - popřípadě megafonem z požárního či jiného vozidla

Požadavky požární ochrany

- **Zdroje vody** pro požární účely:
 - Pro požární ochranu objektů bude nově vybudovaný vodovod u rozvojových ploch osazen hydranty, které budou splňovat legislativní a normové požadavky na zásobování městyse hasební vodou
 - V částech, kde není vybudován vodovod nebo nesplňuje tlakové podmínky v potrubí, bude pro požární ochranu objektů u nově zastavitelných rozvojových ploch vybudována požární nádrž, která bude splňovat legislativní a normové požadavky na zásobování městyse hasební vodou. Pokud se v odpovídající vzdálenosti dle legislativních a normových požadavků na zásobování městyse hasební vodou od navrhované zastavitelné plochy nachází stávající zdroj požární vody (požární nádrž, rybník, vodní tok o dostatečné celoroční vydatnosti), je možné využít tento zdroj.
- **Přístupové komunikace**
 - Nově navrhované komunikace budou splňovat legislativní a normové požadavky na průjezd nebo otáčení požární techniky.
 - Stávající, případně navrhované nadzemní vysoké energetické vedení, nebude probíhat nad rozvojovými plochami, ze kterých se předpokládá požární zásah na objekty, umístěné na pozemcích k těmto plochám (komunikacím) přiléhajícím.
 - Přístupové komunikace k pozemkům a objektům nejsou řešeny na úrovni územního plánu, budou řešeny v dalším stupni dokumentace.

Podrobné požárně - bezpečnostní řešení staveb je dle příslušných právních předpisů součástí navazujících projektových dokumentací (např. Vyhl. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního řízení, veřejnoprávní smlouvy a územního opatření v platném znění, Vyhl. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb, v platném znění a Vyhl. 146/2008 Sb., o rozsahu a obsahu projektové dokumentace dopravních staveb, v platném znění).

Požadavky obrany státu

Řešené území se nachází v **ochranném pásmu přehledových systémů (OP RLP) - letecká stavba včetně ochranného pásma (ÚAP - jev 103)**, které je nutno respektovat podle §37 zákona č. 49/1997 Sb. a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb., podle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. Z důvodu bezpečnosti letového provozu je nezbytné respektovat stanovené podmínky. V tomto území lze vydat územní rozhodnutí a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany. Jedná se o výstavbu (včetně rekonstrukce a přestavby) větrných elektráren, výškových staveb, venkovního vedení VVN a VN, základnových stanic mobilních operátorů. V tomto vymezeném území může být výstavba větrných elektráren a výškových staveb nad 30 m nad terénem a staveb tvořících dominanty v terénu výškově omezena nebo zakázána.

Řešené území se nachází v **zájmovém území Ministerstva obrany - vzdušném prostoru pro létání v malých a přízemních výškách** (ÚAP - jev 102), který je nutno respektovat podle ustanovení § 41 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č.455/1991 Sb. V tomto vymezeném území (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. lze vydat územní rozhodnutí a povolit nadzemní stavbu, výstavbu vysílačů, výškových staveb, staveb tvořících dominanty v terénu, větrných elektráren, speciálních staveb, zejména staveb s vertikální ochranou (např. střelnice, nádrže plynu, trhací jámy), venkovního vedení VN a VNN (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb.) jen na základě závazného stanoviska MO-ČR zastoupeného SEM MO, OOÚZaŘPNI, odd. OÚZ Pardubice. Dále zde platí prostorový limit v území, tj. maximální možná výška případné výstavby větrných elektráren 59 m nad terénem. Ve vzdušném prostoru vyhlášeném od země je nutno posoudit také výsadbu vzrostlé zeleně. Výstavba a výsadba může být výškově omezena nebo zakázána.

Všeobecně pro územní a stavební činnost v řešeném území platí, že **předem bude s ČR-MO**, jejímž jménem jedná SEM MO, OOÚZ a ŘPNI, oddělení ochrany územních zájmů Pardubice, **projednány tyto stavby:**

- výstavba objektů a zařízení tvořící dominanty v území;
- stavby vyzařující elektromagnetickou energii (ZS radiooperátorů, mobilních operátorů, větrných elektráren apod.);
- stavby a rekonstrukce dálkových kabelových vedení VN a VVN;
- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I., II. a III. třídy a rušení objektů na nich včetně silničních mostů, čerpací stanice PHM;
- nové dobývací prostory včetně rozšíření původních;
- výstavba nových letišť, rekonstrukce ploch a letištních objektů, změna jejich kapacity;
- zřizování vodních děl (přehrad, rybníky);
- vodní toky – výstavba a rekonstrukce objektů na nich, regulace vodního toku a ostatní stavby, jejichž výstavbou dojde ke změnám poměrů vodní hladiny;
- říční přístavy – výstavba a rekonstrukce kotvicích mol, manipulačních ploch nebo jejich rušení;
- železniční tratě, jejich rušení a výstavba nových, opravy a rekonstrukce objektů na nich;
- železniční stanice, jejich výstavba a rekonstrukce, elektrifikace, změna zařazení apod.;
- stavby vyšší než 30 m nad terénem pokud nedochází k souběhu s jiným vymezeným územím MO a je zde uplatňován přísnější požadavek ochrany;
- veškerá výstavba dotýkající se pozemků, s nimiž přísluší hospodařit MO.

ČR-MO si vyhrazuje právo změnit pokyny pro civilní výstavbu, pokud si to vyžádají zájmy resortu MO.

5 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 vlivů na udržitelný rozvoj nebylo součástí územního plánu. Jde o úpravu územního plánu, u kterého bylo řešení včetně všech návrhů prověřeno v předchozí územně plánovací dokumentaci.

6 KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ

Jedná se o úpravu ÚPO Červené Pečky z roku 2001, se zapracováním změn č. 1 - 5, dle § 188, odst. 1) Stavebního zákona. Touto úpravou je Územní plán Červené Pečky uveden do souladu s platnou legislativou.

Všechny návrhy, které tento územní plán obsahuje, byly řádně projednány a schváleny v rámci projednání ÚPO a jeho změn. Žádné nové návrhy nebyly do tohoto upraveného územního plánu doplněny. K úpravám došlo pouze v případě aktualizace stavu technické infrastruktury.

6.1 Zdůvodnění vymezení zastavěného území

ad kapitola a) výrokové části

Zastavěné území bylo vymezeno v souladu § 58 odst.1) a 2) Stavebního zákona (dále též SZ) v rámci Změny č. 5. 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 vykazuje stav k 31. 5. 2015.

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

6.2.1 Zdůvodnění základní koncepce rozvoje území

ad kapitola b.1) výrokové části

Červené Pečky mají dobré rozvojové předpoklady, zejména díky blízkosti a dobré dopravní dostupnosti Kolína, který poskytuje širokou nabídku pracovních příležitostí a vybavenosti, ale i díky kvalitnímu obytnému prostředí.

Samotné Pečky nabízí obyvatelům dobrou základní vybavenost i pracovní příležitosti.

6.2.2 Zdůvodnění podmínek pro ochranu kulturních, architektonických a přírodních hodnot

ad kapitola b.2) výrokové části

Návrhem nejsou negativně dotčeny žádné hodnoty území. Územní plán vytváří podmínky pro ochranu a obnovu hodnot území, jak kulturních, tak přírodních.

- Přehled kulturních hodnot a podmínky z toho vyplývající:

památky zapsané v seznamu nemovitých kulturních památek (zdroj: Monumnet):

Červené Pečky

- 32286/2-707 zámek
- 38010/2-706 kostel Narození P. Marie
- 138140/2-708 pohřební kaple rodiny barona Josefa Hrubého
- 15200/2-710 boží muka - na rozcestí, východně od sídla
- 21450/2-709 sousoší P. Marie s andílky - na náměstí před č.p. 36

Bohouňovice I

- 16761/2-705 výklenková kaplička trojboká
- 103404 železniční most mezi stanicemi Červené Pečky a Ratboř - přes údolí Chotouchovského potoka

Bořetice

- 18287/2-3424 výšinné opevněné sídliště - hradiště 'Na Hradišti', archeologické stopy

Opatovice

- 36317/2 - 828 socha sv. Markéty - V str. od silnice do Vysoké

objekty v památkovém zájmu: křížky, kapličky, pomníky

Červené Pečky

- výklenková kaplička z poloviny 19. století na půl cesty k Bojišti
- křížek na křižovatce cest východně od Bojiště
- pomník padlým na náměstí

Bohouňovice

- kaplička ve vsi
- pomník

Hranice

- křížek východně od Hranice

Bořetice

- kaplička sv. Jana Nepomuckého se zvoničkou a kamenný můstek v centru sídla

Dolany

- kaplička na návsi

Opatovice

- kaplička sv. Markéty na návsi a křížek na návrší

Územní plán vytváří podmínky pro ochranu uvedených hodnot stanovením podmínek prostorového uspořádání. Tyto podmínky požadují při dostavbách a nové výstavbě respektovat charakter původní zástavby a stávající urbanistickou strukturu. Stanovením vhodných prostorových regulativů a jejich respektováním by mělo být také zabráněno narušení krajinného rázu nevhodnými stavbami i znehodnocení obrazu a charakteru jednotlivých sídel.

Ochrana památkově chráněných staveb a areálů pak vyplývá ze zákona o památkové péči.

Územní s archeologickými nálezy - vymezení je ve výkrese O1 Koordinační výkres. Na území Červených Peček se nachází řada lokalit s archeologickými nálezy. Při výstavbě v těchto lokalitách musí stavebník zajistit záchranný archeologický průzkum.

Významné plochy sídelní zeleně a veřejná prostranství

Červené Pečky -

- zámecký park
- náměstí s novými úpravami a zelení
- zeleň podél hlavních komunikací

Připojená sídla

- návsi a zeleň na návších a dalších veřejných prostranstvích

Územní plán klade také důraz na zachování veřejných prostranství a ploch veřejné zeleně, která jsou pro kvalitu obytného prostředí velmi důležité. Územní plán proto vytváří podmínky pro vznik nových veřejných prostranství a ploch zeleně v nových zastavitelných plochách.

o Přehled přírodních hodnot a podmínky z toho vyplývající:

Územní plán Červené Pečky respektuje všechny přírodní hodnoty území. Navržený rozvoj neovlivní negativně plochy ochrany přírody, vymezené plochy ÚSES, ani další hodnotná území navržená k ochraně.

Zvláště chráněná území

- přírodní památka Lom u Červených Peček - opuštěná pískovna, která představuje jedinečnou ukázkou příbřežní pískovcové facie svrchnokřídového moře. Hromadný výskyt ústřice druhu *Rhynchostreon suborbiculatum* v uloženinách "bouřového" typu, je světovým unikátem.

Památné stromy

Na území Červených Peček se nachází 2 významné stromy, chráněné podle zákona č. 114/1992 Sb. v kategorii památný strom. Památné stromy je zakázáno poškozovat, ničit a rušit v jejich přirozeném vývoji. Pokud není stanoveno speciální ochranné pásmo, je jím ze zákona (§ 46, odst. 3) základní ochranné pásmo ve tvaru kruhu o poloměru desetinasobku průměru kmene měřeného ve výši 130 cm nad zemí. V tomto pásmu není povolena žádná pro strom škodlivá činnost, např. výstavba, terénní úpravy, odvodňování, chemizace.

Vyhlášené památné stromy na území městyse:

- 104047 Lípa malolistá v Bořeticích
- 104034 Buk u Opatovické obory

Významné krajinné prvky

Významnými krajinnými prvky ze zákona jsou v řešeném území všechny lesy, vodní toky a jejich nivy, rybníky.

Registrované VKP

- Lúmek na Vysockém potoce u Bořetic - lom s hadcem

Územní systém ekologické stability (ÚSES)

Územní plán vymezuje pouze lokální územní systém ekologické stability (více viz kap. 6.7)

Tyto přírodně hodnotné části krajiny územní plán **zařazuje do ploch přírodních**, jejichž využití je podřízeno ochraně přírody.

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

6.3.1 Zdůvodnění navržené urbanistické koncepce

ad kapitola c.1) výrokové části

Zdůvodnění základních zásad urbanistické koncepce

Protože jde o úpravu územního plánu, jsou základní zásady urbanistické koncepce převzaty z ÚPO. Při návrhu byla zohledněna různá hlediska, která by mohla budoucí rozvoj ovlivnit (např. hodnoty území, možnosti rozvoje dopravní a technické infrastruktury i reálné potřeby území).

Rozsah rozvojových ploch a jejich situování bylo prověřeno dosud platným ÚPO a jeho změnami. Pro rozvoj jsou prioritně navrženy dosud nezastavěné plochy uvnitř zastavěného území. Nové zastavitelné plochy mimo zastavěné území jsou navrženy výhradně v návaznosti na zastavěné území, prioritně v enklávách, čímž dojde k zarovnání hranice zastavěného území.

Územní plán předpokládá vyvážený rozvoj všech funkcí území, tedy nejen bydlení, ale také ekonomické základny, vybavenosti i nezbytného relaxačního zázemí pro obyvatele. S tím souvisí i zlepšování prostupnosti krajiny a její zpřístupnění např. pro pěší nebo cyklisty.

Územní plán dále chrání nezastavěné území, jako jednu z hodnot, před lokalizací nevhodných staveb či před nevhodným využitím. V podmínkách využití ploch s rozdílným způsobem využití jsou proto u ploch v nezastavěném území uvedeny stavby a činnosti, které jsou v dané ploše přípustné a naopak které nejsou vůbec přípustné.

Zdůvodnění urbanistické koncepce jednotlivých sídel

Vlastní Červené Pečky mají zcela odlišný charakter i funkci, než ostatní přičleněná sídla, proto jsou pro vlastní Červené Pečky stanoveny v územním plánu podmínky urbanistické koncepce odlišné než pro ostatní sídla.

Největší rozvoj je předpokládán v Červených Pečkách, které mají dobrou vybavenost a technickou infrastrukturu. Ostatní sídla, která mají omezené možnosti rozvoje zejména technické infrastruktury, zůstávají stabilizována, případně je rozvoj navržen pouze v omezeném rozsahu.

Zdůvodnění koncepce funkčního uspořádání

Bydlení

Červené Pečky jsou významným lokálním centrem mezi Kolínem a Kutnou Horou, s dobrým spojením zejména s blízkým Kolínem, který skýtá množství pracovních příležitostí. Zájem o bydlení v Červených Pečkách roste, to je dáno jednak jejich polohou, ale i dobrou veřejnou infrastrukturou - technickým vybavením i základní občanským vybavením.

Územní plán nabízí plochy jak pro čistě obytnou zástavbu v rodinných domech, tak v menší míře i v bytových domech do 3 N.P. Vymezeny jsou i plochy pro smíšené využití, kde je vedle bydlení možnost umísťovat i další funkce, zejména obslužného charakteru.

Občanské vybavení

Červené Pečky mají dobré základní občanské vybavení nekomerčního i komerčního charakteru. Nejvýznamnější je areál mateřské a základní školy. Vyšší vybavenost je k dispozici v blízkém Kolíně.

V průběhu zpracování ÚPO a jeho změn nevyplývala potřeba pro vymezení samostatných nových zastavitelných ploch pro občanské vybavení.

V případě potřeby je možné zařízení občanského vybavení umísťovat v plochách smíšených obytných, za splnění daných podmínek i v plochách bydlení.

Sport a rekreace

Červené Pečky mají pěkný sportovní areál v severní části sídla, který byl před několika lety rozšířen o další fotbalové hřiště. Vlastní sportoviště má i základní škola. Kapacita stávajících sportovišť je dostatečná a potřeba vymezování nových ploch pro sport není.

Další drobnější sportoviště je možné umísťovat v rámci ploch pro bydlení a ve smíšených obytných plochách.

Výroba

Výrobní a skladová zóna se nachází severně od Červených Peček u nádraží a v prostoru bývalé cihelny. Tato poloha je výhodná, protože se nenachází v blízkosti obytných ploch a je dobře dopravně napojitelná na silniční i železniční dopravu. Rozvoj další výroby se předpokládá právě v tomto prostoru.

Další výrobní a skladový areál se nachází na severozápadním okraji Červených Peček (dvůr Amálka), kde sídlí řada menších firem. Vzhledem k blízkosti obytných ploch se zde další rozvoj výroby nepředpokládá.

Menší, převážně zemědělské areály jsou i v dalších sídlech a jsou zde stabilizovány.

Zdůvodnění koncepce prostorového uspořádání

Koncepce prostorového uspořádání vyplývá z polohy sídel v krajině, jejich charakteru a struktury stávající zástavby.

Podmínky prostorového uspořádání (viz kap. f. 2 výrokové části) jsou stanoveny tak, aby nová zástavba ani úpravy existující zástavby nenarušily charakteristický vzhled a strukturu stávající zástavby, ani aby nebyl narušen celkový obraz Červených Peček i ostatních sídel a krajinný ráz.

Dostavby a úpravy staveb v zastavěném území musí respektovat stávající charakter okolní zástavby, který je vyjádřen zejména její výškou, celkovým hmotovým řešením staveb, umístěním staveb na pozemku vůči uliční čáře (zda např. vytváří jednotnou uliční frontu, jasně definující přílehlý veřejný prostor) apod.

I u nové zástavby je její charakter a výšková hladina stanovena s ohledem na polohu a charakter stávající zástavby. Nové bytové domy jsou navrhovány v omezené míře ve vybraných lokalitách, jejich výšková hladina je omezená do 3 nadzemních podlaží a umístění takových staveb musí být upřesněno územní studií, která je pro dané plochy předepsaná.

6.3.2 Zdůvodnění vymezení zastavitelných ploch

ad kapitola c.2) výrokové části

Jde o úpravu územního plánu, proto jsou všechny zastavitelné plochy převzaty z dosud platného ÚPO a změn č. 1. - 5. Všechny zastavitelné plochy a jejich rozsah byly prověřeny v předchozí dokumentaci. V následujícím přehledu jsou jednotlivé zastavitelné plochy podrobně popsány.

Červené Pečky a Bojiště

ZC01 U nádraží sever, 6,04 ha

- **výroba a skladování – lehký průmysl (VL)**
- přístup k ploše:
 - ze stávající silnice III. třídy
- limity využití území:
 - ochranné pásmo železnice a silnice III. třídy
 - nadzemní vedení VN 22kV s ochranným pásmem
 - ochranné pásmo produktovodu

Zdůvodnění řešení a zařazení do zastavitelných ploch:

- využita enkláva v návaznosti na stávající výrobní plochy proti nádraží,
- plocha je dostatečně vzdálená od bytné zástavby
- dobrý přístup ze stávající silnice, na kterou plocha navazuje ze 2 stran
- možnost napojení na stávající sítě technické infrastruktury

ZC02 U nádraží jih, 0,97 ha

- **výroba a skladování – lehký průmysl (VL)**
- přístup k ploše:
 - ze stávající silnice u nádraží
- limity využití území:
 - ochranné pásmo železnice a silnice III. třídy
 - nadzemní vedení VN 22kV s ochranným pásmem
 - ochranné pásmo produktovodu 300 m a bezpečnostní vzdálenost 100 m
- specifické podmínky využití plochy:
 - uvnitř bezpečnostní vzdálenosti produktovodu je zákaz budování jakýchkoliv objektů

Zdůvodnění řešení a zařazení do zastavitelných ploch:

- využita enkláva v návaznosti na stávající výrobní plochu a nádraží
- plocha je dostatečně vzdálená od bytné zástavby
- dobrý přístup ze stávající silnice, možnost napojení na stávající sítě technické infrastruktury
- do části plochy zasahuje bezpečnostní vzdálenost produktovodu; stavby je možné umísťovat pouze vně této bezpečnostní vzdálenosti

ZC03 Nebovidská, 3,91 ha

- **bydlení individuální, specifické (BI2)**
- přístup k ploše:
 - ze stávajících komunikací
- limity využití území:
 - ochranné pásmo silnice III. třídy
 - nadzemní vedení VN 22kV s ochranným pásmem
 - území s archeologickými nálezy
- specifické podmínky využití plochy:
 - výstavba je podmíněna zpracováním územní studie, pro kterou jsou stanoveny podmínky tímto územním plánem

Zdůvodnění řešení a zařazení do zastavitelných ploch:

- plocha přiléhá ze 2 stran k zastavěnému území a stávající silnici III. třídy
- bude využita druhá strana jednostranně obestavěné komunikace a stávající sítě technické infrastruktury
- územní plán předpokládá přeložku nadzemního vedení VN

ZC04 U Dvora Amálka, 0,07 ha

- **výroba a skladování – lehký průmysl (VL)**
- přístup k ploše:
 - ze stávající silnice, přes stávající výrobní areál
- limity využití území:
 - ochranné pásmo silnice III. třídy

Zdůvodnění řešení a zařazení do zastavitelných ploch:

- rozšíření stávající plochy výroby o cca 700 m² vyhovuje potřebám vlastníka a není v rozporu s koncepcí ÚP městyse

ZC05 Za Amálkou, 0,95 ha

- **plochy smíšené obytné venkovské (SV), veřejná prostranství (PV)**
- přístup k ploše:
 - úpravou a rozšířením stávající komunikace (ulice Na Parkáně)
- limity využití území:
 - vodovodní řad
 - území s archeologickými nálezy
- specifické podmínky využití plochy:
 - zástavba bude od ploch výroby oddělena zeleným pásem

Zdůvodnění řešení a zařazení do zastavitelných ploch:

- plochu tvoří volná enkláva v zastavěném území
- plocha navazuje ze 2 stran na stávající obytnou zástavbu
- oddělení od sousedního výrobního areálu zajistí pás zeleně, kterým je výstavba podmíněna

ZC06a, ZV06b Západ - za zámkem, 5,55 ha

ZC06a s podmínkou studie, ZC06b bez podmínky studie

- **bydlení individuální (BI), bydlení individuální, specifické (BI2), veřejná prostranství (PV)**

- přístup k ploše:
 - z jihu z ulice Sadová, ze severu úpravou a rozšířením stávající komunikace (ulice Na Parkáně) a z východu úpravou a prodloužením ulice Parkán (plocha ZC08)
- limity využití území:
 - nadzemní vedení VN 22kV s ochranným pásmem
 - vodovodní řad
 - území s archeologickými nálezy
- specifické podmínky využití plochy:
 - výstavba v ploše ZV06a je podmíněna zpracováním územní studie, pro kterou jsou stanoveny podmínky tímto územním plánem

Zdůvodnění řešení a zařazení do zastavitelných ploch:

- plochu tvoří velká enkláva mezi ulicemi Sadová, Parkán a Na Parkáně
- vzhledem k tomu, že jde o rozsáhlou plochu, je výstavba podmíněna zpracováním územní studie, která bude řešit především dopravní obsluhu uvnitř plochy, parcelaci a vymezení nezbytných veřejných prostranství (ploch veřejné zeleně), podmínka studie není stanovena pouze v jižní části přiléhající k ulici Sadová (plocha Z06b), kde jsou parcely přístupné z této ulice
- územní plán předpokládá přeložku nadzemního vedení VN

ZC07 Parkán, 0,4 ha

- **bydlení individuální (BI)**
- přístup k ploše:
 - úpravou a prodloužením ulice Parkán (plocha ZC08)

Zdůvodnění řešení a zařazení do zastavitelných ploch:

- využita je enkláva v zastavěném území, ze tří stran obklopena stávající zástavbou, přiléhající ke komunikaci

ZC08 komunikace za zámkem (Parkán), 0,45 ha

- **veřejná prostranství (PV), zeleň veřejná (ZV)**

Zdůvodnění řešení a zařazení do zastavitelných ploch:

- rozšířením a prodloužením stávající komunikace dojde k propojení ulic komunikace na Parkáně a Sadová
- komunikace bude využita zejména pro obsluhu zastavitelné plochy ZC06 a ZC07

ZC09 Sadová, 0,03 ha

- **bydlení individuální (BI)**
- přístup k ploše:
 - z ulice Sadová

Zdůvodnění řešení a zařazení do zastavitelných ploch:

- plocha v zastavěném území navazuje na stávající plochy individuálního bydlení,
- pozemek je ale v soukromém majetku, na základě požadavku majitele byla Změnou č.5 zařazena do ploch bydlení

ZC10 Proti škole - Kutnohorská, 0,54 ha

- **bydlení individuální (BI), bydlení individuální, specifické (BI2), veřejná prostranství (PV)**
- přístup k ploše:
 - z ulice Kutnohorské a do části plochy odbočkou z ulice Hořanská
- limity využití území:
 - ochranné pásmo silnice III. třídy
 - území s archeologickými nálezy

Zdůvodnění řešení a zařazení do zastavitelných ploch:

- plocha navazuje na stávající zástavbu a stávající komunikaci
- možnost napojení na stávající síť technické infrastruktury

ZC11 Hořanská (k Malé Vysoké), 0,62 ha

- **bydlení individuální (BI), plochy smíšené obytné venkovské (SV), veřejná prostranství (PV)**
- přístup k ploše:
 - z ulice Hořanská

Zdůvodnění řešení a zařazení do zastavitelných ploch:

- plocha vyplňuje enklávu ze tří stran obklopenou stávající zástavbou mezi stávající silnicí a stávající zástavbou
- možnost napojení na stávající sítě technické infrastruktury

ZC12 Do Polí, 0,71 ha

- **plochy smíšené obytné venkovské (SV),**
- přístup k ploše:
 - z ulice J. K. Hrubého a Do Polí

Zdůvodnění řešení a zařazení do zastavitelných ploch:

- plocha vyplňuje volný klín mezi stávající silnicí a stávající zástavbou
- přístup ze stávajících komunikací J. K. Hrubého a Do Polí, možnost napojení na stávající sítě technické infrastruktury

ZC13 severně od objízdny komunikace, 2,49 ha

- **bydlení individuální (BI), plochy smíšené obytné venkovské (SV), veřejná prostranství (PV)**
- přístup k ploše:
 - z ulice Do Polí
- specifické podmínky využití plochy:
 - respektování plochy pro zeleň, která bude využita jako protierozní opatření.

Zdůvodnění řešení a zařazení do zastavitelných ploch:

- plocha logicky navazuje na zastavěné území a dříve vymezené zastavitelné plochy
- v ploše je již provedena parcelace a oddělení pozemků pro veřejná prostranství (komunikace), územní plán toto řešení respektuje
- na severním okraji plochy byl pozemkovými úpravami navržen zatravněný průleh; tento průleh je územním plánem zařazen do ploch veřejné zeleně, protože se nachází na okraji zastavitelné plochy přiléhající k zastavěnému území; k průlehu musí být umožněn přístup po veřejné komunikaci (od západu); tato veřejná komunikace byla již v původním územním plánu

ZC14 objízdna komunikace, 0,8 ha

- **veřejná prostranství (PV)**

Zdůvodnění řešení a zařazení do zastavitelných ploch:

- jedná se o úsek budoucí objízdny komunikace centra Červených Peček, která navazuje na zastavitelné plochy
- komunikace bude zároveň sloužit pro popravni obsluhu zastavitelných ploch, které k ní přiléhají

ZC15 jižně od objízdny komunikace, 1,22 ha

- **bydlení individuální (BI)**
- přístup k ploše:
 - z ulice J.K. Hrubého a z navržené objízdny komunikace ,ZC14)

Zdůvodnění řešení a zařazení do zastavitelných ploch:

- plocha navazuje na stávající zástavbu, další zastavitelné plochy a na trasu objízdny komunikace
- přístup k ploše bude z navržené komunikace, která se stane součástí objízdny trasy, v ploše se předpokládá jedna řada zástavby

ZC16 Bojiště - sever, 1,65 ha

- **plochy smíšené obytné venkovské (SV)**
- přístup k ploše:
 - ze stávající ulice Dr. Dvořáka
- limity využití území:
 - ochranné pásmo silnice III. třídy
 - nadzemní vedení VN 22kV s ochranným pásmem
 - území s archeologickými nálezy
- specifické podmínky využití plochy:
 - výstavba je podmíněna zpracováním územní studie, pro kterou jsou stanoveny podmínky tímto územním plánem

Zdůvodnění řešení a zařazení do zastavitelných ploch:

- plocha přiléhá ze 2 stran k zastavěnému území a stávající silnici III. třídy (ulice Dr. Dvořáka) a propojuje zástavbu Červených Peček a Bojiště
- územní plán předpokládá přeložku nadzemního vedení VN

ZC17 Dr. Dvořáka, 0,61 ha

- **bydlení individuální (BI)**
- přístup k ploše:
 - ze stávající ulice Dr. Dvořáka
- limity využití území:
 - ochranné pásmo silnice III. třídy
 - nadzemní vedení VN 22kV s ochranným pásmem

Zdůvodnění řešení a zařazení do zastavitelných ploch:

- plocha přiléhá k zastavěnému území a stávající silnici III. třídy (ulice Dr. Dvořáka)
- pro dopravní obsluhu bude využita stávající ulice Dr. Dvořáka i navržená komunikace na jihu plochy (součást objízdne komunikace)
- územní plán předpokládá přeložku nadzemního vedení VN

ZC18 Bojiště I, 4,77 ha

- **bydlení individuální (BI), veřejná prostranství (PV)**
- přístup k ploše:
 - ze stávajících ulic Dr. Dvořáka a Na Obci
- limity využití území:
 - nadzemní vedení VN 22kV s ochranným pásmem
 - území s archeologickými nálezy
- specifické podmínky využití plochy:
 - výstavba je podmíněna zpracováním územní studie, pro kterou jsou stanoveny podmínky tímto územním plánem

Zdůvodnění řešení a zařazení do zastavitelných ploch:

- plocha přiléhá ze 2 stran k zastavěnému území a ze dvou stran k účelovým cestám Dvořáka)
- pro dopravní obsluhu bude využita účelová komunikace na východním okraji plochy, která bude upravena na parametry komunikace místního významu a bude zároveň sloužit pro obsluhu plochy ZC19 a z navržené komunikace na severu plochy (součást objízdne komunikace)
- podrobnější řešení dopravní obsluhy uvnitř plochy navrhne územní studie
- územní plán předpokládá přeložku nadzemního vedení VN

ZC19 Bojiště II, 7,46 ha

- **bydlení individuální (BI), veřejná prostranství (PV), technická infrastruktura - inženýrské sítě (TI)**
- přístup k ploše:
 - ze stávající ulice Na Obci

- limity využití území:
 - nadzemní vedení VN 22kV s ochranným pásmem

Zdůvodnění řešení a zařazení do zastavitelných ploch:

- plocha navazuje na severu za stávající zástavbu a navrženou komunikaci (součást objízdne komunikace), na západě na zastavitelnou plochu ZC18, Bojiště I
- pro dopravní obsluhu bude využita účelová komunikace na západním okraji plochy, která bude upravena na parametry komunikace místního významu a bude zároveň sloužit pro obsluhu plochy ZC18 a z navržené komunikace na severu plochy (součást objízdne komunikace)
- podrobnější řešení plochy bylo prověřeno, v severní části plochy je již provedena parcelace a oddělení pozemků pro veřejná prostranství (komunikace) a pro umístění trafostanice, proto není pro tuto plochu požadována územní studie
- územní plán předpokládá přeložku nadzemního vedení VN

ZC20 K Malé Vysoké - trafostanice, 0,01 ha

- **technická infrastruktura - inženýrské sítě (TI)**

Zdůvodnění řešení a zařazení do zastavitelných ploch:

- trafostanice bude napojena nadzemním vedením a je určena pro zásobování zastavitelných ploch na východním okraji Červených Peček

Bohouňovice

ZB01 Bohouňovice sever, 0,63 ha

- **bydlení individuální (BI)**
- přístup k ploše:
 - ze stávajících komunikací

Zdůvodnění řešení a zařazení do zastavitelných ploch:

- plocha navazuje na stávající zástavbu a stávající komunikaci

ZB02 Bohouňovice, nad hasičskou zbrojnicí, 0,68 ha

- **bydlení individuální (BI), veřejná prostranství (PV)**
- přístup k ploše:
 - ze stávající silnice III. třídy
- limity využití území:
 - ochranné pásmo silnice III. třídy

Zdůvodnění řešení a zařazení do zastavitelných ploch:

- plocha je navržena v enklávě ze 3 stran obklopené zastavěným územím, jejím využitím dojde k zarovnání okraje zastavěného území
- součástí plochy bude v případě potřeby nová trafostanice, napojená kabelovým podzemním vedením

ZB03 Bohouňovice západ, 0,13 ha

- **bydlení individuální (BI)**
- přístup k ploše:
 - ze stávající silnice III. třídy
- limity využití území:
 - ochranné pásmo silnice III. třídy

Zdůvodnění řešení a zařazení do zastavitelných ploch:

- plocha pro umístění 1 RD je navržena v návaznosti na zastavěné území, v klínu mezi silnicí III. třídy a účelovou cestou, který je obtížně zemědělsky obhospodařovatelný

ZB04 Bohouňovice jihovýchod, 0,19 ha

- **plochy smíšené obytné venkovské (SV),**
- přístup k ploše:
 - ze stávající komunikace

Zdůvodnění řešení a zařazení do zastavitelných ploch:

- plocha navazuje ze dvou stran na stávající zástavbu a jednostranně obestavěnou komunikaci

Bořetice

ZE01 Bořetice severovýchod, 0,39 ha

- **plochy smíšené obytné venkovské (SV)**
- přístup k ploše:
 - ze stávající komunikace

Zdůvodnění řešení a zařazení do zastavitelných ploch:

- plocha navržena v trojúhelníkové enklávě ohraničené stávající zástavbou a komunikací

Dolany

ZD01 Dolany východ, 0,47 ha

- **plochy smíšené obytné venkovské (SV)**
- přístup k ploše:
 - ze stávající komunikace

Zdůvodnění řešení a zařazení do zastavitelných ploch:

- plocha je navržena v enklávě ze 3 stran obklopené zastavěným územím a jednostranně obestavěnou komunikací, využitím plochy dojde k zarovnání okraje zastavěného území

ZD02 Dolany východ, 0,35 ha

- **plochy smíšené obytné venkovské (SV)**
- přístup k ploše:
 - ze stávající silnice III. třídy

Zdůvodnění řešení a zařazení do zastavitelných ploch:

- plocha navazuje ze dvou stran ke stávající zástavbě
- přístupná ze stávající jednostranně obestavěné komunikace

Opatovice

ZO01 Opatovice U zámečku, 0,57 ha

- **bydlení individuální (BI), veřejná prostranství (PV)**
- přístup k ploše:
 - ze stávající komunikace
- limity využití území:
 - území s archeologickými nálezy

Zdůvodnění řešení a zařazení do zastavitelných ploch:

- využita je volná plocha uvnitř zastavěného území
- pro dopravní obsluhu j navržena komunikace po východním okraji plochy, která je zokruhovaná a na severu propojena se silnicí III. třídy

Z002 Opatovice, trafostanice 0,003 ha

- **technická infrastruktura - inženýrské sítě (TI)**

Zdůvodnění řešení a zařazení do zastavitelných ploch:

- trafostanice bude napojena podzemním kabelem a je určena pro zásobování nové zastavitelné plochy

Z003 Opatovice jih - úprava trasy silnice, 0,12 ha

- **dopravní infrastruktura - silniční (DS), Veřejná zeleň (ZV)**

Zdůvodnění řešení a zařazení do zastavitelných ploch:

- je určena pro zlepšení parametrů trasy silnice III/12550 v zastavěném území Opatovic

6.3.3 Zdůvodnění vymezení ploch přestavby

ad kapitola c.3) výrokové části

Jde o úpravu územního plánu, který přebírá dvě přestavbové plochy z předchozích změn územního plánu.

PC01 Červené Pečky pod cihelnou

- **plochy smíšeného využití městského typu (SM)**
- přístup k ploše:
 - ze stávající komunikace
- limity využití území:
 - ochranné pásmo železnice
 - ochranné pásmo produktovodu

Zdůvodnění řešení a zařazení do ploch přestavby:

- část plochy byla původně zařazena do ploch výroby, část do zeleně soukromé
- plocha byla zařazena na základě konkrétního záměru na využití stávajících staveb
- vzhledem k sousedství výrobních ploch je zbytek plochy ponechám v plochách zeleně

PC02 Červené Pečky, bývalý muniční sklad

- **občanské vybavení - veřejná infrastruktura - specifická (OV1)**
- přístup k ploše:
 - ze stávající komunikace
- limity využití území:
 - ochranné pásmo lesa

Zdůvodnění řešení a zařazení do ploch přestavby:

- areál bývalého vojenského muničního skladu byl dlouhodobě nevyužíván a v současné době je v majetku městyse
- plocha bude využita pro zájmovou činnost (klub vojenské historické techniky, veterán klub apod.)

6.3.4 Zdůvodnění systému sídelní zeleně

ad kapitola c.4) výrokové části

Systém sídelní zeleně má funkci jak estetickou a hygienickou, tak užitnou. Je důležitý jednak z důvodů začlenění zástavby do krajiny, jednak z důvodu tvorby příjemného a zdravého obytného prostředí. Systém sídelní zeleně tvoří zezeň vyhrazená a soukromá, zezeň na veřejných prostranstvích a další plochy zeleně např. přírodního charakteru (průchod doprovodné zeleně vodních toků nebo ÚSES sídly).

Protože zachování stávajícího systému sídelní zeleně i jeho doplnění je z uvedených důvodů důležité, jsou územním plánem vymezeny samostatné plochy zeleně nad rámec ploch

uvedených ve vyhlášce č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území. Tyto plochy jsou v principu nezastavitelné.

Důležité je zachování stávající zeleně v zahradách a dalších plochách, i pokud jsou zařazeny do ploch s jiným hlavním využitím, než je zeleň (plochy bydlení, smíšené obytné, občanské vybavení...).

Územní plán dále vytváří podmínky pro vznik nových ploch veřejné zeleně v zastavitelných plochách; u ploch větších než 2 ha je to dokonce vyhláškou 501/2006 Sb. požadováno.

6.4 Zdůvodnění koncepce dopravní infrastruktury

ad kapitola d.1) výrokové části

6.4.1 Zdůvodnění koncepce železniční dopravy

Železniční trat č. 014 Kolín - Ledečko prochází severně od Červených Peček, je zde umístěna také zastávka. Železnice má význam především pro rychlé spojení s Kolínem, nevýhodou je ale poloha zastávky stranou od maximální koncentrace obytných ploch i od centra Červených Peček.

Žádné nároky na rozšíření či úpravu trasy trati se nevyskytly, proto je trať v území stabilizována ve stávající stopě. Ochranné pásmo železnice je územním plánem respektováno.

6.4.2 Zdůvodnění koncepce silniční dopravy

Územním prochází síť silnic III. třídy, která se v Kolíně napojuje na silnici I/38 a jižně od řešeného území na silnici I/2. Silniční síť je dostačující a není požadavek na její rozšíření.

Územní plán navrhuje odstranění dvou lokálních dopravních závad ve směrovém vedení v zastavěném území Bořetic a Opatovic. Vzhledem k nízké dopravní zátěži a významu silnic není potřeba vymezování dalších ploch pro odstranění dalších dopravních závad.

6.4.3 Zdůvodnění koncepce komunikací místního významu a účelových cest

Územní plán stabilizuje stávající síť komunikací místního významu i účelových cest.

Nově navrženy jsou komunikace místního významu pro zpřístupnění zastavitelných ploch, pokud nejsou tyto plochy přístupny ze stávajících komunikací. Dopravní obsluha uvnitř zastavitelných ploch je navržena jen v případech, že je řešení jednoznačné nebo bylo již prověřeno podrobnější dokumentací nebo původním územním plánem.

Dosud platný ÚPO vymezil plochy pro objízdnu komunikaci, která kromě dopravní obsluhy zastavitelných ploch, vymezených kolem ní, má za úkol odvést i část dopravy ze samotného centra Červených Peček. Na jihu a východě je trasa zařazena do návrhu, na severu, kde se zatím nepočítá s rozvojem zástavby, je zařazena do územních rezerv.

Účelové cesty mají za úkol zejména zpřístupňovat zemědělské pozemky v krajině, využívány jsou i pro pěší či cyklistickou dopravu. V nedávné době proběhly v k. ú. Červené Pečky a Dolany komplexní pozemkové úpravy a územní plán převzal všechny navržené komunikace (hlavní a vedlejší polní cesty).

6.4.4 Zdůvodnění řešení dopravy v klidu

Parkování je nejčastěji realizováno na vlastních pozemcích, případně v rámci uličních profilů. Vyznačená parkoviště se nacházejí v prostoru náměstí a proti úřadu městyse v ulici Dr. Dvořáka. Pro návštěvníky sportovního areálu slouží k parkování plochy uvnitř areálu. Tyto parkovací plochy jsou dostačující a není potřeba vymezovat další parkoviště.

6.4.5 Zdůvodnění řešení hromadné dopravy

Hromadnou dopravu zajišťuje především autobusová doprava. Z výkresu O6 Dopravní infrastruktura je patrné rozmístění zastávek a vyznačení izochron dopravní dostupnosti zastávek 500 m, které pokrývají stávající zástavbu i navržené zastavitelné plochy.

Železniční doprava má a bude mít význam podstatně menší, protože jediná železniční zastávka v území se nachází severně od Červených Peček, cca 1 km od centra městyse.

6.4.6 Zdůvodnění koncepce pěší dopravy

Chodníky jsou vybudovány především podél silnic III. třídy v Červených Pečkách, kde je intenzita pohybu pěších největší. Územní plán nenavrhuje další chodníky, v případě potřeby je možné je realizovat v rámci stávajících ploch silniční dopravy nebo veřejných prostranství.

Územní plán respektuje stávající pěší turistické trasy využívající účelové cesty. Nejsou navrhovány žádné nové turistické trasy. Pro pěší procházky do krajiny v okolí sídel mohou sloužit účelové cesty, které územní plán v souladu s pozemkovými úpravami navrhuje.

6.4.7 Zdůvodnění koncepce cyklistické dopravy

Území má pro cyklistiku dobré parametry z hlediska výškových poměrů. Územím je vedeno několik cyklotras, které využívají jednak silnice III. třídy, jednak účelové komunikace. Další trasy je možno vést po stávajících i navržených účelových cestách.

Samostatné cyklostezky v území navrženy nejsou, protože cyklodoprava zde nemá takovou intenzitu.

6.5 Zdůvodnění koncepce technické infrastruktury

6.5.1 Zásobování pitnou vodou

ad kapitola d.2.1) výrokové části,

Územní plán přebírá koncepci zásobování vodou navrženou ÚPO a Změnou č. 2. Červené Pečky jsou zásobovány vodou z vodovodního přivaděče Kutná Hora - Kolín.

V Červených Pečkách proběhla v nedávné minulosti výstavba dvou vodojemů - zemní vodojem Červené Pečky s ATS stanicí pro dolní tlakové pásmo a zemní vodojem Bojiště pro horní tlakové pásmo. Z veřejného vodovodu jsou zásobovány vlastní Červené Pečky, Bojiště a Dobešovice. Kapacita zdroje vody i vodojemů je dostatečná i pro navrženou zástavbu v těchto sídlech.

Ostatní sídla jsou zásobena z vlastních zdrojů - studní. Vzhledem k jejich velikosti se nepočítá s napojením na veřejný vodovod.

6.5.2 Odkanalizování a čištění odpadních vod

ad kapitola d.2.2) výrokové části,

Územní plán přebírá koncepci odkanalizování navrženou ÚPO.

Červené Pečky jsou odkanalizovány gravitační kanalizací do ČOV na severním okraji sídla.

Územní plán počítá s napojením Bojiště a zastavitelných ploch v Červených Pečkách a na Bojišti.

Ze západního okraje Bojiště není možné odvést odpadní vody gravitačně, proto je zde navrženo čerpání odpadních vod (výtlak).

Ostatní sídla v řešeném území mají individuální likvidaci odpadních vod (domovní ČOV, ev. jímky na vyvážení).

Z původního ÚPO je převzat záměr vybudování kanalizace a územní rezerva pro umístění ČOV v Bohouňovicích. Do jejího vybudování budou i v tomto sídle likvidovány odpadní vody individuálně.

6.5.3 Zásobování elektrickou energií

ad kapitola d.2.3) výrokové části

Všechna sídla jsou zásobována elektrickou energií z rozvodné soustavy 22 kV. Ve vlastních Červených Pečkách je většina trafostanic napojena kabelovým vedením.

Pro zásobování větších zastavitelných ploch jsou navrženy nové trafostanice, případně výměna trafa. Drobnější plochy je možné zásobovat ze stávajících trafostanic.

Z důvodu možností lepšího využití zastavitelných ploch je navrženo přeložení některých úseků nadzemních vedení v okrajových částech Červených Peček a jejich nahrazení vedením podzemním kabelovým a v souvislosti s tím i nahrazení stožárových trafostanic novými kompaktními stanicemi.

V zastavitelných plochách, kde nebude provedeno přeložení nadzemního vedení, musí být při umístění zástavby tato vedení včetně jejich ochranných pásem respektována.

6.5.4 Zásobování zemním plynem

ad kapitola d.2.4) výrokové části

Plynofikace je provedena v Červených Pečkách a na Bojišti. V těchto částech se počítá i s napojením nově navržené zástavby na středotlaký plynovod. Kapacita plynovodu je dostatečná i pro napojení nově navržených zastavitelných ploch. Nové středotlakové plynovody v lokalitách navržené zástavby budou uloženy v místních komunikacích.

Další místní části plynofikovány nejsou, ani se s jejich plynofikací nepočítá, protože předpokládané odběry zde nebudou tak velké, aby se plynofikace vyplatila.

6.5.5 Spoje

Telekomunikace

Všechny telekomunikační rozvody a zařízení musí být pro realizaci výstavby respektovány.

Radiokomunikace

Řešeným územím prochází několik radioreléových tras s horizontálním ochranným pásmem, které jsou územním plánem respektovány.

6.5.6 Produktovody

V severní části území prochází produktovod Čepro, s ochranným pásmem 300 m. Pro činnost v ochranném pásmu platí dle vládního nařízení 29/1959 Sb., §5, odst. (3) tato omezení:

a) do vzdálenosti 200 m od osy potrubí zřizovat mosty a vodní díla po směru toku vody, jde-li potrubí přes řeku,

b) do vzdálenosti 150 m provádět souvislé zastavění měst a sídlišť a budovat ostatní důležité objekty a železniční tratě podél potrubí,

- c) do vzdálenosti 100 m budovat jakékoliv objekty a souvislé zastavění vesnic,
- d) do vzdálenosti 50 m provádět stavby menšího významu a kanalizační sítě,
- e) do vzdálenosti 20 m zřizovat potrubí pro jiné látky než hořlavé kapaliny I. a II. třídy,
- f) do vzdálenosti 3 m provádět činnosti, které by mohly ohrozit potrubí a plynulost a bezpečnost jeho provozu, např. výkopy, odklízování zemin, jejich navrhování, sondy a vysazování stromů.

Územní plán používá pojem **bezpečnostní vzdálenost**, kterou lze definovat pro potřeby tohoto územního plánu jako část ochranného pásma do vzdálenosti 100 m od produktovodu, zde potom platí odpovídající omezení dle bodu c) odst.(3), §5 vládního nařízení 29/1959 Sb. „do vzdálenosti 100 m budovat jakékoliv objekty a souvislé zastavění vesnic“ – tento limit se týká části plochy ZC02.

6.6 Zdůvodnění koncepce občanského vybavení

ad kapitola d.3) výrokové části

Červené Pečky mají dobrou vybavenost spadající do kategorie veřejná infrastruktura, odpovídající velikosti a významu městyse. V Červených Pečkách je především mateřská a základní škola. Všechna zařízení veřejné vybavenosti jsou územním plánem stabilizována. Některá drobnější zařízení, jako např. mateřské školy je v případě potřeby možné umísťovat do ploch smíšených, případně do ploch bydlení.

6.7 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

6.7.1 Zdůvodnění koncepce uspořádání krajiny

ad kapitola e.1) výrokové části

Nezastavěné území (krajina) je v maximální míře chráněno před novou zástavbou.

Zastavitelné plochy jsou situovány do zastavěného území nebo do přímé návaznosti na zastavěné území. V žádném případě není v krajině možné zakládání jader nové obytné zástavby. V územích ochrany přírody není možná žádná zástavba s výjimkou nezbytných liniových sítí technické infrastruktury a nezbytných komunikací v krajině.

Nezastavěné území je rozčleněno na tyto plochy:

- **Plochy zemědělské (NZ)** - s vysokým potenciálem produkce zemědělské výroby včetně intenzivních forem obhospodařování, tj. území intenzivně zemědělsky obhospodařované.
- **Plochy přírodní (NP)** – s nejvyšším přírodním potenciálem v území a potřebou ochrany přírodních prvků. Přírodní plochy nejčastěji zahrnují již vymezené nebo k vymezení určené prvky ochrany přírody a jejich nejbližší okolí a plochy územního systému ekologické stability.
- **Plochy smíšené nezastavěného území (NS_x)** – v nichž není zcela jednoznačně možné nebo nezbytné stanovit převažující účel využití; přijatelné formy využití jsou vždy vyznačeny příslušným indexem a musí být využívány vždy ve vzájemném souladu. Do plochy smíšené nezastavěného území jsou zahrnuty pozemky přirozených a přírodě blízkých ekosystémů a pozemky související dopravní a technické infrastruktury. Přijatelné formy využití jsou vyznačeny příslušným indexem, jsou dány regulativy a musí být vždy ve vzájemném souladu. Index přípustných funkcí: p - přírodní, z - zemědělská, l - lesnická, o - ochranná, protierozní vodohospodářská. Do smíšených ploch jsou zařazeny drobněji členěné části krajiny, kde se prolínají menší louky a pastviny s lesíky a rozptýlenou zelení.)

Plochy s funkcí **ochrannou a protierozní a vodohospodářskou** (index o) zahrnují zejména plochy zemědělské půdy ohrožené vodní (popř. větrnou) erozí. Zde by měly být ve vyšší míře uplatněny prvky a opatření protierozní ochrany. Jsou to i plochy, ve kterých je možné realizovat opatření pro zvýšení retenční schopnosti

Pro vymezené plochy v nezastavěném území jsou územním plánem stanoveny podmínky pro stabilizaci nebo změny v jejich využití (regulativy využití - viz kap. f), které jsou prostředkem pro usměrnění budoucího utváření krajiny.

Územní plán navrhuje zvýšení podílu zeleně ve smíšených plochách nezastavěného území, Podíl zeleně ve většině vymezených ploch nezastavěného území je třeba zvyšovat, a to při realizaci návrhu územního systému ekologické stability, včetně prvků liniové doprovodné zeleně podél komunikací, vodotečí a mezí, zatravněním nebo doplněním ploch nelesní zeleně s přírodní funkcí.

6.7.2 Zdůvodnění vymezení ploch změn v krajině

ad kapitola e.3) výrokové části

Územním plánem jsou vymezeny tyto plochy změn v krajině:

Účelové cesty:

K01 Červené Pečky jih

- **veřejná prostranství** - účelová cesta v krajině

Zdůvodnění řešení a zařazení do ploch změn v krajině:

- komunikace byla vymezena komplexními pozemkovými úpravami jako hlavní polní cesta,
- navazuje na stávající ulici K Vodojemu,
- měla by se stát součástí budoucí objízdny komunikace jižně od centra Červených Peček.

K02 Červené Pečky východ

- **veřejná prostranství** - účelová cesta v krajině

Zdůvodnění řešení a zařazení do ploch změn v krajině:

- komunikace zajistí obsluhu zemědělských pozemků a propojení mezi silnicemi na Dolany a Hořany mimo centrum,
- měla by se stát součástí budoucí objízdny komunikace jižně od centra Červených Peček.

K03 až K16, k.ú. Červené Pečky

- **veřejná prostranství** - účelové cesty v krajině

Zdůvodnění řešení a zařazení do ploch změn v krajině:

- hlavní a vedlejší polní cesty a doplňkové cesty vymezené v plánu společných zařízení komplexních pozemkových úprav na k.ú. Červené Pečky - do Změny č. 5 jsou zapracovány v souladu s nimi,
- cesty jsou vymezeny pro zpřístupnění zemědělských pozemků v katastru Červené Pečky.

K17 až K23 k.ú. Dolany

- **veřejná prostranství** - účelové cesty v krajině

Zdůvodnění řešení a zařazení do ploch změn v krajině:

- hlavní a vedlejší polní cesty vymezené v plánu společných zařízení komplexních pozemkových úprav na k.ú. Dolany - do Změny č. 5 jsou zapracovány v souladu s nimi.

Protierozní opatření

K24 k.ú. Červené Pečky

- **plochy smíšené nezastavěného území** - zatravněná údolnice

Zdůvodnění řešení a zařazení do ploch změn v krajině:

- opatření vymezené v plánu společných zařízení komplexních pozemkových úprav na k.ú. Červené Pečky - do Změny č. 5 je zapracováno v souladu s nimi,
- území je ohroženo erozemi, proto bylo toto opatření vymezeno pozemkovými úpravami.

K25 k.ú. Červené Pečky

- **plochy smíšené nezastavěného území** - zatravněný průleh

Zdůvodnění řešení a zařazení do ploch změn v krajině:

- opatření vymezené v plánu společných zařízení komplexních pozemkových úprav na k.ú. Červené Pečky - do Změny č. 5 je zapracováno v souladu s nimi,
- území je ohroženo erozemi, proto bylo toto opatření vymezeno pozemkovými úpravami.

K26 k.ú. Červené Pečky

- **plochy smíšené nezastavěného území** - zatravněná údolnice

Zdůvodnění řešení a zařazení do ploch změn v krajině:

- opatření vymezené v plánu společných zařízení komplexních pozemkových úprav na k.ú. Červené Pečky - do Změny č. 5 je zapracováno v souladu s nimi,
- území je ohroženo erozemi, proto bylo toto opatření vymezeno pozemkovými úpravami.

K27 k.ú. Červené Pečky

- **plochy smíšené nezastavěného území** - zatravněná údolnice

Zdůvodnění řešení a zařazení do ploch změn v krajině:

- opatření vymezené v plánu společných zařízení komplexních pozemkových úprav na k.ú. Červené Pečky - do Změny č. 5 je zapracováno v souladu s nimi,
- území je ohroženo erozemi, proto bylo toto opatření vymezeno pozemkovými úpravami.

K28 k.ú. Červené Pečky

- **plochy smíšené nezastavěného území** - protierozní mez

Zdůvodnění řešení a zařazení do ploch změn v krajině:

- opatření vymezené v plánu společných zařízení komplexních pozemkových úprav na k.ú. Červené Pečky - do Změny č. 5 je zapracováno v souladu s nimi,
- území je ohroženo erozemi, proto bylo toto opatření vymezeno pozemkovými úpravami.

K29 k.ú. Červené Pečky

- **plochy smíšené nezastavěného území** - protierozní mez

Zdůvodnění řešení a zařazení do ploch změn v krajině:

- opatření vymezené v plánu společných zařízení komplexních pozemkových úprav na k.ú. Červené Pečky - do Změny č. 5 je zapracováno v souladu s nimi,
- území je ohroženo erozemi, proto bylo toto opatření vymezeno pozemkovými úpravami.

K30 k.ú. Červené Pečky

- **plochy smíšené nezastavěného území** - protierozní mez

Zdůvodnění řešení a zařazení do ploch změn v krajině:

- opatření vymezené v plánu společných zařízení komplexních pozemkových úprav na k.ú. Červené Pečky - do Změny č. 5 je zapracováno v souladu s nimi,
- území je ohroženo erozemi, proto bylo toto opatření vymezeno pozemkovými úpravami.

K31 k.ú. Dolany

- **plochy smíšené nezastavěného území** - protierozní příkop

Zdůvodnění řešení a zařazení do ploch změn v krajině:

- opatření vymezené v plánu společných zařízení komplexních pozemkových úprav na k.ú. Dolany - do Změny č. 5 je zapracováno v souladu s nimi,
- území je ohroženo erozemi, proto bylo toto opatření vymezeno pozemkovými úpravami.

K32 k.ú. Dolany

- **plochy smíšené nezastavěného území** - protierozní hrázka

Zdůvodnění řešení a zařazení do ploch změn v krajině:

- opatření vymezené v plánu společných zařízení komplexních pozemkových úprav na k.ú. Dolany - do Změny č. 5 je zapracováno v souladu s nimi,
- území je ohroženo erozemi, proto bylo toto opatření vymezeno pozemkovými úpravami.

K33 k.ú. Dolany

- **plochy smíšené nezastavěného území** - protierozní mez

Zdůvodnění řešení a zařazení do ploch změn v krajině:

- opatření vymezené v plánu společných zařízení komplexních pozemkových úprav na k.ú. Dolany - do Změny č. 5 je zpracováno v souladu s nimi,
- území je ohroženo erozemi, proto bylo toto opatření vymezeno pozemkovými úpravami.

K34 k.ú. Dolany

- **plochy smíšené nezastavěného území** - poldr

Zdůvodnění řešení a zařazení do ploch změn v krajině:

- opatření vymezené v plánu společných zařízení komplexních pozemkových úprav na k.ú. Dolany - do Změny č. 5 je zpracováno v souladu s nimi
- území je ohroženo erozemi, proto bylo toto opatření vymezeno pozemkovými úpravami,

K35 k.ú. Dolany

- **plochy smíšené nezastavěného území** - zatravněná údolnice

Zdůvodnění řešení a zařazení do ploch změn v krajině:

- opatření vymezené v plánu společných zařízení komplexních pozemkových úprav na k.ú. Dolany - do Změny č. 5 je zpracováno v souladu s nimi,
- území je ohroženo erozemi, proto bylo toto opatření vymezeno pozemkovými úpravami.

K36 k.ú. Dolany

- **plochy smíšené nezastavěného území** - protierozní mez

Zdůvodnění řešení a zařazení do ploch změn v krajině:

- opatření vymezené v plánu společných zařízení komplexních pozemkových úprav na k.ú. Dolany - do Změny č. 5 je zpracováno v souladu s nimi,
- území je ohroženo erozemi, proto bylo toto opatření vymezeno pozemkovými úpravami.

K37 k.ú. Dolany

- **plochy smíšené nezastavěného území** - protierozní mez

Zdůvodnění řešení a zařazení do ploch změn v krajině:

- opatření vymezené v plánu společných zařízení komplexních pozemkových úprav na k.ú. Dolany - do Změny č. 5 je zpracováno v souladu s nimi,
- území je ohroženo erozemi, proto bylo toto opatření vymezeno pozemkovými úpravami.

Založení prvků ÚSES

K38 - Bojiště

- **plochy přírodní** - část lokálního biocentra LBC 1/14

Zdůvodnění řešení a zařazení do ploch změn v krajině:

- původně bylo biocentrum vymezeno na poli západně nad Bojištěm, protože by však byla zabrána část obhospodařovaného pole, bylo biocentrum Změnou č. 5 přesunuto do údolí, kudy prochází i biokoridor LBK 4/14, takto vymezené biocentrum je z části funkční a jen okrajové části jsou navrženy k založení.

K39 - jižně od Malé Vysoké

- **plochy přírodní** - část lokálního biocentra LBC 2/14

Zdůvodnění řešení a zařazení do ploch změn v krajině:

- část biocentra je funkční, část je navržena k založení, tak aby bylo dosaženo jeho potřebných parametrů

K40 - Dolany

- **plochy přírodní** - lokální biocentrum LBC 5/9

Zdůvodnění řešení a zařazení do ploch změn v krajině:

- založení nefunkčního biocentra

K41 - Nebovidský potok, jižně od Bohouňovic

- **plochy přírodní** - část lokálního biocentra LBC 8/13

Zdůvodnění řešení a zařazení do ploch změn v krajině:

- část biocentra je funkční, část je navržena k založení, tak aby bylo dosaženo jeho potřebných parametrů

K42 - severovýchodně od Dolan

- **plochy přírodní** - lokální biokoridor LK11/9

Zdůvodnění řešení a zařazení do ploch změn v krajině:

- založení nefunkčního lokálního biokoridoru

K43 - severovýchodně od Dolan

- **plochy přírodní** - lokální biokoridor LK12/9

Zdůvodnění řešení a zařazení do ploch změn v krajině:

- založení nefunkčního lokálního biokoridoru

K44 - Bojiště jih

- **plochy přírodní** - lokální biokoridor LK4/14

Zdůvodnění řešení a zařazení do ploch změn v krajině:

- založení nefunkčního lokálního biokoridoru

K45 - jižně od Bojiště

- **plochy přírodní** - lokální biokoridor LK6/14

Zdůvodnění řešení a zařazení do ploch změn v krajině:

- založení nefunkčního lokálního biokoridoru
- část biokoridoru zasahuje do plochy změny v krajině K27 - návrh zatravněné údolnice

K46 – jihozápadně od Opatovic

- **plochy přírodní** - lokální biokoridor LK14/13

Zdůvodnění řešení a zařazení do ploch změn v krajině:

- založení nefunkčního lokálního biokoridoru

6.7.3 Zdůvodnění řešení postupnosti krajiny

ad kapitola e.3) výrokové části.

Pro využití nezastavěného území - krajiny je důležitá její prostupnost, která je zajištěna sítí účelových komunikací, které mimo jiné zpřístupňují zemědělské, ev., lesní plochy. Tyto cesty slouží zároveň i jako pěší trasy, či cyklotrasy.

Zlepšení prostupnosti krajiny a zejména dostupnosti zemědělských pozemků navrhuje komplexní pozemkové úpravy, zpracované pro část území (k.ú. Červené Pečky a k.ú. Dolany. Síť stávajících účelových cest je územním plánem stabilizována a doplněna v souladu s pozemkovými úpravami. Zřizování dalších cest umožňují podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití v nezastavěném území v rámci přípustného využití.

6.7.4 Zdůvodnění vymezení územního systému ekologické stability

ad kapitola e.4) výrokové části

„Územní systém ekologické stability krajiny je vzájemně propojený soubor přirozených i pozměněných, avšak přírodě blízkých ekosystémů, které udržují přírodní rovnováhu.“ citace - § 3, odst. 1), písmeno a) zákona č. 114/92 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů.

Z hlediska územního plánování představuje ÚSES jeden z limitů využití území (§2 stavebního zákona), který je třeba při řešení územního plánu respektovat jako jeden z předpokladů zabezpečení trvalého souladu všech přírodních, civilizačních a kulturních hodnot v území.

Skladebné části ÚSES, tj. biocentra i biokoridory, jsou nezastavitelným územím. Umisťování staveb v systému ÚSES je omezeno jen na příčné přechody inženýrských a dopravních staveb. Jiné umístění těchto staveb je výjimečně přípustné, a to pouze za podmínky zachování minimálních prostorových parametrů, daných příslušnou metodikou pro tvorbu ÚSES. Stavby procházející ÚSES by měly být uzpůsobovány tak, aby nevytvářely migrační bariéru pro organismy. V plochách prvků ÚSES musí být zajištěny podmínky pro zachování a rozvoj genofondu, zvyšování ekologické stability a příznivé působení na okolní krajinu. Pro prvky ÚSES platí regulační opatření (viz výroková část, kap. e.4).

Lokální ÚSES

Na území Červených Peček je vymezen pouze lokální územní systém ekologické stability. Je navržen s maximálním využitím stávajících hodnotných prvků a významných krajinných prvků. Využity jsou zejména nivy potoků a lesní porosty ve 3. - 5. stupni ekologické stability a liniové prvky v polní krajině (břehový a doprovodný porost drobných vodotečí, liniové porosty a meze).

Na k.ú. Červené Pečky a Dolany bylo v rámci Změny č. 5 ÚPO upraveno a upřesněno vymezení jednotlivých prvků ÚSES dle zpracovaných komplexních pozemkových úprav.

Dále bylo Změnou č. 5 upraveno vymezení lokálního biocentra LBC1/14. Původně bylo biocentrum vymezeno na poli západně nad Bojištěm, protože by však byla zabrána část obhospodařovaného pole, je biocentrum přesunuto do údolí, kudy prochází i biokoridor LBC 4/14, takto vymezené biocentrum je z části funkční a jen okrajové části jsou navrženy k založení. V podobě vymezené Změnou č. 5 ÚPO je převzat ÚSES do upravovaného územního plánu.

V souladu s platnou legislativou jsou prvky ÚSES k založení, které se nenacházejí na obecních pozemcích, zařazeny do veřejně prospěšných opatření s možností vyvlastnění.

6.7.5 Zdůvodnění návrhu ochrany před povodněmi a protierozní ochrany

ad kapitola e.5) výrokové části

Protipovodňová opatření

Na území Červených Peček není stanoveno záplavové území, proto není třeba navrhovat žádná protipovodňová opatření.

Obecně je však třeba dbát na ochranu území před například bleskovými povodněmi a před zvyšováním odtoku z území. K tomu slouží v krajině například i protierozní opatření (viz dále) a v zastavěném území pak je nutné zajistit zachování odtokových poměrů i po realizaci výstavby. Podél koryt vodních toků zachovat volné nezastavěné a neoplocené území o šířce 6 m od břehové hrany.

Protierozní ochrana

Na území Červených Peček a Dolan byla v rámci zpracovaných komplexních pozemkových úprav navržena protierozní opatření, která byla do Územního plánu zapracována Změnou č. 5 a jsou převzata i novým Územním plánem.

Tato opatření jsou zařazena do ploch smíšených nezastavěného území s indexem „o“ - ochranná a protierozní opatření (NS_o...)

Protierozní opatření se zaměřují na zmírnění negativního projevu vodní a větrné eroze jako jsou např. neškodné odvedení povrchových vod z povodí, snížení povrchového odtoku a zachycování smyté zeminy, retenci vody v krajině, ochranu intravilánu obcí a komunikací před důsledky eroze půdy a na snížení rychlosti větru a jeho škodlivých účinků.

Podél komunikací v krajině – pěších cest a cyklostezek budou vysazeny alespoň jednostranné pásy zeleně, které budou krajinnotvorným, stabilizačním prvkem a prvkem snižující vodní (a větrnou) erozi.

6.7.6 Zdůvodnění návrhu ochrany nerostných surovin

ad kapitola e.6) výrokové části

V řešeném území se nachází pouze dříve těžené ložisko cihlářských hlín 52326 Červené Pečky. Dobývací prostor byl již v minulosti zrušen a s těžbou v území se nepočítá. Ložisko se nachází v území zvaném Cihelna, kde jsou výrobní plochy a počítá se zde s dalším rozvojem výroby.

Na území Červených Peček se nachází plocha poddolovaného území č. 2622 Opatovice a bodové poddolování č. 2637 jižně od Červených Peček.

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

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

ad kapitola f.1), f.2) a f.3) výrokové části

Územním plánem Červené Pečky jsou vymezeny **plochy s rozdílným způsobem využití** v souladu s Vyhláškou o obecných požadavcích na využívání území.

Pro každou plochu je stanoveno hlavní využití, přípustné využití, podmíněně přípustné využití a podmínky tohoto využití, nepřípustné využití a podmínky prostorového uspořádání. Nepřípustné využití nelze v dané ploše povolit. Pokud takové využití v ploše existuje, je vhodné podnikat kroky k ukončení jeho existence nebo k transformaci na využití hlavní, přípustné či podmíněně přípustné.

Nad rámec ploch uvedených v § 4 -19 této vyhlášky jsou vymezeny **plochy zeleně**, což umožňuje § 3, odst. (4). Plochy zeleně jsou vymezeny tam, kde jsou součástí systému sídelní zeleně, kde je vhodné je stabilizovat, či nově umístit a ochránit je před zástavbou.

Na základě §3 odst. (4) jsou plochy s rozdílným způsobem využití s ohledem na specifické podmínky a charakter území podrobněji členěny.

Aby bylo dosaženo co největší flexibility využití jednotlivých ploch a nebyly vyvolány potřeby častých změn územního plánu, jsou vymezeny **plochy smíšené obytné**, které umožňují vedle bydlení i umístění a provozování zařízení občanského vybavení, případně drobných výrobních a nevýrobních služeb, které jsou slučitelné s funkcí bydlení a nenarušují jí.

Podmínky prostorového uspořádání zejména pro nové zastavitelné plochy jsou stanoveny s ohledem na celkový obraz městyse, vztahu místa ke krajině, ke krajinnému rázu. Dostavby ve stávající zástavbě musí respektovat charakter okolní zástavby. Podmínky jsou stanoveny tak, aby nedocházelo k znehodnocování celkového panoramatu městyse.

Podmínky byly upraveny Změnou č. 5 a v této podobě jsou převzaty do upraveného Územního plánu Červené Pečky.

6.8.2 Zdůvodnění stanovení podmínek ochrany krajinného rázu

ad kapitola f.4) výrokové části

Podmínky ochrany krajinného rázu jsou včleněny do podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a jejich prostorového uspořádání v kapitole f) výrokové části. Podmínky se zaměřují zejména na začlenění nové zástavby do krajiny tak, aby nedošlo k narušení krajinného rázu. Regulovány jsou výškové hladiny zástavby (stanovením maximálního počtu podlaží či výšek staveb nad terénem. V krajině je vyloučena výstavba větrných a fotovoltaických elektráren. Povinnost prokázání vhodného začlenění stavby do krajiny a návrh ozelenění se stanovuje zejména u staveb, které mohou být plošně rozsáhlé.

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

ad kapitola g) výrokové části

Veřejně prospěšné stavby a opatření, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit, jsou vymezeny v souladu s § 170 stavebního zákona. Podle § 170 lze také práva k pozemkům omezit.

Veřejně prospěšné stavby byly vymezeny původním územním plánem a jeho změnami a byly přehodnoceny Změnou č. 5.

Do veřejně prospěšných staveb a opatření jsou zařazeny pouze ty, které nejsou vymezeny na pozemcích v majetku městyse Červené Pečky.

Do veřejně prospěšných staveb a opatření, pro která lze vyvlastnit, jsou zařazeny:

Veřejně prospěšné stavby pro dopravní infrastrukturu

- navržené **úpravy na silniční síti**, které odstraňují některé lokální závady na silniční síti nebo odvádějí tranzitní, zejména nákladní dopravu ze zastavěného území
 - **VD01** Část objízdné ulice jihozápadně od centra městyse, úsek v lokalitě zástavby Bojiště I
 - **VD02** Část objízdné ulice jihozápadně centra městyse, úsek v lokalitě zástavby 2Z9 Bojiště II
- navržené **komunikace místního významu**, potřebné pro zlepšení prostupnosti území propojení jednotlivých částí městyse
 - **VD03** Část objízdné ulice jihovýchodně centra městyse
 - **VD04** Komunikace pro zastavitelné plochy za zámkem - ulice Parkán
 - **VD05** Přístup k zastavitelné ploše ZC06 z ulice Sadová
 - **VD06** Části obslužné komunikace pro zastavitelnou plochu Bojiště I
 - **VD07** Část obslužné komunikace na jihu zastavitelné plochy Bojiště I
 - **VD08** Opatovice - úprava trasy silnice III. třídy
 - **VD09** Opatovice - komunikace pro zastavitelnou plochu U zámečku
 - **VD10** Bohouňovice - komunikace pro zastavitelnou plochu nad hasičskou zbrojnicí

Do veřejně prospěšných staveb jsou zařazeny pouze komunikace nezbytné pro přístup k zastavitelným plochám, pokud nejsou zastavitelné plochy přístupné ze stávajících komunikací.

Komunikace uvnitř zastavitelných ploch pro obsluhu budoucích stavebních parcel jsou navrženy výjimečně, pokud je řešení jednoznačné nebo je třeba komunikaci zafixovat např. z důvodů zajištění prostupnosti plochy do krajiny nebo napojení dalších zastavitelných ploch navazujících na danou plochu. V ostatních případech budou komunikace předmětem řešení

v dalších stupních dokumentace, případně v územních studiích, pokud jsou územním plánem předepsány.

Veřejně prospěšné stavby pro technickou infrastrukturu

- **VT01** trafostanice Bojiště
- **VT02** trafostanice na jihovýchodě Č. Peček
- **VT03** trafostanice Opatovice „U zámečku“

Do územního plánu jsou převzaty dosud nezrealizované stavby pro technickou infrastrukturu.

Opatření pro snižování ohrožení území povodněmi a jinými přírodními katastrofami

- **VR01** protierozní příkop, SZ okraj Dolan

Veřejně prospěšná opatření - založení prvků ÚSES

- **VULC5/9** založení nefunkční části lokálního biocentra LBC 5/9
- **VULK4/14** založení nefunkční části lokálního biokoridoru LBK 4/14
- **VULK6/14** založení nefunkční části lokálního biokoridoru LBK 6/14
- **VULK11/9** založení nefunkční části lokálního biokoridoru LBK 11/9
- **VULK14/13** založení nefunkční části lokálního biokoridoru LBK 14/13

Jde o nefunkční části ÚSES navržené k založení nebo doplnění (nefunkční prvky) - zařazením do veřejně prospěšných opatření bude zajištěna jejich územní ochrana pro stanovený účel.

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

ad kapitola h) výrokové části

Územním plánem Červené Pečky nejsou vymezeny veřejně prospěšné stavby a opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo dle §101 stavebního zákona.

6.11 Zdůvodnění vymezení ploch a koridorů územních rezerv

ad kapitola i) výrokové části

Územní plán Červené Pečky vymezuje tyto územní rezervy:

R01 Územní rezerva pro severní část objízdné trasy

- **veřejná prostranství (PV)**

Podmínky pro prověření budoucího využití plochy:

- prověřit trasu s ohledem na její budoucí využití i pro obsluhu rozvojových ploch v této části sídla

Trasa propojující silnice III/12555 a III/12550 bude součástí východní objízdné trasy Červených Peček. Je vedena mezi severním okrajem zástavby Červených Peček a sportovním areálem.

R02 Červené Pečky sever

- **bydlení individuální (BV)**

Podmínky pro; prověření budoucího využití plochy:

- prověřit potřebu vymezení nových zastavitelných ploch pro bydlení

Rezerva je vymezena v návaznosti na zastavěné území a trasu objízdné komunikace, ze které bude dopravně obsloužena.

R03 Červené Pečky jihovýchod

- **bydlení individuální (BV)**

Podmínky pro prověření budoucího využití plochy:

- prověřit potřebu vymezení nových zastavitelných ploch

Rezerva je vymezena v dosud nezastavěné enklávě na jihovýchodním okraji Červených Peček, návaznosti na zastavěné území a trasu objízdné komunikace, ze které bude dopravně obsloužena.

R04 Červené Pečky východ

- **plochy smíšené obytné venkovské (SV)**

Podmínky pro prověření budoucího využití plochy:

- prověřit potřebu vymezení nových zastavitelných ploch

Rezerva je vymezena v dosud nezastavěné enklávě na východním okraji Červených Peček, návaznosti na zastavěné území a trasu objízdné komunikace, ze které bude dopravně obsloužena.

R05 Bořetice východ

- **bydlení individuální (BV)**

Podmínky pro prověření budoucího využití plochy:

- prověřit potřebu vymezení nových zastavitelných ploch

Rezerva je vymezena v dosud nezastavěné enklávě na východním okraji Bořetic, v návaznosti na zastavěné území a komunikaci místního významu.

R06 Bohouňovice rezerva pro ČOV

- **technická infrastruktura, inženýrské sítě (TI)**

Podmínky pro prověření budoucího využití plochy:

- prověřit potřebu vymezení plochy pro ČOV

Rezerva je vymezena západně od Bohouňovic ve vazbě na vodoteč. Územní rezerva je vymezena pro potřebu výhledového řešení likvidace odpadních vod v Bohouňovicích.

R07 Bohouňovice západ

- **bydlení individuální (BV)**

Podmínky pro prověření budoucího využití plochy:

- prověřit potřebu vymezení nových zastavitelných ploch

Rezerva je vymezena v dosud nezastavěné enklávě na západním okraji Bohouňovic, v návaznosti na zastavěné území.

Bez prověření vhodnosti budoucího využití a provedení změny územního plánu nelze plochy územních rezerv pro uvažovaný budoucí účel využívat.

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

ad kapitola j) výrokové části

Územní plán ukládá podmínku zpracování územní studie u několika rozsáhlejších zastavitelných ploch, ve kterých není řešení jednoznačné a není vhodné, aby územní plán toto řešení předurčoval a tím zabránil využití dané plochy, pokud by se navržené řešení lišilo od představ investorů. Bez řešení územní studií by naopak mohlo dojít k živelnému a neefektivnímu využití příslušné plochy. Minimální předepsaný obsah studie pro každou plochu je uveden v kap. j) výrokové části. Studie pro tyto plochy byly požadovány i předchozí územně plánovací dokumentací. Jde o plochy ZC03 Nebovidská, ZC06a Za zámekem, ZV16 Bojiště - sever a ZC18 Bojiště I. Podmínka není stanovena u plochy ZC19 Bojiště II, kde bylo řešení prověřeno podrobnější dokumentací a v severní části plochy je zahájena výstavba.

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

ad kapitola k) výrokové části

Územní plán nevymezuje plochy, ve kterých je rozhodování o změnách podmíněno zpracováním regulačního.

7 VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

viz § 53 odst. 5 f) Stavebního zákona

Jde o úpravu územního plánu, který přebírá zastavitelné plochy prověřené ÚPO a jeho změnami č. 1 - 5. Část ploch je již zastavěna, žádné nové návrhy do tohoto územního plánu zařazeny nejsou.

8 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)

viz Výkres širších vztahů (vložený na konci textu odůvodnění)

Územním plánem nejsou navrženy žádné záměry, které by ovlivnily širší vztahy. Zpracované komplexní pozemkové úpravy zajistily návaznost navržených cest v krajině a ÚSES v sousedních obcích.

9 VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ

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

Jde o úpravu územního plánu podle § 188 odst. 1) Stavebního zákona, proto není územní plán zpracován na základě zadání.

10 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)

Územním plánem Červené Pečky nejsou řešeny žádné záležitosti nadmístního významu, které nejsou řešeny v ZÚR.

11 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)

Jde o úpravu územního plánu podle § 188 odst. 1) stavebního zákona. Všechny plochy byly tudíž prověřeny v dosud platném ÚPO Červené Pečky a jeho změnách 1 - 5, byly řádně projednány a schváleny příslušným orgánem ochrany půdy.

Žádné nové zastavitelné plochy a plochy změn v krajině do tohoto územního plánu zařazeny nejsou.

11.1 Zemědělský půdní fond

Podrobné vyhodnocení záborů zemědělského půdního fondu je dokumentováno v tabulkových přehledech na konci tohoto Odůvodnění. Popis a zdůvodnění jednotlivých zastavitelných ploch je podrobně uveden v kapitole 6.3.2 a popis a zdůvodnění ploch změn v krajině je v kapitole 6.7.2. Odůvodnění.

11.2 Pozemky určené k plnění funkce lesa

Územním plánem **nejsou dotčeny pozemky určené k plnění funkcí lesa.**

Ochranné pásmo lesa je dotčeno:

- zastavitelnou plochou **ZO01**
- plochou přestavby **PC02**
- plochami změn v krajině **K03, K09, K10, K11, K12, K13, K16, K21, K27, K30, K39, K41, K42, K44**

V případě dotčení pozemků do vzdálenosti 50 m od okraje lesa je nutno postupovat podle §14, odst. (2) zákona č. 289/1995 Sb. o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon) a je vždy třeba souhlasu příslušného orgánu státní správy lesů, který může svůj souhlas vázat na splnění podmínek.