

ODŮVODNĚNÍ

OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI

1.	POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ZMĚNY č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU.....	9
2.	VYHODNOCENÍ SOULADU ÚZEMNÍHO PLÁNU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM	9
	2.1 Soulad s Politikou územního rozvoje.....	9
	2.2 Soulad se ZÚR Středočeského kraje	13
3.	VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, ZEJMÉNA S POŽADAVKY NA OCHRANU ARCHITEKTONICKÝCH A URBANISTICKÝCH HODNOT V ÚZEMÍ A POŽADAVKY NA OCHRANU NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ.....	13
4.	VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PŘEDPISŮ	14
5.	VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ - SOULAD SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ	14
	5.1 Soulad s požadavky zvláštních předpisů.....	14
	5.2 Soulad se stanovisky dotčených orgánů	14
6.	ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACI O VÝSLEDČÍCH VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ	16
7.	STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 ODS. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA.....	16
8.	SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO PODLE § 50 ODS. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA ZOHLEDNĚNO, S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY	16
9.	KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ.....	17
	9.1 Zdůvodnění vymezení zastavěného území.....	17
	9.2 Zdůvodnění základní koncepce rozvoje území, ochrany a rozvoje jeho hodnot.....	17
	9.2.1 Zdůvodnění základní koncepce rozvoje území.....	17
	9.2.2 Zdůvodnění podmínek pro ochranu kulturních, architektonických a přírodních hodnot	17
	9.3 Zdůvodnění navržené urbanistické koncepce včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně.....	17
	9.3.1 Zdůvodnění navržené urbanistické koncepce	17
	9.3.2 Zdůvodnění vymezení zastavitelných ploch	18
	9.3.3 Zdůvodnění změny vymezení a změny využití dříve vymezených zastavitelných ploch....	19
	9.3.4 Zdůvodnění změny využití stávající (stabilizované) zastavěné plochy.....	19
	9.4 Zdůvodnění koncepce dopravní infrastruktury	19
	9.4.1 Zdůvodnění koncepce pěší dopravy a cyklistiky.....	19
	9.5 Zdůvodnění koncepce technické infrastruktury	20
	9.5.1 Zásobování pitnou vodou	20
	9.5.2 Odkanalizování a čištění odpadních vod	20
	9.5.3 Zásobování elektrickou energií.....	20
	9.5.4 Zásobování zemním plynem.....	20
	9.6 Zdůvodnění koncepce občanského vybavení	20
	9.7 Zdůvodnění koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin.....	20
	9.7.1 Zdůvodnění koncepce uspořádání krajiny	20
	9.7.2 Zdůvodnění vymezení územního systému ekologické stability	21
	9.8 Zdůvodnění stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu21	
	9.8.1 Zdůvodnění stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a podmínek prostorového uspořádání	21
	9.9 Zdůvodnění vymezení veřejně prospěšných staveb a opatření, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit	21
	9.10 Zdůvodnění vymezení veřejně prospěšných staveb a opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo	22
	9.11 Zdůvodnění vymezení ploch a koridorů územních rezerv	22

9.12 Zdůvodnění vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie	22
9.13 Zdůvodnění vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním regulačního plánu.....	22
10. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH.....	22
11. VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ	23
12. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ.....	23
13. VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE	24
14. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA.....	25
14.1 Zemědělský půdní fond.....	25
14.2 Pozemky určené k plnění funkce lesa	26
15. ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A JEJICH ODŮVODNĚNÍ	26
16. VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK.....	27

Příloha textové části Odůvodnění:

Text výroku s vyznačením změn navržených Změnou č.1 ÚP Červené Pečky.

GRAFICKÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ

Koordinační výkres - celé území	1 : 10 000
Předpokládané zábory půdního fondu -	
- výřez Červené Pečky - Malá Vysoká	1 : 5 000
- výřez Bojiště - Opatovice	1 : 5 000

Použité zkratky:

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

1. POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ZMĚNY č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU

Městys Červené Pečky požádal dne 10.04.2017 Odbor regionálního rozvoje a územního plánování Městského úřadu Kolín jako pořizovatele podle § 6 odst. 1 písm. c) stavebního zákona o pořízení změny č. 1 územního plánu po úpravě. Byl vypracován návrh zadání, veřejnou vyhláškou oznámeno jeho projednání a poté upraveno na základě uplatněných požadavků, podnětů a připomínek.

Zadání změny č. 1 územního plánu Červené Pečky bylo schváleno zastupitelstvem městyse dne 08.08.2017, přičemž v zadání nebylo uloženo zpracování variantního řešení návrhu. Na základě schváleného zadání byl vypracován návrh změny č. 1 územního plánu včetně odůvodnění a bylo taktéž oznámeno místo a doba konání společného jednání, které se uskutečnilo dne 30.01.2018 v Kolíně.

Dne 29.03.2018 byly pořizovatelem odeslány podklady pro vydání stanoviska k návrhu změny č. 1 územního plánu na Krajský úřad Středočeského kraje. Kladné stanovisko nadřízeného orgánu obdržel pořizovatel dne 27.04.2018 a v souladu se správní řádem zahájil oznámením veřejnou vyhláškou dne 23.05.2018 řízení o vydání návrhu změny č. 1 územního plánu formou opatření obecné povahy. Zároveň byl oznámen termín konání veřejného projednání podle § 22 stavebního zákona, které se uskutečnilo dne 27.06.2018 v Kolíně.

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

viz § 53 odst. 4 a) Stavebního zákona

2.1 Soulad s Politikou územního rozvoje

Území 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.

Změna č. 1 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 i Změna č. 1 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 i Změna č. 1 respektuje v maximální možné míře kvalitní zemědělskou půdu navrhuje dvě nové zastavitelné plochy pro bydlení a kompenzací na ně zmenšuje jednu dříve vymezenou zastavitelnou plochu.

(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 navrhopvat 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 řešil celé správní území komplexně. Změna č. 1 svou povahou a rozsahem tuto komplexnost nenarušuje.

(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 vymezil dostatek zastavitelných ploch pro výrobu a podnikatelské aktivity. Předmětem Změny č. 1 nebylo vymezení nových ploch pro podnikání a výrobu.

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

Červené Pečky jsou centrem s dobrou základní vybaveností. Blízký Kolín poskytuje plnou vybavenost základní i nadmístní. Změna č. 1 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.*

Předmětem Změny č. 1 není návrh využití brownfields. Navrženy jsou 2 nové zastavitelné plochy v návaznosti na zastavěné území a jedna plocha v zastavěném území. Do půdního fondu je naopak navracena část dříve vymezené zastavitelné plochy.

(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.*

Změna č. 1 nenavrhuje záměry, které by ovlivnily charakter 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 ani Změna č. 1 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 i Změna č. 1 respektuje a zachovává stávající plochy zeleně v krajině i v sídlech, které jsou využívány ke krátkodobé rekreaci.

(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. Změna č. 1 navrhuje dvě nové cyklostezky, propojující místní části.

(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).*

Změna č. 1 vytváří podmínky pro zlepšení prostupnosti krajiny úpravou podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití v nezastavěném území, které umožní v rámci přípustného využití budovat cesty v krajině v plochách zemědělských NZ.

(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).*

Změna č. 1 navrhuje tři menší zastavitelné plochy pro bydlení, které jsou přístupné ze stávajících komunikací a jsou napojitelné na stávající síť technické infrastruktury v jejich blízkosti.

(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 prům. nebo zeměděl. 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 umístění 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.

Uvedená priorita se netýká Změny č. 1.

- (26)** *Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umisťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvláště 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, Změna č. 1 neumisťuje žádné zastavitelné plochy ani do blízkosti vodních toků.

- (27)** *Vytvářet podmínky pro koordinované umisťování 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 infrastrukturu 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.

Uvedená priorita se netýká Změny č. 1.

- (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.*

Změna č. 1 je řešena 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.*

Změna č. 1 navrhuje dvě cyklostezky s chodníkem, propojující místní části.

- (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, zástavba navržená Změnou č. 1 na ni bude 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.*

Uvedená priorita se netýká Změny č. 1.

- (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 netýká Změny č. 1.

2.2 Soulad se ZÚR Středočeského kraje

Změna č. 1 je v souladu se ZÚR SK ve znění aktualizace č.1. ZÚR v řešeném území nevymezují žádné veřejně prospěšné stavby a koridory nadmístního významu, ani ÚSES regionální a nadregionální úrovně. V nově zpracovaném územním plánu Ratboř je regionální biokoridor RK1300 vymezen na hranici s řešeným územím tak, že zasahuje částí i na správní území Červených Peček. Tato část biokoridoru je doplněna Změnou č. 1 do územního plánu.

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 i Změna č. 1 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.

Změna č. 1 tyto zásady respektuje.

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

viz § 53 odst. 4 b) Stavebního zákona

Změna č. 1 je zpracována v souladu s cíli a úkoly územního plánování, jak je definuje §18 a §19 stavebního zákona.

- Změna č.1 ÚP Červené Pečky 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. Doplnění tří nepřilíh rozlehlých nových ploch pro výstavbu z hlediska celkové vyváženosti udržitelného rozvoje nepředstavuje její ohrožení.
- Při řešení územního plánu byly zohledněny jak veřejné, tak i soukromé zájmy na rozvoji území.
- Územní plán Červené Pečky chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zastavitelné plochy byly vymezeny s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území. Přírodní, kulturní i civilizační hodnoty území jsou územně chráněny zejména limity využití území. Tyto limity byly převzaty v aktuální podobě z ÚAP ORP Kolín a byly návrhem Změny č.1 ÚP Červené Pečky respektovány.
- V územním plánu městyse je stanovena koncepce rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území. Změna č.1 tuto koncepci nenarušuje.
- Byly stanoveny urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty území. Změna č.1 akceptuje podmínky stanovené platným územním plánem z hlediska funkčního a prostorového uspořádání.

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

viz § 53 odst. 4 c) Stavebního zákona

Změna č. 1 územního plánu je v souladu s cíli a úkoly územního plánování, s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů.

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

viz § 53 odst. 4 d) Stavebního zákona

5.1 Soulad s požadavky zvláštních předpisů

Změna č. 1, stejně jako platný územní plán Červené Pečky, je v souladu s požadavky zvláštních předpisů.

Požadavky civilní a požární ochrany:

Požadavky jsou podrobně řešeny v platném Územním plánu.

Požadavky obrany státu

Požadavky jsou podrobně řešeny v platném Územním plánu.

Změnou č. 1 jsou limity využití území doplněny na základě stanoviska MO o ochranné pásmo přehledových systémů (OP RLP) - letecká stavba včetně ochranného pásma. Zákres je proveden v Koordinačním výkrese.

5.2 Soulad se stanovisky dotčených orgánů

Ministerstvo životního prostředí MZP/2018/500/1703, ze dne 22.2.2018

- Bez připomínek

Ministerstvo průmyslu a obchodu MZO/3315/2018, ze dne 12.1.2018

- Bez připomínek

Ministerstvo obrany, sekce nakládání s majetkem, 300/68056/2018-1150-OÚZ-PCE, ze dne 28. 2. 2018

- Souhlasné stanovisko

MěÚ Kolín, Odbor výstavby - stavební úřad, SU 919/2018 ze dne 6.3.2018 - koordinované stanovisko

Odbor dopravy

- upozorňují na povinnost povolení dopravního připojení zastavitelných ploch pro RD v souladu s §10 zák. č.13/1997 Sb. a na technické požadavky dle norem pro tato napojení a jejich odvodnění
- u cyklostezek upozorňují na nutnost zachování bezpečnosti provozu (a to i v době jejich výstavby), nutnost řešení jejich odvodnění nenarušit odvodnění komunikací (zde silnice III. tř)

Vyhodnocení stanoviska:

- nemá zásadní připomínky
 - upozornění budou vzata na vědomí
-

Odbor výstavby, odd. památkové péče

- souhlasí bez připomínek.

Odbor životního prostředí

- a) z hlediska nakládání s odpady – nemá námítky
- b) z hlediska vodoprávního úřadu – nemá námítky
- c) z hlediska ochrany ovzduší – nemá námítky
- d) z hlediska ochrany půdního fondu - upozorňují na povinnost projednat návrh s orgánem ochrany ZPF (KÚ SK)

Vyhodnocení stanoviska:

- Vzata na vědomí
- e) z hlediska ochrany přírody a krajiny - nesouhlasí s cyklostezkou ZC23 v místě stromořadí

Vyhodnocení stanoviska:

- pro plochu ZC23 - cyklostezka bude doplněna podmínka, že stromořadí podél silnice bude zachováno
- f) z hlediska státní správy lesů a myslivosti
- požadují doplnit, že lokalita ZO04 se nachází v ochranném pásmu lesa.
- K lokalitě ZO04:
 - a) Stavba RD bude možná za podmínky, že nejdříve bude zastavěna východní část lokality
 - b) Pozemek p.č. 82/2 v k.ú. Opatovice bude zastavěn za podmínky, že stavby budou umístěny ve východní části pozemku - nejméně 20 m od kraje lesního pozemku p.č.474/4 v k.ú. Opatovice a lesní pozemek p.č. 474/5 v k.ú. Opatovice bude vyjmut z lesního půdního fondu

Vyhodnocení stanoviska:

- Podmínky jsou do textové části doplněny.

Odbor obrany a krizového řízení:

- Berou změnu na vědomí.

Krajský úřad Středočeského kraje - koordinované stanovisko, 004052/2018/KUSK ze dne 28. 2. 2018:

Odbor životního prostředí a zemědělství

stanovisko dle zák. č.114/992 Sb., o ochraně přírody a krajiny:

- z hlediska ustanovení §77a odst.4 písm. x) zákona nemají připomínky
- z hlediska zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů uplatňují připomínku k rozvojové ploše ZO04 Opatovice západ, protože plocha je vymezena v těsné blízkosti jejich výskytu; požadují doplnění podmínky do regulativů pro plochu ZO04: prověření výskytu zvláště chráněných druhů biologickým průzkumem
- v případě zjištění výskytu zvláště chráněných druhů je potřeba při funkčním využití respektovat základní ochranné podmínky zvláště chráněných druhů definovaných v ustanovení §49, resp. §50 zákona.
- stanovisko dle §45i odst. 1 zák. vydané dne 3.7.2017 pod j.č. 080669/2017/KUSK, které vyloučilo významný vliv předložené koncepce na předmět ochrany nebo celistvost EVL nebo ptačích oblastí zůstává v platnosti

Vyhodnocení stanoviska:

- Požadované podmínky k ploše ZO04 jsou doplněny do textové části Změny č. 1.

stanovisko dle zák. č.334/1992 Sb., o ochraně ZPF

- souhlasí s nezemědělským využitím lokalit ZC22, ZC23, ZO04, ZV01 (tj. se všemi lokalitami navrženými změnou č.1), s ohledem na veřejný zájem u lokalit ZC22 a ZC23 a na navrácení části dříve vymezené lokality ZC03 zpět k nezemědělskému využití

stanovisko dle zák. č.100/2001 Sb., 289/1995 Sb., 254/2001 Sb., 201/2012 Sb., 224/2015 Sb.

- nemá připomínky

Odbor dopravy

- nemá připomínky

Odbor kultury a památkové péče

- není příslušný

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

viz § 53 odst. 5 b) Stavebního zákona

Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj nebylo vzhledem k charakteru a rozsahu změny v zadání Změny č. 1 územního plánu požadováno.

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

viz § 53 odst. 5 c) Stavebního zákona

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

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

viz § 53 odst. 5 d) Stavebního zákona

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

9. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ

9.1 Zdůvodnění vymezení zastavěného území

ad kapitola a) výrokové části

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

Zastavěné území je aktualizováno Změnou č. 1 a vykazuje stav k 1. 7. 2018.

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

9.2.1 Zdůvodnění základní koncepce rozvoje území

ad kapitola b.1) výrokové části

Základní koncepce rozvoje území, navržená Územním plánem Červené Pečky není Změnou č. 1 dotčena.

9.2.2 Zdůvodnění podmínek pro ochranu kulturních, architektonických a přírodních hodnot

ad kapitola b.2) výrokové části

Změnou č. 1 nejsou negativně dotčeny žádné hodnoty území. Územní plán i Změna č. 1 vytváří podmínky pro ochranu a obnovu hodnot území, jak kulturních, tak přírodních.

Nejkvalitnější zemědělská půda TO 1 a 2 je dotčena v minimálním rozsahu (viz kap. 14.1). Jde o plochy pro cyklostezky a chodníky podél silnic, tedy stavby ve veřejném zájmu. Do půdního fondu je naopak navrácena část dříve vymezené zastavitelné plochy zařazené do půdy třídy ochrany 1.

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

9.3.1 Zdůvodnění navržené urbanistické koncepce

ad kapitola c.1) výrokové části

Zdůvodnění základních zásad urbanistické koncepce

Změnou č. 1 není dotčena základní urbanistická koncepce navržená Územním plánem Červené Pečky.

Předmětem změny je návrh dvou menších zastavitelných ploch, každé pro cca 2 RD, jedné z toho v zastavěném území. Dále návrh jedné plochy z části v zastavěném území pro cca 5 RD a doplnění dvou cyklostezek v návaznosti na stávající silnice.

Dále je předmětem úprava průběhu regionálního biokoridoru na hranici s obcí Ratboř tak, aby oba územní plány byly uvedeny do souladu.

Poslední dílčí změnou je uvedení do souladu se skutečností vymezení rozsahu stávající plochy smíšené obytné městské SM a veřejného prostranství v ulici Zámecká.

9.3.2 Zdůvodnění vymezení zastavitelných ploch

ad kapitola c.2) výrokové části

Červené Pečky a Bojiště

ZC21 Za Jelínkovou zahradou

- **bydlení v rodinných domech venkovské (BV)**
- přístup k ploše:
 - ze stávající komunikace (součástí budoucí objízdné komunikace)

Zdůvodnění řešení a zařazení do zastavitelných ploch:

- plocha v zastavěném území (v platném územním plánu vymezena jako zeleň soukromá a vyhrazená ZS)
- plocha je do Změny č. 1 zařazena na základě podnětu vlastníka pozemku

ZC22 cyklostezka s chodníkem Červené Pečky - Malá Vysoká

- **veřejná prostranství (PV)**

Zdůvodnění řešení a zařazení do zastavitelných ploch:

- plocha je vymezena na základě požadavku Městyse Červené Pečky, který zde hodlá zbudovat cyklostezku s chodníkem pro bezpečný pohyb chodců a pěších mezi místními částmi Červené Pečky a Malá Vysoká
- cyklostezka je vedena podél silnice III. třídy a je vymezena v šířce 3 m

ZC23 cyklostezka s chodníkem Bojiště - Opatovice

- **veřejná prostranství (PV)**

Zdůvodnění řešení a zařazení do zastavitelných ploch:

- plocha je vymezena na základě požadavku Městyse Červené Pečky, který zde hodlá zbudovat cyklostezku s chodníkem pro bezpečný pohyb chodců a pěších mezi místními částmi Bojiště a Opatovice
- cyklostezka je vedena podél silnice III. třídy a je vymezena v šířce 3 m, z větší části je vymezena na pozemku stávající silnice, z části i v zastavěném území, takže zábor půdního fondu je minimální

Opatovice

ZO04 u Opatovice západ

- **bydlení v rodinných domech venkovské (BV)**
- přístup k ploše:
 - ze stávající komunikace.
- specifické podmínky využití plochy:
 - stavby budou umístěny ve východní části pozemku - nejméně 20 m od kraje lesního pozemku p.č.474/4 v k.ú. Opatovice
 - lesní pozemek p.č. 474/5 v k.ú. Opatovice bude vyjmut z lesního půdního fondu
 - před zahájením výstavby bude prověřen výskyt zvláště chráněných druhů biologickým průzkumem
 - v případě zjištění výskytu zvláště chráněných druhů je potřeba při funkčním využití respektovat základní ochranné podmínky zvláště chráněných druhů daných příslušnou legislativou.
- limity využití území
 - ochranné pásmo lesa

Zdůvodnění řešení a zařazení do zastavitelných ploch:

- plocha navazuje na zastavěné území a na stávající komunikaci, ze které je přístupná
- plocha je do Změny č. 1 zařazena na základě podnětu vlastníka pozemku.

Malá Vysoká

ZV01 u silnice k Červeným Pečkám

- **bydlení v rodinných domech venkovské (BV)**
- přístup k ploše:
 - ze stávající silnice III. tř.
- limity využití území
 - ochranné pásmo silnice III. třídy

Zdůvodnění řešení a zařazení do zastavitelných ploch:

- plocha navazuje na zastavěné území a na stávající silnici III. třídy, ze které je přístupná
- plocha je do Změny č. 1 zařazena na základě podnětu vlastníka pozemku

9.3.3 Zdůvodnění změny vymezení a změny využití dříve vymezených zastavitelných ploch

ZC03 Nebovidská

- Zastavitelná plocha pro bydlení vymezená platným územním plánem, je zmenšena o cca 6.900 m², což představuje cca 7 RD. Plocha je zmenšena se souhlasem jejího majitele. Rozsah zmenšené plochy odpovídá zhruba rozsahu všech zastavitelných ploch pro bydlení mimo zastavěné území, vymezené změnou č. 1.
- Severní část plochy je v sousedství hrobky je zařazena zpět do krajiny, do ploch smíšených nezastavěného území NSpz.

ZC13 severně od objízdne komunikace

- Pozemek p.č. 1223 v k.ú. Č. Pečky je přeřazen z ploch BV Bydlení v rodinných domech venkovské do ploch **SV Plochy smíšené obytné venkovské**.
- Změna je provedena na základě požadavku uplatněného majitelem pozemku, jehož záměru využití odpovídají více podmínky pro využití ploch SV.
- Plocha navazuje na plochu ZC12, která je také zařazena do ploch SV.

9.3.4 Zdůvodnění změny využití stávající (stabilizované) zastavěné plochy

Zámecká

- Pozemek p.č. 98/3 v k.ú. Červené Pečky, v majetku městyse, byl v územním plánu celý vymezen jako veřejné prostranství, ač jeho část je historicky oplocena k domu č.p. 59. Majitel má nyní v úmyslu odkoupit oplocenou část pozemku, proto je část pozemku tvořící s domem jeden celek, Změnou č. 1 zařazena do **ploch smíšených obytných městských (SM)**, jako přílehlá zástavba. Zbývající neoplocená část je ponechána ve veřejných prostranstvích.

9.4 Zdůvodnění koncepce dopravní infrastruktury

ad kapitola d.1) výrokové části

Celková koncepce dopravní infrastruktury, navržená platným územním plánem, není Změnou č. 1 dotčena.

9.4.1 Zdůvodnění koncepce pěší dopravy a cyklistiky

ad kapitoly d.1.6) a d.1.7) výrokové části

Změnou č. 1 jsou navrženy dvě cyklostezky s chodníkem - z Červených Peček do Malé Vysoké (plocha ZC22) a z Bojiště do Opatovic (plocha ZC23). Obě stavby jsou navrženy pro zvýšení bezpečnosti chodců a cyklistů pohybujících se mezi uvedenými sídly, proto jsou zároveň zařazeny do veřejně prospěšných staveb.

9.5 Zdůvodnění koncepce technické infrastruktury

9.5.1 Zásobování pitnou vodou

ad kapitola d.2.1) výrokové části,

Koncepce zásobování pitnou vodou se Změnou č. 1 nemění.

Plocha ZC21 bude napojena na vodovodní řad v blízkosti plochy. Plocha ZV01 v Malé Vysoké, kde není vybudován veřejný vodovod ani není naplánován, bude stejně jako stávající zástavba zásobována s vlastního zdroje.

9.5.2 Odkanalizování a čištění odpadních vod

ad kapitola d.2.2) výrokové části,

Koncepce odkanalizování se Změnou č. 1 nemění.

Plocha ZC21 bude napojena na kanalizační řad v blízkosti plochy. Ze zástavby v ploše ZV01 v Malé Vysoké budou odpadní vody likvidovány individuálně, v souladu s koncepcí odkanalizování tohoto sídla.

9.5.3 Zásobování elektrickou energií

ad kapitola d.2.3) výrokové části

Koncepce zásobování elektrickou energií se Změnou č. 1 nemění. Obě navržené zastavitelné plochy budou napojeny na stávající rozvody NN.

9.5.4 Zásobování zemním plynem

ad kapitola d.2.4) výrokové části

Koncepce zásobování plynem se Změnou č. 1 nemění. Plocha ZC21 bude napojena na stávající STL plynovod v blízkosti plochy. Sídlo Malá Vysoká, ve kterém je navržena plocha ZV01, plynofikováno není.

9.6 Zdůvodnění koncepce občanského vybavení

ad kapitola d.3) výrokové části

Koncepce občanského vybavení navržená Územním plánem Červené Pečky není Změnou č. 1 dotčena. Ze zadání nevypluly žádné požadavky na vymezení ploch pro nové občanské vybavení.

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

9.7.1 Zdůvodnění koncepce uspořádání krajiny

ad kapitola e.1) výrokové části

Koncepce uspořádání krajiny navržená Územním plánem Červené Pečky, není změnou č. 1 dotčena.

9.7.2 Zdůvodnění vymezení územního systému ekologické stability

ad kapitola e.4) výrokové části

Změnou č. 1 je upravena, resp. doplněna část regionálního biokoridoru **RK1300** na hranici s obcí Ratboř tak, aby byly oba územní plány v souladu. V územním plánu byl tento biokoridor vymezen na území Červených Peček v souladu se ZÚR. Protože však platný územní plán Ratboř upřesnil vymezení RK1300 tak, že by měl z části zasahovat na území Červených Peček, je Změnou č. 1 tato skutečnost akceptována.

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

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

ad kapitola f.2) výrokové části

V souladu se Zadáním změny č. 1 je v podmínkách pro využití ploch s rozdílným způsobem využití „NZ - Plochy zemědělské“ vypuštěna z nepřipustného využití odrážka „stavby pro dopravní a technickou infrastrukturu, mimo případů uvedených v přípustném využití“. Tato úprava podmínek umožňuje v plochách NZ zřizovat cesty v krajině, cyklostezky a umísťovat např. liniové stavby technické infrastruktury v souladu s § 18, odst. 5 SZ. Původní znění podmínek pro využití ploch NZ umísťování těchto staveb vylučovalo.

Dále jsou na základě připomínky uplatněné Městyssem Červené Pečky při společném jednání, upraveny podmínky prostorového uspořádání v nových zastavitelných plochách SV Plochy smíšené obytné venkovské tak, aby tyto podmínky tolik nelimitovaly využití ploch pro bydlení i podnikání.

9.9 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.

Do veřejně prospěšných staveb a opatření, pro která lze vyvlastnit, jsou Změnou č. 1 zařazeny dvě nové plochy pro **dopravní infrastrukturu**:

- **VD11** Cyklostezka Červené Pečky - Malá Vysoká
- **VD12** Cyklostezka Bojiště - Opatovice

Obě cyklostezky jsou vymezeny v souběhu se stávajícími silnicemi III. třídy a budou sloužit zároveň jako chodníky a zajistí bezpečný pohyb chodců a cyklistů pohybujících se mezi uvedenými sídly.

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

ad kapitola h) výrokové části

Změna č. 1 nevymezuje žádné veřejně prospěšné stavby a opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo dle §101 stavebního zákona.

9.11 Zdůvodnění vymezení ploch a koridorů územních rezerv

ad kapitola i) výrokové části

Změna č. 1 nevymezuje žádné územní rezervy. Jejich vymezení nebylo požadováno v Zadání, ani potřeba jejich vymezení nevyplývala v průběhu zpracování Změny č. 1.

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

ad kapitola j) výrokové části

Změna č. 1 nevymezuje plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie.

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

ad kapitola k) výrokové části

Změna č. 1 nevymezuje plochy, ve kterých je rozhodování o změnách podmíněno zpracováním regulačního plánu.

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

viz § 53 odst. 5 f) Stavebního zákona

Změna č. 1 navrhuje 3 zastavitelné plochy pro bydlení. Jednu v zastavěném území v sídle Červené Pečky, určenou pro cca 1 - 2 RD, jednu v návaznosti na zastavěné území v sídle Malá Vysoká pro 2 RD a jednu v sídle Opatovice, z části vymezenou v zastavěném území určenou pro cca 5 RD. Zároveň Změna č. 1 zmenšuje dříve vymezenou zastavitelnou plochu pro bydlení ZC03 o cca 6.900 m², což představuje cca 7 RD. Plocha je zmenšena se souhlasem jejího majitele. Rozsah zmenšené plochy odpovídá zhruba rozsahu všech nově vymezených zastavitelných ploch pro bydlení mimo zastavěné území (0,717 ha). Celkový rozsah zastavitelných ploch pro bydlení a počet RD, který bude možné po Změně č. 1 v řešeném území umístit, se tedy prakticky nezmění.

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

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

V nově zpracovaném územním plánu sousední obce Ratboř je na hranici s Červenými Pečkami vymezen regionální biokoridor RK1300 tak, že zasahuje částí i na správní území Červené Pečky. Tato část biokoridoru je doplněna Změnou č. 1 do územního plánu, aby byly oba územní plány v souladu.

12. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ

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

a) požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury;

1. V urbanistické koncepci se prověří vymezení zastavitelné plochy pro dva rodinné domy v sídle Malá Vysoká na pozemkové parcele č. 616/1 v kat. území Dolany u Červených Peček. Další zastavitelné plochy na p. p. č. 12/1 a 12/5 v k. ú. Červené Pečky lze vymezen pouze v souladu s § 55 odst. 4 stavebního zákona a § 4 odst. 3 zákona o ochraně zemědělského půdního fondu. Před zpracováním návrhu bude vhodná konzultace projektantky změny územního plánu s městysem a KÚSK.
 - v sídle Malá Vysoká je vymezena zastavitelná plocha ZV01 v návaznosti na zastavěné území a stávající silnici o rozloze 3000 m², v Červených Pečkách je vymezena zastavitelná plocha ZC21 v zastavěném území
 - zároveň je zmenšena dříve vymezená plocha ZC03 o celkové rozloze přibližně odpovídající rozloze oběma nově vymezených ploch.
 - vyhodnocení záboru půdního fondu je provedeno v kap. 14.1.
 - vymezení nových zastavitelných ploch bylo dne 27.11.2017 předběžně konzultováno s nadřízeným orgánem - Krajským úřadem Stč. kraje, ing. Pavlou Novákovou, která s navrženým řešením souhlasí
2. V koncepci veřejné infrastruktury se prověří uspořádání veřejné dopravní infrastruktury s ohledem zejména na nové cyklostezky a limity území na základě aktualizovaných podkladů o technické infrastruktuře Ministerstva obrany.
 - plochy pro cyklostezky jsou vymezeny jako nové zastavitelné plochy ZC22 a ZC23
 - uvedené limity využití území jsou zakresleny v Koordinačním výkrese
3. V koncepci uspořádání krajiny se prověří možnost umístování staveb podle § 18 odst. 5 stavebního zákona a vymezení regionálního koridoru RK1300 v západní části území.
 - v podmínkách pro využití ploch zemědělských NZ jsou z nepřípustného využití vypuštěny stavby pro dopravní a liniovou technickou infrastrukturu
 - uvedený regionální biokoridor je vymezen na území Červených Peček tak, aby byl v souladu s územním plánem Ratboř

Nad rámec zadání byly uplatněny další požadavky:

4. Zařazení pozemků p.č. 82/2, 82/3, 474/5, 84/1, 72/2 a 477/5 v k.ú. Opatovice do zastavitelných ploch pro bydlení.
 - do zastavitelných ploch nebyl zařazen poz. 474/5, vedený doposud jako les, severní okraj plochy byl zarovnan s jižním okrajem pozemku p.č. 80

5. Požadavek firmy Poline zařadit část poz. p. č. 132/31 do ploch výroby - možnost umístění skladu slámy. Vzhledem k tomu, že jde o stavbu, která není vyloučena v plochách zemědělských nezastavěného území, není nutné tuto plochu zařazovat do zastavitelných ploch. Je ponechána v plochách zemědělských NZ, pouze do přípustného využití jsou doplněny vedle seníků stavby pro uskladnění slámy.

b) požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit

Požadavky nebyly uplatněny.

c) požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo

Obě navržené cyklostezky jsou vymezeny jako veřejně prospěšné stavby s možností vyvlastnění podle §170 SZ.

d) požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci

Požadavky nebyly uplatněny.

e) případný požadavek na zpracování variant řešení

Požadavek nebyl uplatněn.

f) požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

Změna č. 1 je vyhotovena v požadovaném rozsahu a počtu vyhotovení.

g) požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území

Požadavky nebyly uplatněny, protože Krajský úřad Středočeského kraje jako příslušný úřad nepožadoval zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí a jako příslušný orgán ochrany přírody a krajiny vyloučil významný vliv na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast.

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

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

Změnou č. 1 nejsou řešeny žádné záležitosti nadmístního významu, které nejsou řešeny v ZÚR.

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

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

14.1 Zemědělský půdní fond

- ❖ Z hlediska záborů půdního fondu se **nevyhodnocují** tyto plochy:
 - **ZC21** - zastavitelná plocha pro bydlení v zastavěném území
 - část plochy **ZC23**, vymezená na ostatní ploše
 - **ZC13** - změna navrženého využití části dříve vymezené zastavitelné plochy

❖ Zemědělská půda dotčená Změnou č. 1:

plocha	navržené využití	BPEJ/TO	ha	druh pozemku	celkem ha
ZC22	veřejné prostranství (cyklostezka)	3.29.01/3	0,035	orná půda	0,209
		3.11.10/2	0,053		
		3.11.00/1	0,121		
ZC23	veřejné prostranství (cyklostezka)	7.29.41/1	0,005	zahrada	0,005
ZO04	bydlení venkovské	3.68.11/5	0,097	trvalý travní porost	0,417
		3.12.12/3	0,320	trvalý travní porost	
ZV01	bydlení venkovské	3.29.01/3	0,300	orná půda	0,300
Celkem zemědělská půda (ha):					0,931

❖ Zemědělská půda dříve odejmutá, navrácená do půdního fondu Změnou č. 1:

plocha	původně navržené využití	BPEJ/TO	ha	druh pozemku	celkem ha
ZC03 (část)	bydlení venkovské	2.10.00/1	0,69	orná půda	0,69
Celkem zemědělské půdy navráceno do půdního fondu:					0,69 ha

❖ Popis a odůvodnění zastavitelných ploch, které jsou předmětem záborů půdního fondu:

Podrobné zdůvodnění vymezení zastavitelných ploch je uveden v kapitole 9.3.2.

Plocha **ZV01** určená pro bydlení venkovské, je vymezena v návaznosti na zastavěné území a stávající silnici.

Plocha **ZO04** určená pro bydlení venkovské, je vymezena v návaznosti na zastavěné území a stávající komunikaci.

Plochy **ZC22** a **ZC23** jsou určeny pro cyklostezky s chodníkem (zařazeny do ploch veřejných prostranství), jsou vymezeny podél stávajících silnic. Navržené cyklostezky s chodníkem jsou veřejným zájmem, který převažuje nad zájmem ochrany půdního fondu.

❖ **Zábory půdního fondu dle druhů dotčených pozemků**

Všechny zastavitelné plochy navržené Změnou č. 1 představují celkem **0,931 ha** zemědělské půdy, z toho:

- orná půda: 0,509 ha
- trvalý travní porost 0,417 ha
- zahrada: 0,005 ha

❖ **Zábory půdního fondu dle tříd ochrany ZPF:**

- TO1 0,126 ha
- TO2 0,053 ha
- TO3 0,655 ha
- TO5 0,097 ha

Změnou č. 1 **jsou dotčeny nejkvalitnější půdy**, zařazené do třídy ochrany 1 a 2 v rozsahu 0,18 ha. Jde o plochy pro cyklostezky s chodníkem, vymezené v návaznosti v souběhu se stávajícími silnicemi a zařazené do veřejně prospěšných staveb, protože zajistí bezpečný pohyb chodců a cyklistů mezi sídly.

Do půdního fondu se naopak navrácí orná půda zařazená do TO1 v rozsahu 0,69 ha. Celkové nároky na zábor nejkvalitnější půdy Územním plánem Červené Pečky se tedy **zmenšuje o 0,51 ha**.

❖ **Investice v půdě**

Změnou č. 1 nejsou dotčeny investice v půdě.

14.2 Pozemky určené k plnění funkce lesa

Změnou č. 1 **nejsou dotčeny pozemky určené k plnění funkcí lesa**.

V ochranném pásmu lesa (území ve vzdálenosti do 50 m od okraje lesa) leží plocha ZO04.

15. ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A JEJICH ODŮVODNĚNÍ

Bude doplněno dle výsledků projednání.

U pořizovatele nebyly uplatněny žádné námitky.

16. VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK

Při **společném jednání** byla uplatněny tyto připomínky:

České dráhy, 903/2018/O32, ze dne 28. 2. 2018:

- Bez připomínek

Krajská správa a údržba silnic Středočeského kraje, 1007/1/KSÚS/KHT/KUT, ze dne 5. 2. 2018):

- požadují respektovat ochranná pásma silnic (§ 30 zák. o pozemních komunikacích)
- požadují respektování právních předpisů při řešení dopravní infrastruktury (vyhl. č.501/2006 Sb.)
- požadují minimalizovat počet připojení rozvojových lokalit na silniční síť
- souhlasí s vymezením ploch pro pěší a cyklistickou dopravu
- doporučují navrhovat zastavitelné plochy u silnic tak, aby byly splněny limitní hladiny hluku; protihluková opatření nebudou prováděna na náklady majetkového správce

Vyhodnocení připomínky:

- vzato na vědomí

Městys Červené Pečky ze dne 21. 2. 2018:

- Pozemek p.č.1223 na k.ú. Červené Pečky bude přeřazen z plochy BV Bydlení v rodinných domech - venkovské do kategorie plochy SV Plochy smíšené obytné venkovské, protože vlastník pozemku má záměr jej využít způsobem odpovídajícím podmínkám ploch SV. Protože na plochách západně od pozemku p.č.1223 je rovněž navržena funkce SV, je tato změna přijatelná i z hlediska urbanistického.
- Dále navrhují tři změny podmínek, které bude prospěšné upravit pro všechny plochy SV, neboť se jeví jako příliš limitující pro funkci plochy SV - Plochy smíšené obytné venkovské, určené zejména pro bydlení a podnikání:

Podmínky prostorového uspořádání v nových zastavitelných plochách:

- výška zástavby: do 2 NP + podkroví,
- minimální velikost pozemku rodinného domu: 800 m²; výjimečně u jednotlivých parcel (např. rohové parcely, zbytkové parcely po provedené parcelaci): 600m²,
- maximální velikost pozemku souvisejícího občanského vybavení: 1000 m²,
~~— maximální zastavěná plocha jednoho pozemku: 250 m²,~~
- koeficient zastavění všemi stavbami na pozemku: maximálně ~~0,20~~ **0,30** (vztaženo k souvisejícím pozemkům 1 majitele),
- koeficient nezpevněných ploch (částí pozemků schopných vsakování dešťových vod): minimálně ~~0,6~~ **0,5**,
- směrem do volné krajiny musí být součástí pozemků vysoká zeleň.

Vyhodnocení připomínky:

- Připomínky jsou zapracovány do Změny č. 1.

Městys Červené Pečky e-mail ze dne 9.5. 2018:

- Část pozemku p.č. 98/3 k.ú. Červené Pečky v majetku městyse je historicky oplocena k domu č.p. 59. Při tvorbě ÚP v roce 2001 se zaplocená část stala omylem součástí veřejného prostranství.
- Nový majitel požádal městys o odkoupení zaplocené části pozemku. Při vydávání závazného stanoviska MěÚ Kolín k dělení, byl zjištěn rozpor z ÚP. Žádáme o převedení ohrazené části pozemku p.č. 98/3 k.ú. Červené Pečky z Plochy Veřejná prostranství PV na plochy Smíšené obytné městské SM.

Vyhodnocení připomínky:

- Připomínka je zapracována do Změny č. 1, část pozemku je zařazena do stávajících ploch SM, jako přílehlá zástavba.

Při **veřejném projednání** nebyly uplatněny žádné připomínky.
