

NÁVRH ZMĚNY č.2 ÚZEMNÍHO PLÁNU ČERVENÉ JANOVICE



Pořizovatel
Městský úřad Kutná Hora
odbor regionálního rozvoje a územního plánování

DATUM: DUBEN 2013

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI	
Územně plánovací dokumentace	Změna č.2 územního plánu Červené Janovice
Vydaná zastupitelstvem	Obce Červené Janovice
Pod č.j.	
Dne	
Datum nabytí účinnosti	
Pořizovatel	Městský úřad Kutná Hora odbor regionálního rozvoje a územního plánování
Jméno a příjmení	Mgr. Věra Klimentová
Funkce	Referent odboru regionálního rozvoje a územního plánování
Podpis úředně oprávněné osoby pořizovatele	
Otisk úředního razítka	

Obsah dokumentace :

Územní plán

A / Textová část

B / Grafická část

č.v.1 základní členění území 1 : 5 000

č.v.2 hlavní výkres - urbanistický návrh 1 : 5 000

Odůvodnění

A / Textová část

B / Grafická část

č.v.3 koordinační výkres 1 : 5 000

č.v.4 výkres předpokládaných záborů půdního fondu 1 : 5 000

č.v.5 výkres širších vztahů 1 : 50 000

OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI ÚZEMNÍHO PLÁNU:

- 1 . Identifikační údaje, vymezení řešeného území
- 2 . Vymezení zastavěného území
- 3 . Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot
- 4 . Urbanistická koncepce, vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně
- 5 . koncepce veřejné infrastruktury, podmínky pro její umístění
- 6 . koncepce uspořádání krajiny, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, ochrana před povodněmi
- 7 . podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, prostorové uspořádání
- 8 . vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit
- 9 . vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo
- 10 . údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

1 . IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE ,VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ :

Název akce :	ZMĚNA č.2 ÚZEMNÍHO PLÁNU ČERVENÉ JANOVICE
Stupeň :	návrh
Místo akce :	obec Červené Janovice k.ú Červené Janovice
Okres :	K U T N Á H O R A
Pořizovatel	městský úřad Kutná Hora, odbor územního plánování a regionálního rozvoje
Projektant :	ing.arch.Rostislav Jukl, Talafusova 966, Kutná Hora, IČ 464 01 326
Datum zpracování :	duben 2013

Vymezení řešeného území:

Řešeným územím je plocha změny dle schváleného zadání.

Obec Červené Janovice má územní plán schválený dne 8.4.2008 usnesením zastupitelstva obce 0/2008.

Zastupitelstvo obce Červené Janovice schválilo na svém zasedání dne 4.10.2012, zápis č.10, usnesením č.8 pořízení změny č.2 územního plánu.

Zadání změny bylo schváleno zastupitelstvem obce dne 4.4. 2013 usnesením – zápis č.4/2013,bod 8.

důvody pro pořízení změny územního plánu obce

Důvodem pro pořízení změny je změna pozemku s využitím pro sport a rekreaci. Požadavky na rozvoj území obce jsou řešeny ve schváleném územním plánu a plocha změny není s nimi v rozporu a nemění je.

údaje o současném využití ploch dotčených návrhem

Plocha změny je vedena jako kultura trvalý travní porost a takto je využívána.

údaje o navrhované změně využití ploch

Na základě projednaného požadavku nájemce pozemku v obci Červené Janovice je navržena změna územního plánu. Změnou je část pozemku mezi vodními plochami Katlov a Pohán (dle KN č.523 k.ú. Červené Janovice) a to **změna z funkční plochy smíšená nezastavěného území I na plochu rekreace.**

Změna nemá vliv na urbanistickou koncepci a koncepci uspořádání krajiny. Jedná se o nevelkou plochu rekreace navazující na stávající rekreační lokality Katlov a Zhoř.

Změna rozšíří zastavitelné území obce.

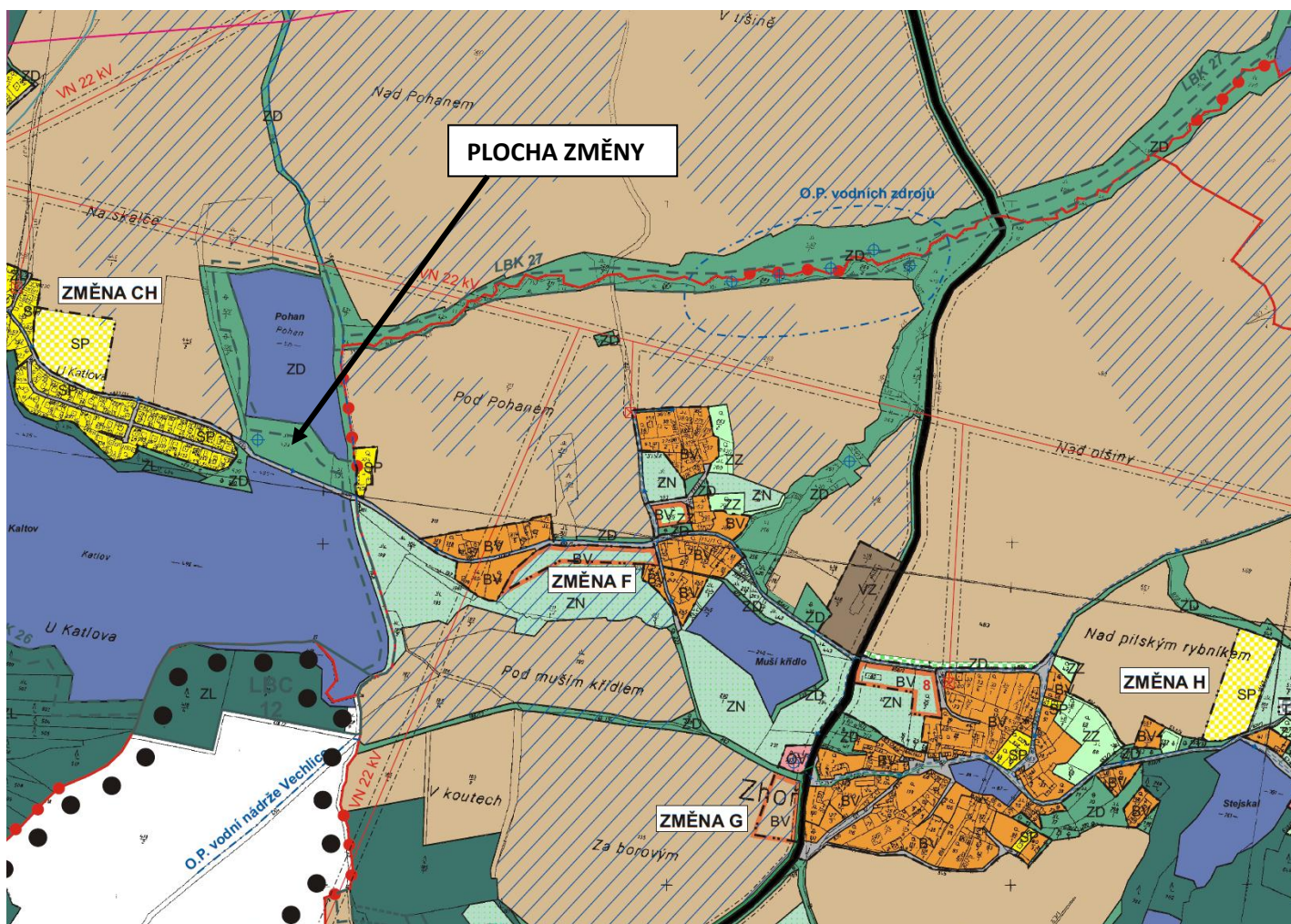
Změna obsahuje pozemek dle KN č.523 k.ú. Červené Janovice
změna z funkční plochy smíšená nezastavěného území I na plochu rekreace

Pozemek leží severně od místní komunikace vedoucí od zástavby Katlova do Zhoře. Je pozemkem mezi vodními plochami Katlov a Pohan. Přes jeho severní část je veden lokální biokoridor LBK 27. V rámci této změny bude upravena jeho trasa, že bude veden podél východního břehu rybníka Pohan a dále pokračovat po pozemku č. dle KN 524 směrem k rybníku Katlov. Z východu a západu navazuje na plochy doprovodné zeleně a rekreace s objekty rodinné rekreace. Zde se uvažuje výstavba rekreačního zařízení a objektů ke komerčnímu rybářství a pro potřeby údržby. Nebude její využití pro klasické samostatné objekty rodinné rekreace (chaty). Pro ně je určena v územním plánu zastavitelná plocha CH. Nutné je, aby přímo navazovala na vodní plochu. Plocha s ohledem na charakter provozu (odpočinek a relaxaci) a krajinný ráz, nebude intenzivně využita – převáží plochy zeleně k rekreaci a sportu.

Napojení na technickou a dopravní infrastrukturu se nezmění proti řešení platného územního plánu. Dopravní napojení je ze stávající místní komunikace.

Výměra změny celého pozemku je 0,80 hektarů. Plocha je dle KN vedena jako trvalý travní porost, má BPEJ 7.50.01 se stupněm ochrany III.

Dopravní napojení bude splňovat ustanovení § 9 a § 22 vyhlášky č.501/2006 Sb. O obecných technických požadavcích na využívání území.



4 . URBANISTICKÁ KONCEPCE, VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

a) urbanistická koncepce

Koncepce rozvoje navazuje na stávající stav a rozvíjí především rekreační funkce. Plocha navazuje na stávající rekreační zástavbu.

b) vymezení zastavitelných ploch

PLOCHA REKREACE:

Plocha změny bude zařazena jako rekreační plochy.

5. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY:

Změna nemá vliv na koncepci technické a dopravní infrastruktury. Plocha změny navazuje na stávající zástavbu a nevyžadují novou technickou infrastrukturu. Napojí se na stávající zařízení a sítě a i na stávající zpevněné komunikace.

Dopravní napojení bude splňovat ustanovení § 9 a § 22 vyhlášky č.501/2006 Sb. O obecných technických požadavcích na využívání území.

Nově realizované inženýrské sítě budou navrhovány mimo silniční pozemky.

6 . KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, OCHRANA PŘED POVODNĚMI

Koncepce uspořádání krajiny je dána schváleným územním plánem. Změna územního plánu je i mimo zastavěné území, je nevelkého rozsahu a nemění koncepci uspořádání krajiny.

Územní systém ekologické stability je uveden ve schváleném územním plánu. Přes severní část pozemku změny je veden lokální biokoridor LBK 27. V rámci této změny bude upravena jeho trasa, že bude veden podél východního břehu rybníka Pohan a dále pokračovat po pozemku č. dle KN 524 směrem k rybníku Katlov.

Stavby v ochranném pásmu lesa budou minimálně 25 m od okraje lesního pozemku a na každou bližší než 50 m bude požádán orgán státní správy lesů o souhlas.

Ochrana před povodněmi:

V řešeném území změnami jsou pouze drobné toky. Nemají stanovené záplavové pásmo. V jejich okolí není zástavba. Povodně v území nejsou.

Poddolování, sesuvy ,ložiska nerostných surovin:

V řešeném území není ložisko nerostných surovin.

Poddolovaná území v řešeném území nejsou evidována.

S těžbou nerostných surovin se v řešeném území neuvažuje.

Území ohrožená sesuvy v řešeném území nejsou.

7 . STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Platným územním plánem je území rozděleno na plochy (zastavěné, zastavitelné nebo nezastavitelné).

Z těchto se změna týká plochy rekreace. Její regulace je dána schváleným územním plánem. Regulace plochy změny se upravuje takto:

C. Plocha rekreace - (SP)

1. Vymezená hranice území: je to území 2. změny

2. Vymezené území slouží:

Pro sportovní vyžití, zájmovou činnost a rekreaci

3. převažující účel využití (hlavní využití)

- hřiště a koupaliště
- objekty pro sport, ubytování a rekreaci
 - veřejná a vyhrazená zeleň
 - dopravní a technická infrastruktura

4. Ve vymezeném území je výjimečně přípustné:

- služby a občerstvení pro areál
- letní kina a otevřená zábavná zařízení
- kanceláře a technické objekty sloužící sportu a rekreaci
- odstavná stání a garáže sloužící potřebám těchto zařízení
 - technické vybavení a účelové a místní komunikace

5. Ve vymezeném území je nepřípustné:

- stavby pro rodinnou rekreaci
- letní kina a otevřená zábavná zařízení
- hospodářství zemědělských provozoven a k tomu náležející byty a sklady, technické vybavení, odstavné plochy a garáže.
- zpracovatelské provozovny zemědělských podniků a lesnických provozů

8 . VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY (dle § 2 odst.1 písm. L zákona č.183/2006 Sb. -stavební zákon) - Nejsou změnou navrhovány.

Veřejně prospěšná opatření : (podle § 2 odstavce 1 písmeno m zákona č.183/2006 Sb. - stavební zákon) - Nejsou změnou navrhovány.

Stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu: V územní nejsou a nové nejsou navrhovány.

Plochy pro asanaci u které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit: Nejsou navrhovány.

9 . VYMEZENÍ DALŠÍCH VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO

Nejsou navrhovány.

10 . ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI :

Textová část územního plánu je na 7 listech.

Počet výkresů grafické části : 2

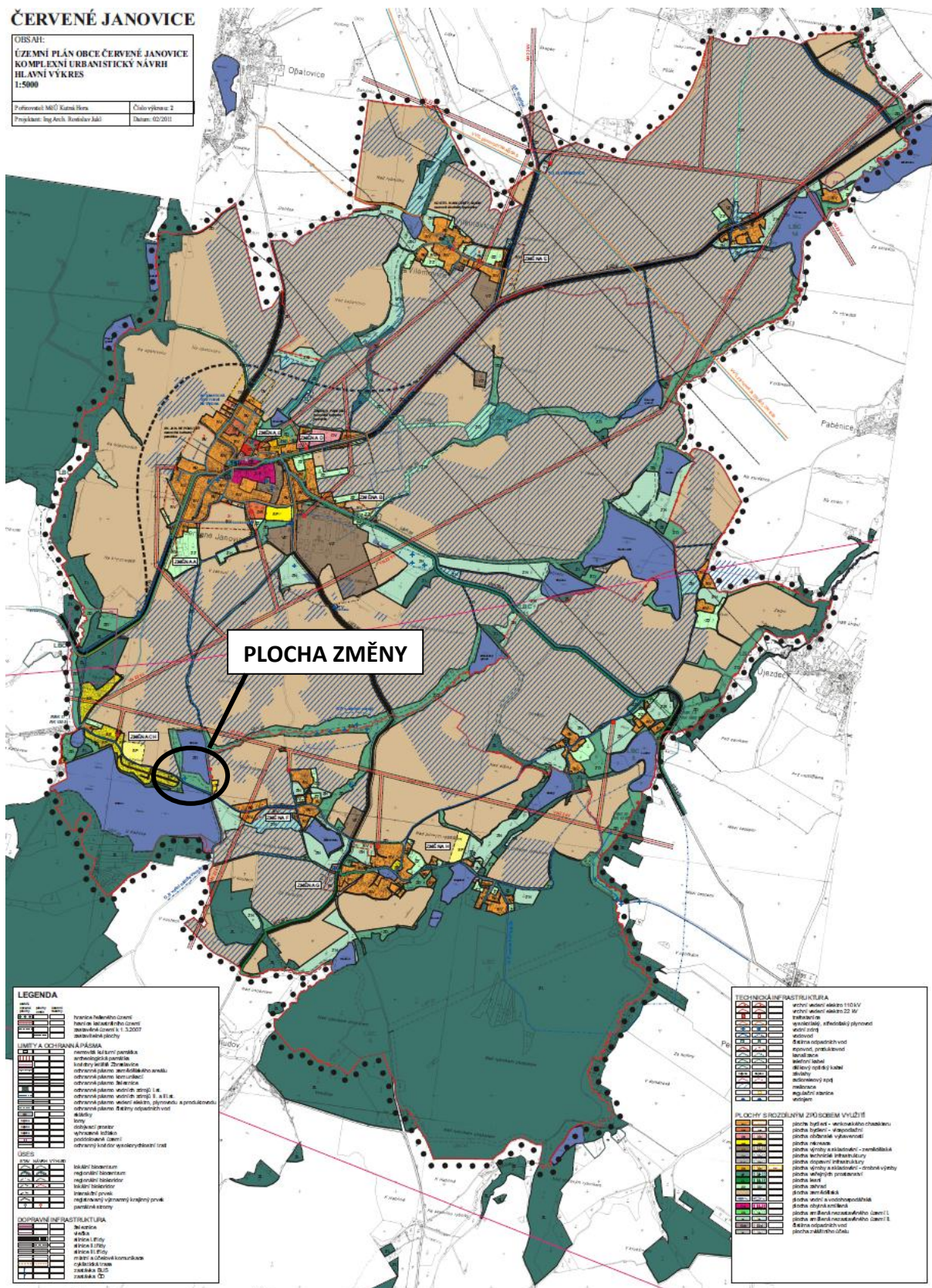
Textová část odůvodnění územního plánu je na 4 listech.

Počet výkresů grafické části : 3

ČERVENÉ JANOVICE

OBJEV:
ÚZEMNÍ PLÁN OBCE ČERVENÉ JANOVICE
KOMPLEXNÍ URBANISTICKÝ NÁVRH
HLAVNÍ VÝKRES
1:5000

Podrobnost: MÚJ Karla Ševce	Číslo výkresu: 2
Projektant: Ing. Arch. Rostislav Jád	Datum: 02/2011



PLOCHA ZMĚNY

LEGENDA

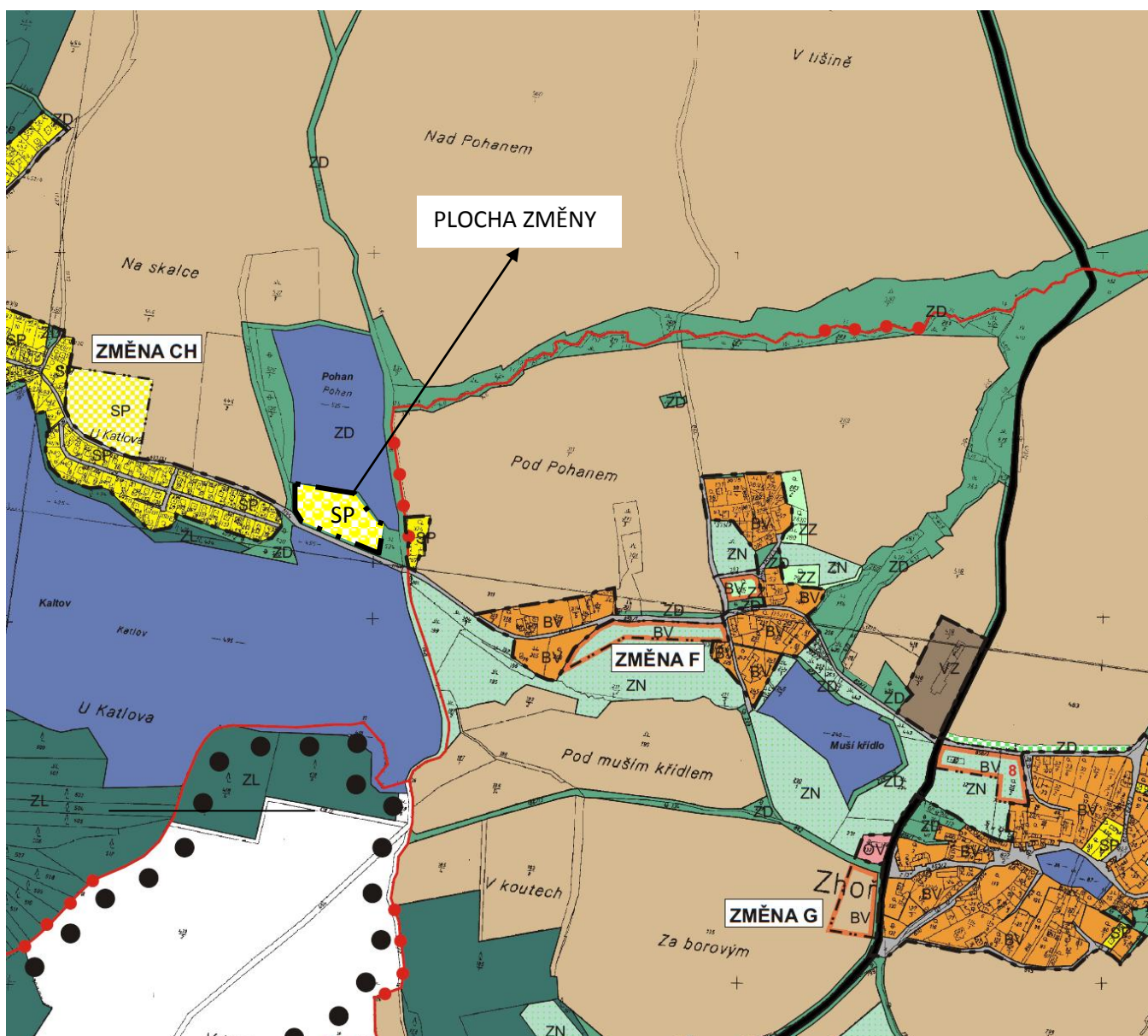
	vodní plochy
	lesní plochy
	zemědělní plochy
	zelené plochy
	obytňové plochy
	průmyslové plochy
	obchodní plochy
	občanské služby
	športovní a rekreační plochy
	plochy pro inženýrské sítě
	silniční plochy
	železniční tratě
	sítě vodovodní
	sítě kanalizační
	sítě energetické
	sítě telekomunikační
	technická infrastruktura
	zelené plochy
	lesní plochy
	zemědělní plochy
	vodní plochy

TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

	vrchní vedení elektr. 110 kV
	vrchní vedení elektr. 22 kV
	vedení elektr. nízkého napětí
	síť vodovodní
	síť kanalizační
	síť energetická
	síť telekomunikační
	zelené plochy
	lesní plochy
	zemědělní plochy
	vodní plochy

PLOCHY SROZDILNĚM ZPOSOBEM VYUŽITÍ

	obytňové plochy
	průmyslové plochy
	obchodní plochy
	občanské služby
	športovní a rekreační plochy
	plochy pro inženýrské sítě
	silniční plochy
	železniční tratě
	sítě vodovodní
	sítě kanalizační
	sítě energetické
	sítě telekomunikační
	zelené plochy
	lesní plochy
	zemědělní plochy
	vodní plochy



LEGENDA:



HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ – ZMĚNY



ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ v roce 2008



ZASTAVITELNÉ PLOCHY

PLOCHY PŘESTAVBY

LEGENDA PLOCH A LIMITŮ JE DLE HLAVNÍHO VÝKRESU PLATNÉHO ÚZEMNÍHO PLÁNU

OBSAH : **ZÁKLADNÍ ČLENĚNÍ ÚZEMÍ** 1 : 5 000

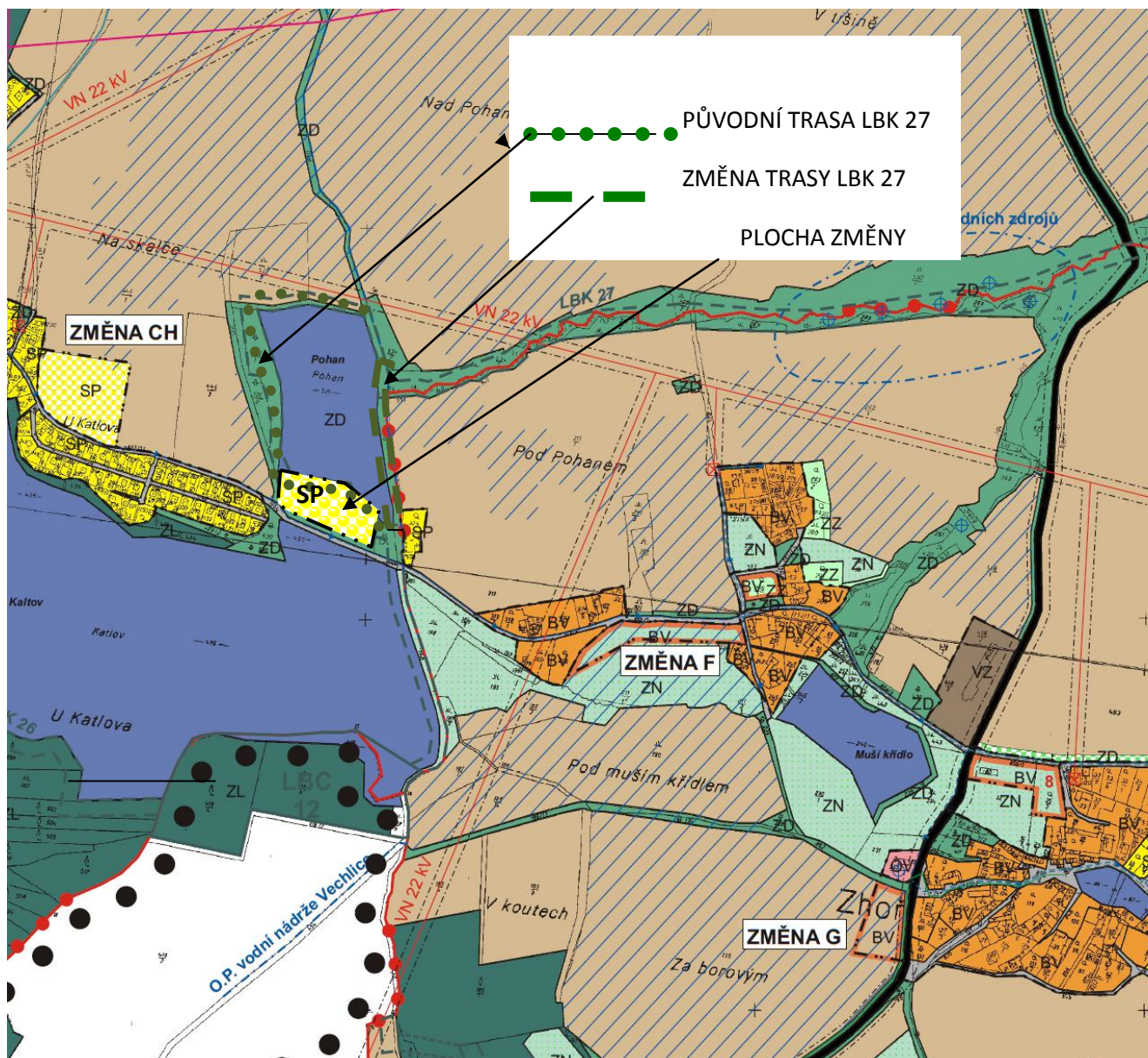
- VÝSEK TÝKAJÍCÍ SE ZMĚNY

POŘIZOVATEL : MěÚ Kutná Hora

ČÍSLO VÝKRESU : **1**

PROJEKTANT : ing.arch.ROSTISLAV JUKL

DATUM : DUBEN 2013



LEGENDA :



HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ – ZMĚNY



ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ v roce 2008



ZASTAVITELNÉ PLOCHY

PLOCHY PŘESTAVBY

LEGENDA PLOCH A LIMITŮ JE DLE HLAVNÍHO VÝKRESU PLATNÉHO ÚZEMNÍHO PLÁNU

OBSAH :

HLAVNÍ VÝKRES 1 : 5 000

-

VÝSEK TÝKAJÍCÍ SE ZMĚNY

POŘIZOVATEL : MěÚ Kutná Hora

ČÍSLO VÝKRESU : **2**

PROJEKTANT : ing.arch.ROSTISLAV JUKL

DATUM : DUBEN 2013

ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU :

- 1 . Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území
- 2 . Vyhodnocení splnění požadavků zadání.
- 3 . Zdůvodnění přijatého řešení
- 4 . Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa

1 . VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ, VČETNĚ SOULADU S ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM:

Řešené území bylo zahrnuto do **Zásad územního rozvoje Středočeského kraje (ZÚR)**. Územní plán Červené Janovice je s nimi v souladu. Tyto ZUR nemají požadavky na plochu změny.

Změna je malého rozsahu, bez negativního vlivu na okolí. Nemá vliv na koordinaci využití územní z hlediska širších vztahů.

Z hlediska Politiky územního rozvoje ČR a Zásad územního rozvoje Středočeského kraje, nejsou na plochu zahrnutou do změny č.2 územního plánu Červené Janovice kladeny požadavky.

2 . VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ

Požadavky schváleného zadání byly splněny.

Navrženy jsou plochy dle schváleného zadání. Doplněny do textu jsou požadavky dotčených orgánů uplatněné při projednání zadání. Upravena je i trasa lokálního biokoridoru.

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

3 . ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ

Navržené řešení navazuje na stávající stav a rozvíjí především rekreační funkce. Koncepce řešení schváleným územním plánem se nemění.

Je reálné její zastavění v dohledné době, protože je vyvolána převážně požadavkem jejího nájemce. U plochy změny dochází k záboru zemědělského půdního fondu a ten byl odsouhlasen ve fázi zadání i odborem životního prostředí Krajského úřadu. Je hodnocena nízkým stupněm kvality půdy a je s ohledem na svůj tvar a umístění nevhodná pro zemědělské využití.

Pozemek leží severně od místní komunikace vedoucí od zástavby Katlova do Zhoře. Je pozemkem mezi vodními plochami Katlov a Pohan. Přes jeho severní část je veden lokální biokoridor LBK 27. V rámci této změny bude upravena jeho trasa, že bude veden podél východního břehu rybníka Pohan a dále pokračovat po pozemku č. dle KN 524 směrem k rybníku Katlov. Z východu a západu navazuje na plochy doprovodné zeleně a rekreace s objekty rodinné rekreace. Zde se uvažuje výstavba rekreačního zařízení a objektů ke komerčnímu rybářství a pro potřeby údržby. Nebude její využití pro klasické samostatné objekty rodinné rekreace (chaty). Pro ně je určena v územním plánu zastavitelná plocha CH. Nutné je, aby přímo navazovala na vodní plochu. Tato zastavitelná plocha CH nespĺňuje. Zastavění plochy změny je projednáno s odborem životního prostředí i z hledisek ponechání zelených ploch a umístění objektů. Plocha s ohledem na charakter provozu (odpočinek a relaxaci) a krajinný ráz, nebude intenzivně využita – převáží plochy zeleně k rekreaci a sportu.

Napojení na technickou a dopravní infrastrukturu se nezmění proti řešení platného územního plánu. Dopravní napojení je ze stávající místní komunikace.

Rozbor udržitelného rozvoje území není zpracován. Územně analytické podklady dle § 26 stavebního zákona jsou zpracovány.

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

Návrh je v souladu s cíly a úkoly územního plánování.

Respektuje ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území.

Respektována je ochrana nezastavěného území. S ohledem na svoji výměru rozšíří zastavitelné území pouze nepatrně.

Plocha pro rekreaci nevelké výměry je navržena pro dostavbu stávajících chatových lokalit. Rozšiřuje zastavitelné území – záměr je kladně projednán s dotčenými orgány i z hlediska ochrany přírody a krajiny.

VÝSLEDKY VYHODNOCENÍ VLIVU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

Vyhodnocení vlivu na životní prostředí nebylo v zadání požadováno. Kladná jsou stanoviska orgánů hájících životní prostředí. Návrh nebude mít negativní vliv na životní prostředí, neboť se jedná o zástavbu bez vlivu na okolí.

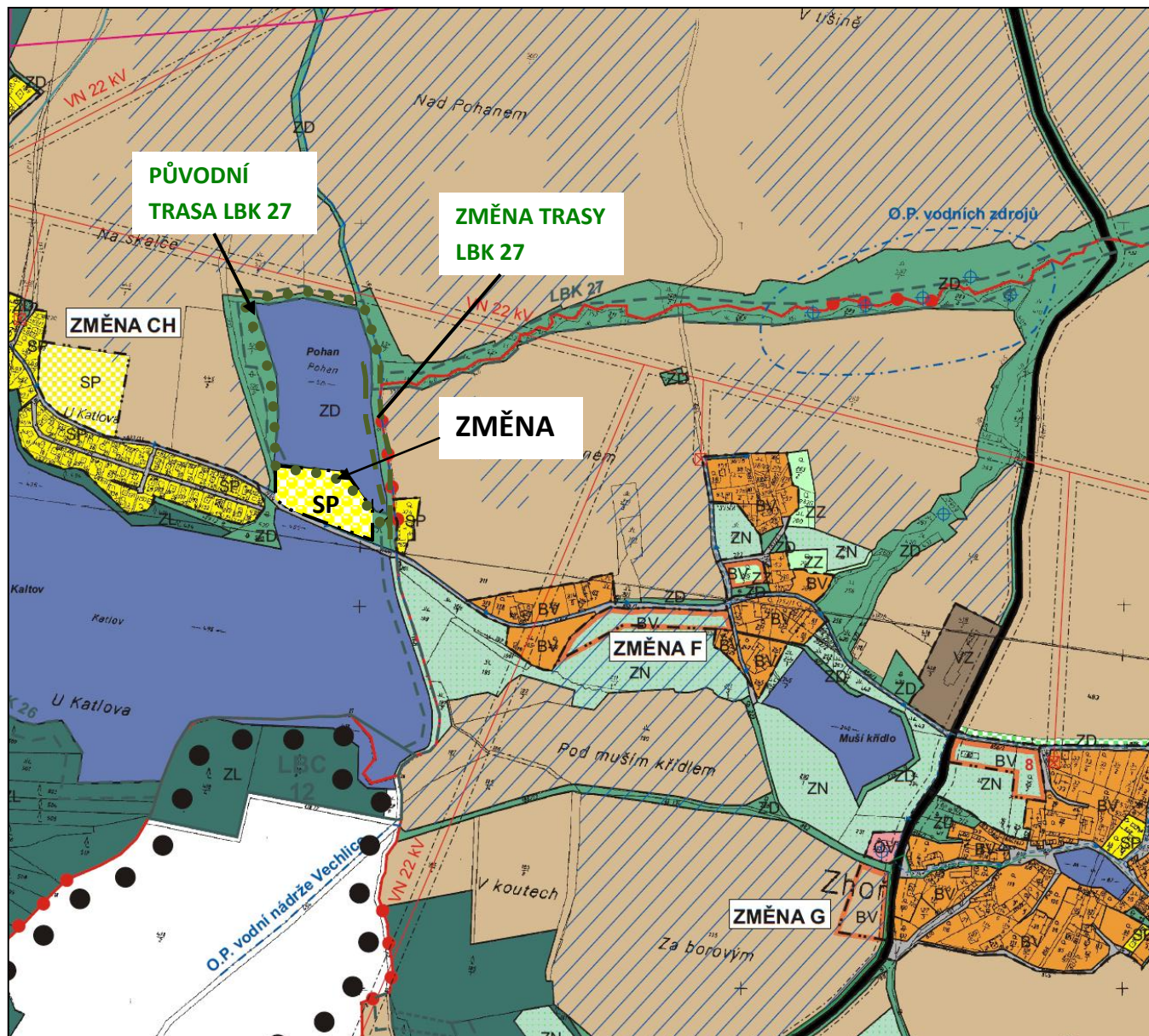
5 . VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA:

Územní plán řeší rozvoj rekreačních ploch. S navrženou plochou k zastavění se počítá v návrhovém období.

Realizace záměru změny si vyžádá **zábor 0,800 ha** z toho je vše zemědělská půda mimo zastavěné území obce.

Pro vlastní vynětí bude však připadat v úvahu výměra podstatně menší, protože v lokalitách určených pro rekreaci bude větší část parcel užívána jako zeleň.

Zemědělská příloha je zpracována v souladu se zákonem č.334/92 Sb. i vyhláškou č.13/94 Sb.. Následuje tabulka, hodnotící jednotlivé lokality podle BPEJ , druhů, výměr a vztahu k zastavěnému území.



LEGENDA:

- HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ – ZMĚNY
 ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ v roce 2008
 ZASTAVITELNÉ PLOCHY
 PLOCHY PŘESTAVBY

LEGENDA PLOCH A LIMITŮ JE DLE HLAVNÍHO VÝKRESU PLATNÉHO ÚZEMNÍHO PLÁNU

OBSAH: **KOORDINAČNÍ VÝKRES 1 : 5 000**

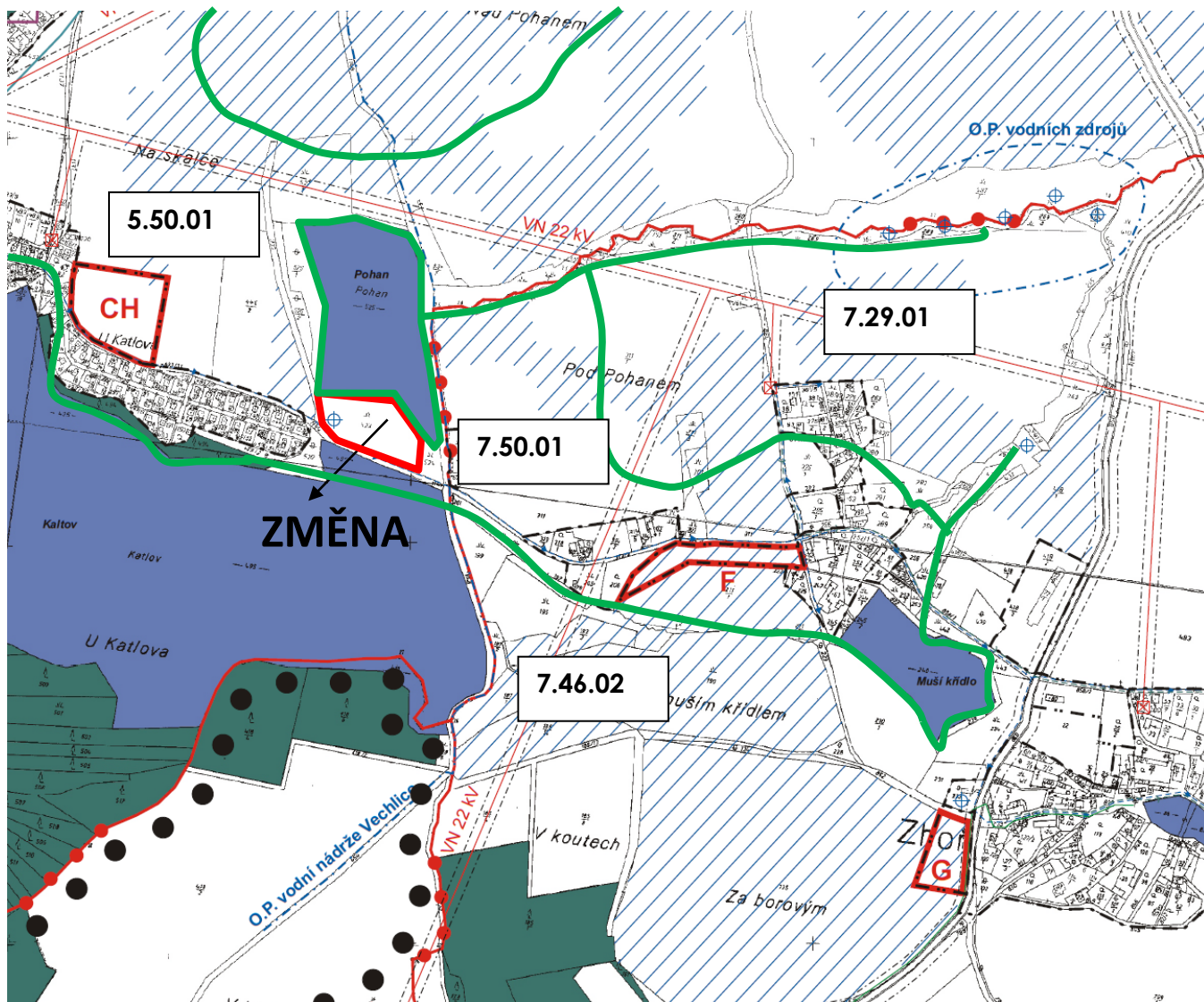
- VÝSEK TÝKAJÍCÍ SE ZMĚNY

POŘIZOVATEL: MěÚ Kutná Hora

ČÍSLO VÝKRESU : **3**




PROJEKTANT : ing.arch.ROSTISLAV JUKL

DATUM : DUBEN 2013



ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

LEGENDA :

-  HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ – ZMĚNY
-  PLOCHA ZÁBORU
-  HRANICE BPEJ

5.02.01 BPEJ

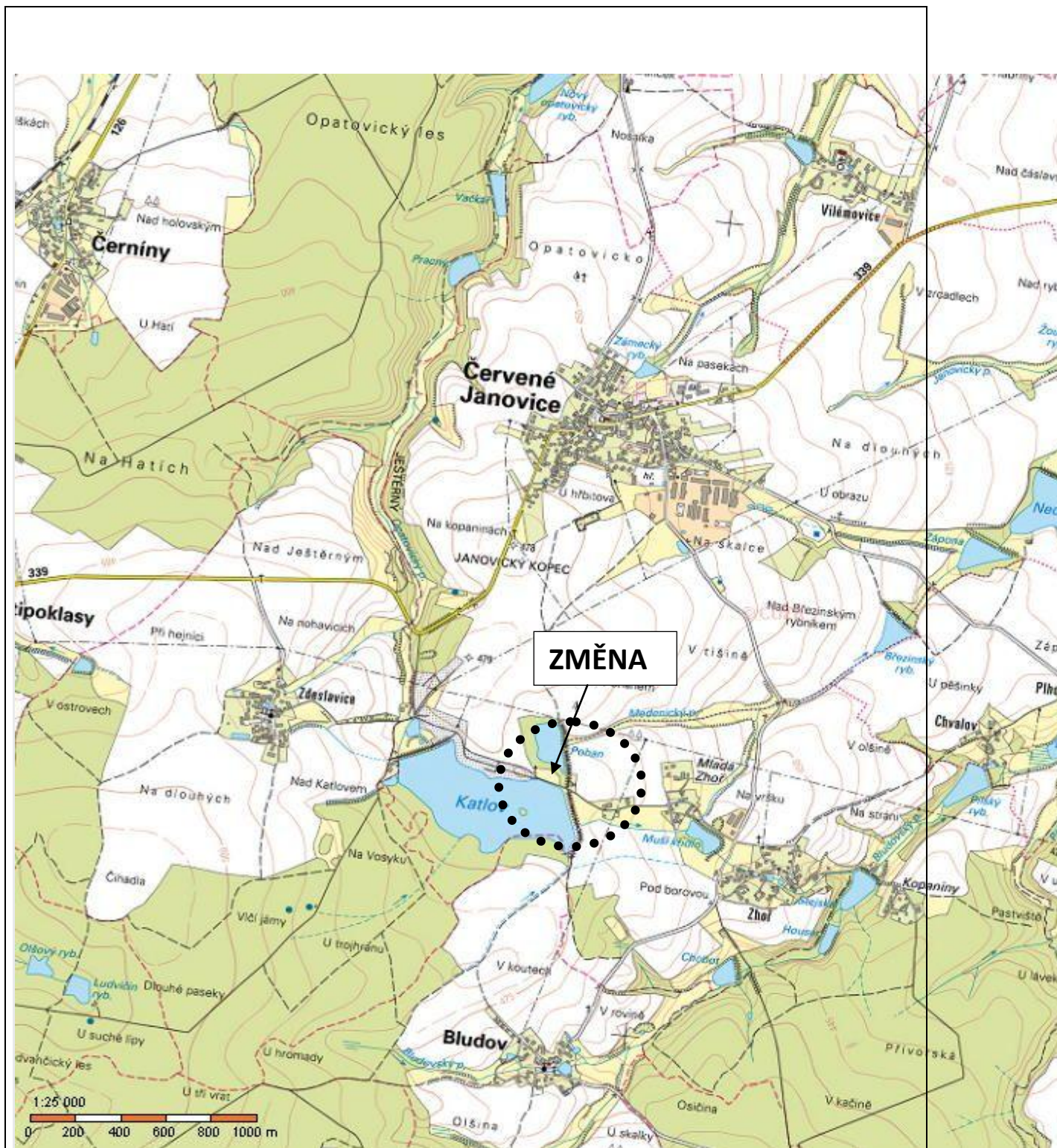
OBSAH : **VÝKRES PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ PŮDNÍHO FONDU**
VÝSEK TÝKAJÍCÍ SE ZMĚNY 1 : 5 000

POŘIZOVATE : MěÚ Kutná Hora

ČÍSLO VÝKRESU : **4**

PROJEKTANT : ing.arch.ROSTISLAV JUKL

DATUM : DUBEN 2013



OBSAH : **SITUACE – ŠIRŠÍ VZTAHY 1 : 50 000**

POŘIZOVATEL: MěÚ Kutná Hora

ČÍSLO VÝKRESU : **5**

PROJEKTANT : ing.arch.ROSTISLAV JUKL

DATUM: DUBEN 2013