

**NÁVRH ZMĚNY Č.1**  
**ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE**  
**ČERVENÉ JANOVICE**



**UPRAVENÝ NÁVRH**

DATUM: SRPEN 2011

## ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

Územně plánovací dokumentace	Změna č.1 územního plánu obce Červené Janovice
Vydaná zastupitelstvem	Obce Červené Janovice
Pod č.j.	1/2012
Dne	19.1.2012
Datum nabytí účinnosti	3.3.2012
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 komplexní urbanistický návrh – hlavní výkres 1 : 5 000

#### Odůvodnění

A / Textová část

B / Grafická část

č.v.3 koordinační výkres 1 : 5 000

č.v.4 vyhodnocení záborů zemědělského 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 . 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.1 ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE ČERVENÉ JANOVICE
Stupeň :	návrh
Místo akce :	obec Červené Janovice k.ú. Červené Janovice, Vilémovice, Zhoř u Červených Janovic
Okres :	KUTNÁ HORA
Pořizovatel územního plánování a regionálního rozvoje	městský úřad Kutná Hora ,odbor
Projektant :	ing.arch.Rostislav Jukl, Talafusova 966, Kutná Hora IČO 464 01 326
Datum zpracování :	únor 2011

#### Vymezení řešeného území :

Řešeným územím jsou plochy změn dle schváleného zadání.(podmíněně odsouhlasena byla změna B)

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 16.2.2010 usnesením č.3/2010 pořízení změny č.1 územního plánu.**

**Důvodem pro pořízení změny je rozšíření pozemků pro výstavbu rodinných domů ,rekreačních objektů a rozvoj služeb a podnikání.**

**Zadání změny** bylo schváleno zastupitelstvem obce dne 1.2. 2011 usnesením – zápis č.2/2011, bod 9.

### **důvody pro pořízení změny územního plánu obce**

**Důvodem pro pořízení změny je rozšíření pozemků pro výstavbu rodinných domů, rekreačních objektů a rozvoj služeb a podnikání.**

### **údaje o současném využití ploch dotčených návrhem**

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

Plocha změny **D** je vedena dle KN jako trvalý travní porost a je takto i využívána.

Plocha změny **F** je vedena v KN jako orná a je využívána takto.

Plocha změny **G** je vedena v KN jako orná a je využívána takto.

Plocha změny **H** je vedena jako kultura orná a je využívána takto.

Plocha změny **CH** je vedena jako kultura orná a je i takto využívána.

### **údaje o navrhované změně využití ploch**

**Změna C** - pozemek dle KN č. 137/27 k.ú. Červené Janovice **změna z funkční plochy plocha smíšená nezastavěné území I na plochu výroby a skladování – drobné výroby**

Pozemek leží v střední části zástavby Červených Janovic. Navazuje ze severu a východu na stávající plochu drobné výroby (stejněho majitele), kterou bude rozšiřovat. Je pouze minimálním rozšířením stávající plochy v poloze nerušící bydlení.

Napojení na technickou a dopravní infrastrukturu se nezmění proti řešení platného územního plánu- napojení bude ze stávajícího areálu služeb.

Výměra změny je 0,16 hektarů. Plocha je dle KN vedena jako trvalý travní porost, má BPEJ 5.68.11 se stupněm ochrany V.

**Změna D** - pozemek dle KN č. 137/27 k.ú. Červené Janovice **změna z funkční plochy plocha smíšená nezastavěné území I. na plochu bydlení – venkovského charakteru**

Pozemek leží v střední části zástavby Červených Janovic. Navazuje ze severu na stávající obytnou zástavbu. A ze západu přiléhá k areálu mateřské školy.

Napojení na technickou a dopravní infrastrukturu se nezmění oproti platnému územnímu plánu.

Výměra změny je 0,26 hektarů. Plocha je dle KN vedena jako trvalý travní porost, 0,17 ha má BPEJ 5.29.01 se stupněm ochrany II. a 0,08 ha má BPEJ 5.68.11 se stupněm ochrany V.

**Změna F-** pozemky dle PK část č. 211, část 220, 221 a 222 (dle KN část 211/1) k.ú. Zhoř u Červených Janovic **změna z funkční plochy smíšená**

**nezastavěného území II na plochu bydlení – venkovského charakteru**

Pozemek leží u komunikace v proluce zástavby ve Zhoří. Z jihu přiléhá ke stávající místní komunikaci, z východu a západu navazuje na stávající obytnou zástavbu. Ke změně je navržen pouze pruh pozemku v šíři 30-40 metrů podél místní komunikace.

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

Výměra změny je asi 0,55 hektarů. Bude pro umístění několika rodinných domů. Pozemek je odvodněn.

Plocha je dle KN vedena jako orná, část má BPEJ 7.46.00 se stupněm ochrany II a část 7.50.01 se stupněm ochrany III.

**Změna G-** pozemek dle KN č. 135 /2 a část 135/1 (dle PK 133/2,133/3 a část 133/4) k.ú. Zhoř u Červených Janovic **změna z funkční plochy plocha zemědělská na plochu bydlení – venkovského charakteru**

Pozemek leží u silnice III/3392, u které je z opačné strany stávající obytná zástavba Zhoře. Z jihu a západu přiléhá k plochám zemědělské půdy. Ke změně je navržen pouze pruh pozemku podél komunikace.

Napojení na technickou a dopravní infrastrukturu se nezmění proti řešení platného územního plánu. Dopravní napojení bude ze stávající silnice III. třídy.

Výměra změny je asi 0,40 hektarů. Plocha je odvodněna. Bude pro umístění několika rodinných domů. Plocha je dle KN vedena jako orná. Část pozemku má BPEJ 7.46.00 se stupněm ochrany II a část BPEJ 7.29.01 se stupněm ochrany I.

**Změna H-** pozemky dle PK č. 553/6, č.557(dle KN část 551/1) k.ú. Zhoř u Červených Janovic **změna z funkční plochy plocha zemědělská na plochu rekreace**

Pozemek leží u místní komunikace na hráz rybníka Stejskal ze Zhoře. Z ostatních stran je obklopen zemědělskými pozemky. Majitel uvažuje s jeho využitím pro stavbu rekreačních objektů. Plocha leží svojí částí v ochranném pásmu lesa. Bude respektováno toto pásmo a objekty budou umístovány na základě Výjimky a to nejbližší 25 m od okraje lesního pozemku.

Výměra změny je asi 0,70 hektarů. Plocha je dle KN vedena jako orná, má BPEJ 7.29.11 se stupněm ochrany I část 7.29.44 se stupněm ochrany V..

**Změna CH-** pozemek dle PK č. 489/6 k.ú. Červené Janovice **změna z funkční plochy zemědělská na plochu rekreace**

Pozemek leží u místní komunikace v chatové osadě Katlov. Z ostatních stran je obklopen zemědělskými pozemky. Majitel uvažuje s jeho využitím pro stavbu rekreačních objektů.

Výměra změny je 0,78 hektarů. Plocha je dle KN vedena jako orná, má BPEJ 7.29.14 se stupněm ochrany III.

U všech ploch :

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

Plochy přiléhající ke komunikaci II. třídy budou splňovat požadavky pro připojení dle ustanovení § 10 zákona č.13/1997/Sb.,o pozemních komunikacích.

Obytné objekty situované u silnice budou navrženy tak, aby byly splněny požadavky k ochraně venkovního a vnitřního prostoru staveb proti hluku dle platných předpisů. Případná protihluková opatření budou řešena při stavebním a územním řízení.

Všechny plochy změn leží v ochranném pásmu vojenského letiště Čáslav – OP letištního radiolokačního prostředku zahrnuté do jevu 102 – letiště včetně ochranného pásma. Vydání závazného stanoviska VUSS Pardubice podléhá výstavba vyjmenované části.

U ploch změn F a G, které jsou odvodněny podrobným odvodňovacím zařízením – drenáží, nesmí být tato jakoukoliv stavbou porušena.

## 2 . VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ :

Zastavěné území změny je vymezeno v dokumentaci .

Zastavěné území je vymezeno v dokumentaci schváleného ÚP v roce 2008.

Je vyznačeno v dokumentaci ve výkresech :

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

**č.v. 2** Komplexní urbanistický návrh – hlavní výkres v měřítku 1 : 5 000

## 3 . KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE ,OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

### **ZÁKLADNÍ URBANISTICKÁ KONCEPCE :**

Urbanistická koncepce je dána současným stavem využití, uspořádání území a zástavby obce. Změny jsou nevelkého rozsahu a nemají vliv na urbanistickou koncepci. Jsou s ní v souladu. Změna nemá vliv na ochranu území – jedná se o obytnou zástavbu , sport a rekreaci a plochy služeb a bez vlivu na okolí.

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

### a ) urbanistická koncepce

Koncepce rozvoje navazuje na stávající stav a rozvíjí především obytné funkce. Několik ploch je pro rekreační chaty v návaznosti na stávající lokality. Plochy jsou převážně v zástavbě anebo na ni navazují.

## b ) vymezení zastavitelných ploch

### PLOCHY BYDLENÍ:

Většina změn je navržena jako změna na plochu bydlení .

### PLOCHY SPORTU A REKREACE :

Dvě plochy změny budou zařazeny jako sportovní a rekreační plochy.

### PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – DROBNÉ VÝROBY

Navržena je jedna nevelká plocha v Červených Janovicích.

## 5. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY :

Změny nemají vliv na koncepci technické a dopravní infrastruktury. Plochy změny většinou navazují na stávající zástavbu a nevyžadují novou technickou infrastrukturu. Napojí se na stávající zařízení a sítě a i na stávající zpevněné komunikace. Další plochy změny jsou pouze uvedeny do souladu se skutečným stavem (již jsou zastavěny) a u několika zbývajících je napojení řešeno platným územním plánem.

Plochy přiléhající ke komunikaci II. třídy budou splňovat požadavky pro připojení dle ustanovení § 10 zákona o pozemních komunikacích.

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. Územní systém ekologické stability je uveden ve schváleném územním plánu.**

**Změny územního plánu jsou v i mimo zastavěné území, jsou nevelkého rozsahu a nemění koncepci uspořádání krajiny.**

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

### Ochrana před povodněmi :

V řešeném území změnami jsou pouze drobné toky. Nemají stanoveno 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

**D,F, G** - plocha bydlení venkovského charakteru

**H, CH** - plocha objekty a plochy sportu a veřejné rekreace, chatové lokality

**C** - plocha výroby a skladování – drobné výroby

Jejich regulace je dána schváleným územní plánem.

## 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 pro 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 12 listech.

Počet výkresů grafické části : 3

Textová část odůvodnění územního plánu je na 3 listech.

Počet výkresů grafické části : 3





# ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

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

Obec Červené Janovice se nachází v řešeném území velkého územního celku Střední Polabí. Je projednán a schválen. Územní plán obce Červené Janovice je s ním v souladu. Tento VÚC nemá požadavky na plochu změny. Změna je malého rozsahu, bez negativního vlivu na okolí. Nemá vliv na koordinaci využití územní z hlediska širších vztahů.

## 2 . ÚDAJE O SPLNĚNÍ ZADÁNÍ , ÚDAJE O SPLNĚNÍ POKYŇŮ PRO ZPRACOVÁNÍ NÁVRHU:

Požadavky schváleného zadání byly splněny .  
Navrženy jsou plochy dle schváleného zadání. Doplněny do textu jsou požadavky dotčených orgánů uplatněné při projednání zadání .  
Vyřazeny byly plochy změn A,B a E. Důvodem bylo jejich neschválení z důvodu ,že v obci jsou dosud nezastavěné plochy a tudíž není možno v souladu s Politikou územního rozvoje ČR vymezovat nové plochy.  
Dokumentace je upravena dle platného stavebního zákona č.183/2006 Sb, a jeho prováděcích vyhlášek.

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

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

**Zastupitelstvo obce Červené Janovice schválilo na svém zasedání dne 16.2.2010 usnesením č.3/2010 pořízení změny č.1 územního plánu.**

**Důvodem pro pořízení změny je rozšíření pozemků pro výstavbu rodinných domů ,rekreačních objektů a rozvoj služeb a podnikání.**

Obec se rozhodla řešit některé požadavky vlastníků pozemků a možnost rekreace v jejím rekreačním prostoru Zhoř – Katlov, který je součástí rekreační oblasti Posázaví.

V projednaném zadání bylo 9 změn označených písmeny A – CH. **Po vyhodnocení byly některé z nich vynechány ( A,B a E):**

Změna A - pozemky dle KN č.401/1, 402/3 a 402/2 k.ú. Červené Janovice (změna z funkční plochy zahrad na plochu bydlení venkovského charakteru).

Změna B - část pozemků dle PK č.702, 704 a dle KN č. 701, 695/13, 695/14 a 695/15 k.ú. Červené Janovice (změna z funkční plochy zahrad a plochy zemědělské na plochu bydlení venkovského charakteru).

Změna E - pozemek dle PK č. 162 (dle KN část 191/1) k.ú. Vilémovice (změna z funkční plochy plocha zemědělská na plochu bydlení – venkovského charakteru).

Tyto plochy byly vynechány z důvodu nesouladu změn s Politikou územního rozvoje ČR a to, že v Červených Janovicích a Vilémovicích jsou ve stávajícím územním plánu vymezeny zastavitelné plochy bydlení, které dosud nejsou využity.

### **Ponechány budou pouze tyto změny :**

Je reálné jejich zastavění v dohledné době, protože jsou vyvolány převážně požadavky jejich vlastníků. U ploch změny, kde dochází k záboru zemědělského půdního fondu byl jejich zábor odsouhlasen ve fázi zadání i ve fázi projednání návrhu odborem životního prostředí Krajského úřadu. Převažující část ploch a jejich výměry je hodnocena nízkým stupněm kvality půdy a část jejich s ohledem na jejich tvar a umístění nevhodná pro zemědělské využití.

### **Červené Janovice**

Ponechány byly pouze změny C a D. Obě jsou vyvolány potřebou jejich společného vlastníka a budou pro jeho potřebu. Změna C je rozšířením jeho stávající provozovny na přilehlé ploše a změna D na ni navazuje a bude pro jeho bydlení. Obě plochy těsně navazují na zastavěné území. Z hlediska kvality půdy jsou hodnoceny převahou stupně ochrany V. Obě s ohledem na svoji výměru rozšíří zastavitelné území nepatrně.

K jednotlivým plochám uvádíme:

Změna C - pozemek dle KN č. 137/27 k.ú. Červené Janovice (změna z funkční plochy plocha smíšená nezastavěné území I na plochu výroby a skladování – drobné výroby). Pozemek leží v střední části zástavby Červených Janovic. Navazuje ze severu a východu na stávající plochu drobné výroby (stejněho majitele), kterou bude rozšiřovat. Je pouze minimálním rozšířením stávající plochy v poloze nerušící bydlení. Napojení na technickou a dopravní infrastrukturu se nezmění proti řešení platného územního plánu- napojení bude ze stávajícího areálu služeb. Výměra změny je 0,16 hektarů. Plocha je dle KN vedena jako trvalý travní porost, má BPEJ 5.68.11 se stupněm ochrany V.

Změna D - pozemek dle KN č. 137/27 k.ú. Červené Janovice ( změna z funkční plochy plocha smíšená nezastavěné území I. na plochu bydlení – venkovského charakteru).Pozemek leží v střední části zástavby Červených Janovic. Navazuje ze severu na stávající obytnou zástavbu. A ze západu přiléhá k areálu mateřské školy. Napojení na technickou a dopravní infrastrukturu se nezmění oproti platnému územnímu plánu. Výměra změny je 0,26 hektarů. Plocha je dle KN vedena jako trvalý travní porost , 0,17 ha má BPEJ 5.29.01 se stupněm ochrany II. a 0,17 ha má BPEJ 5.68.11 se stupněm ochrany V.

### **Zhoř:**

V zástavbě Zhoře je platným územním plánem vymezena pouze jedna zastavitelná plocha bydlení č.8 a jeden další pozemek pro 1 rodinný dům. Zastavitelná plocha rekreace nebyla vymežována z důvodu, že nebyl na její vymezení požadavek. Zhoř je určena rekreační i trvalé bydlení. Pro rekreaci řeší plochy změn H,CH a bydlení změny F,G. Změny bydlení F a G ve své součtu nezabírají ani 1 hektar a s ohledem na rozvolněný způsob zástavby Zhoře budou na nich objekty na velkých pozemcích. Budou tedy jen pro několik jednotlivých domů. Při uvažované ploše pozemku na jeden dům 800 – 1000 m<sup>2</sup> a využití ploch do 10-ti let by se stavěl jeden rodinný dům ročně, což je odpovídající potřebám Zhoře pro stabilizaci počtu obyvatel.

Změna F- pozemky dle PK č. 211, 221 a 222 (dle KN část 211/1) k.ú. Zhoř u Červených Janovic ( změna z funkční plochy smíšená nezastavěného území II na plochu bydlení – venkovského charakteru ).Pozemek leží u komunikace v proluce zástavby ve Zhoři. Z jihu přiléhá ke stávající místní komunikaci , z východu a západu navazuje na stávající obytnou zástavbu. Ke změně je navržen pouze pruh pozemku podél místní komunikace. Napojení na technickou a dopravní infrastrukturu se nezmění proti řešení platného územního plánu. Dopravní napojení je ze stávající místní komunikace. Výměra změny je asi 0,55 hektarů . Bude pro umístění několika rodinných domů. Pozemek je odvodněn. Plocha je dle KN vedena jako orná , část má BPEJ 7.46.00 se stupněm ochrany II a část 7.50.01 se stupněm ochrany III.

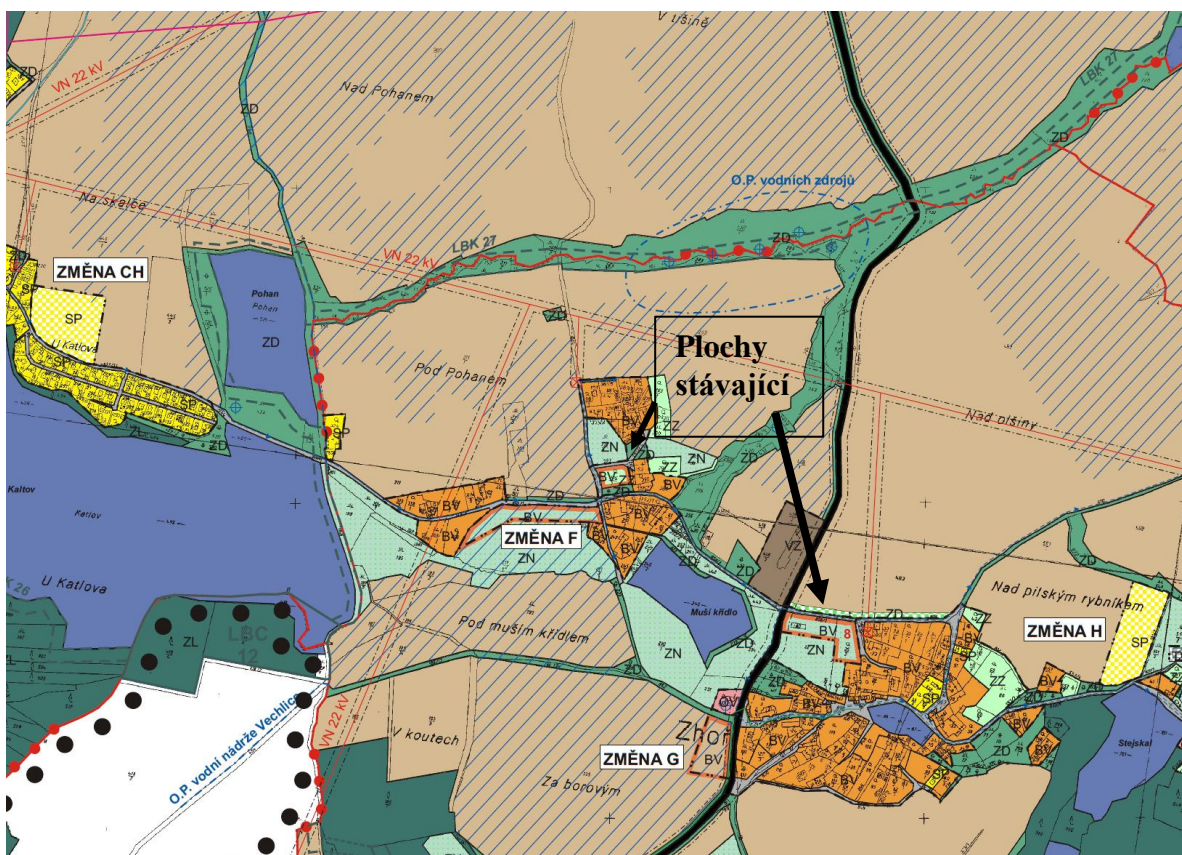
Změna G- pozemek dle KN č. 133 /2 a část 135/1 k.ú. Zhoř u Červených Janovic ( změna z funkční plochy plocha zemědělská na plochu bydlení – venkovského charakteru ). Pozemek leží u silnice III/3392, u které je z opačné strany stávající obytná zástavba Zhoře. Z jihu a západu přiléhá k plochám zemědělské půdy. Ke změně je navržen pouze pruh pozemku podél komunikace. Napojení na technickou a dopravní infrastrukturu se nezmění proti řešení platného územního plánu. Dopravní napojení bude ze stávající silnice III.třídy. Výměra změny je asi 0,40 hektarů. Plocha je odvodněna. Bude pro umístění několika rodinných domů. Plocha je dle KN vedena jako orná . Část pozemku má BPEJ 7.46.00 se stupněm ochrany II a část BPEJ 7.29.01 se stupněm ochrany I.



Plochy pro rekreaci H a CH jsou změnami požadovanými jejich vlastníky. Je tedy reálné jejich využití k projednávanému účelu. V současné době nejsou vymezeny v platném územním plánu plochy rekreace. Nebyl požadavek. Plochy změny doplňují tuto aktivitu. Zhoř leží v Posázaví a tedy v oblasti rekreační. Cílem změn je i posílit rozvoj rekreace možnostmi výstavby objektů.

Změna H- pozemky dle KN č. 553/6 a část 551/1 (č.557 dle PK) k.ú. Zhoř u Červených Janovic (změna z funkční plochy plocha zemědělská na plochu rekreace). Pozemek leží u místní komunikace na hráz rybníka Stejskal ze Zhoře. Z ostatních stran je obklopen zemědělskými pozemky. Majitel uvažuje s jeho využitím pro stavbu rekreačních objektů. Výměra změny je asi 0,70 hektarů . Plocha je dle KN vedena jako orná , má BPEJ 7.29.11 se stupněm ochrany I část 7.29.44 se stupněm ochrany V.

Změna CH- pozemek dle PK č. 489/6 k.ú. Červené Janovic (změna z funkční plochy zemědělská na plochu rekreace). Pozemek leží u místní komunikace v chatové osadě Katlov. Z ostatních stran je obklopen zemědělskými pozemky. Majitel uvažuje s jeho využitím pro stavbu rekreačních objektů. Výměra změny je 0,78 hektarů . Plocha je dle KN vedena jako orná , má BPEJ 5.50.01 se stupněm ochrany III.



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 zásad územního rozvoje 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.

Plochy C,D jsou v proluce stávající zástavby. Plocha změny F a G rozšiřuje zastavitelné plochy bydlení (pouze o nevelkou výměru , ale navazuje přímo na zástavbu)

Plochy pro rekreaci a chatové lokality CH a H (obě nevelké výměry ) a jsou navrženy pro dostavbu stávajících chatových lokalit. Rozšiřují zastavitelné území – záměr je kladně projednán s dotčenými orgány i z hlediska ochrany přírody a krajiny.

#### 4 . VÝSLEDKY VYHODNOCENÍ VLIVU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ, INFORMACE ZDA A JAK BYLO RESPEKTOVÁNO STANOVISKO K VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ. POPŘÍPADĚ ZDŮVODNĚNÍ, PROČ TOTO STANOVISKO NEBO JEHO ČÁST NEBYLO RESPEKTOVÁNO :

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

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

##### Vyhodnocení záborů:

Územní plán řeší rozvoj bytové výstavby , sportovních a rekreačních ploch -. Se všemi navrženými plochami k zastavění se počítá v návrhovém období .

Realizace záměrů změny si vyžádá **zábor 4,450 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 bydlení a rekreaci bude větší část parcel užívána jako zahrady.

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.

Souhrnný přehled o struktuře půdního fondu a rozsahu záboru na  
uvažovaných rozvojových lokalitách

**ÚZEMNÍ PLÁN OBCE ČERVENÉ JANOVICE - 1. ZMĚNA**

Lokalita	funkce	obec k.ú.	Úhrnná výměra lokality (v ha)	V zastav. území ( v ha)	mimo zastavěné území (v ha)	BPEJ	stupeň ochrany půdy a druh	celkem zábor	z toho v zastavěném území obce
<b>C</b>	Drobná výroba	DTTO	0,16	0,00	0,16	5.68.11	V Trvalý travní porost	0,16	-----
<b>D</b>	Bydlení	DTTO	0,26	0,00	0,26	5.29.01 5.68.11	II 0,17 ha Trvalý travní porost V (0,08 ha)	0,26	-----
<b>F</b>	bydlení	Zhoř u Červených Janovic	0,55	0,00	0,55	7.46.02 7.50.01	III ORNÁ III	0,55	-----
<b>G</b>	bydlení	Zhoř u Červených Janovic	0,40	0,00	0,40	7.46.02 7.29.01	III ORNÁ zahrady I orná Zahrady	0,40	-----
<b>H</b>	rekreace	Zhoř u Červených Janovic	0,70	0,00	0,70	7.29.44 7.29.11	V ORNÁ I	0,70	-----
<b>CH</b>	rekreace	Červené Janovice	0,78	0,00	0,78	7.29.14	III Orná	0,78	---
<b>CELKEM</b>			<b>2,850</b>	<b>0,00</b>	<b>2,850</b>			<b>2,850</b>	<b>0,00</b>