

ZMĚNA č.4 ÚZEMNÍHO PLÁNU

ČERVENÉ JANOVICE



Pořizovatel: Městský úřad Kutná Hora Oddělení regionálního rozvoje a územního plánování
Projektant : ing. arch. Rostislav Jukl, Talafusova 966, Kutná Hora Autorizace ČKA 962
Datum - červenec 2025 Dokumentace pro sloučené společné jednání a veřejné projednání

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI	
Územně plánovací dokumentace	územní plán Červené Janovice– změna č.4
Vydaná zastupitelstvem	Obce Červené Janovice
Pod č.j.	
Dne	
Datum nabytí účinnosti	
Pořizovatel	Městský úřad Kutná Hora Oddělení regionálního rozvoje a územního plánování
Jméno a příjmení	Yveta Horynová, DiS
Funkce	referent Oddělení regionálního rozvoje a územního plánování
Podpis úředně oprávněné osoby pořizovatele	
Otisk úředního razítka	

Upravované změnou jsou pouze některé kapitoly textové části (poznačeno níže)

Obsah textové části územního plánu:

1. Identifikační údaje, vymezení řešeného území – aktualizováno změnou
2. Vymezení zastavěného území – aktualizováno změnou
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, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin – aktualizováno změnou
7. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, prostorové uspořádání, podmínky ochrany krajinného rázu – aktualizováno změnou
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 – aktualizováno změnou
9. Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo
10. Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části
11. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti –
12. Stanovení pořadí změn v území (etapizace)

Obsah dokumentace		
Územní plán		
<u>Textová část</u> včetně vymezení prvků územního systému ekologické stability		
<u>Grafická část</u>	č.v.1	Základní členění území 1 : 5 000
	č.v.2	Hlavní výkres 1 : 5 000
	č.v.3	Technická infrastruktura 1 : 5 000
	č.v.4	Veřejně prospěšné stavby a opatření ve veřejném zájmu 1 : 5 000
Odůvodnění územního plánu		
<u>Textová část</u>		
<u>Grafická část</u>	č.v.5	Koordinační výkres 1 : 5 000
	č.v.6	Výkres předpokládaných záborů půdního fondu 1 : 5 000

Výkres širších vztahů je ve stávajícím územním plánu nebylo třeba ho zpracovat, změna nemění širší vztahy a ani nemá vliv na sousední území.

Výkresová dokumentace – převedení měněného územního plánu se změnami je v samostatných přílohách.

U všech výkresů je provedena

- aktualizace zastavěného území a zpřesnění ploch (překreslení územního plánu do nových digitálních katastrálních map - DKM
- konverze – úprava do Jednotného standardu - převod územního plánu do jednotného standardu v souladu s § 59 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon v platném znění, vyhláškou č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu. V souladu s metodickým pokynem „Standard vybraných částí územního plánu“ (2. vydání, verze 02. 01 2023) vydaný Ministerstvem pro místní rozvoj
- zapracování nového Územního systému ekologické stability z Generelu ÚSES ORP Kutná Hora

1. IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE, VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ :

Název :	změna č.4 územního plánu Červené Janovice
Vymezení řešeného území :	řešeným územím je správní území Obce Červené Janovice
Výměra :	1499 hektarů
Počet katastrálních území :	4 Katastrální území Červené Janovice, k.ú. Zhoř, k.ú. Chvalov, k.ú. Vilémovice
Počet základních sídelních jednotek :	5 Červené Janovice, Zhoř, Chvalov, Vilémovice, Lány
Počet částí obce :	5 Červené Janovice, Zhoř, Chvalov, Vilémovice, Lány
Okres :	Kutná Hora
Pořizovatel :	Městský úřad Kutná Hora, Oddělení regionálního rozvoje a územního plánování
Projektant :	ing. arch. Rostislav Jukl, Talafusova 966, Kutná Hora, IČ 464 01 326
Datum zpracování :	červenec 2025

Změna je pořizována zkráceným postupem.

Důvody pro pořízení změny územního plánu obce.

- **Požadavek vlastníka pozemků na změnu funkčního využití** některých pozemků. Změna územně plánovací dokumentace je zpracována na základě podnětu osoby, která má vlastnická práva k pozemku nebo stavbě na území obce dle § 109 odst. 1, písmene e), zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“) v souladu s § 87 odst. 2 stavebního zákona a podle § 9 odst. 2 a přílohy č. 6. vyhlášky č. 157/2024 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu.

CHARAKTERISTIKA ZMĚN :

- **Požadavek vlastníka pozemků na změnu funkčního využití některých pozemků.**

2 . VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Při zpracování návrhu změny územního plánu je aktualizována hranice zastavěného území. Všechny výkresy územního plánu byly nad ní překresleny a aktualizovány. Změna se týká pouze rozvoje jedné plochy, aktualizace zastavěného a to pouze v rozsahu změn v mapovém podkladu.

Zastavěné území (jeho hranice) je platným územním plánem vymezeno k 1.3.2007 – **upravuje se změnou na 29.2.2024.** Vyznačeno je v grafické části tohoto územního plánu ve výkresech č. 1, 2 a ve výkrese č 5 odůvodnění územního plánu.

Aktualizace zastavěného území

Návrhem je změněna hranice zastavěného území dle skutečného stavu, některých již od platnosti územního plánu zastavěných ploch.

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

Urbanistická koncepce je dána současným stavem využití, uspořádání území a zástavby obce. Změna nemá vliv na urbanistickou koncepci.

Navrženou změnou střety a problémy v území nevzniknou.

Změna se týká pouze rozvoje jedné plochy, aktualizace zastavěného území a to pouze v rozsahu změn v mapovém podkladu a konverze – úprava do Jednotného standardu - převod územního plánu do jednotného standardu v souladu s § 59 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon v platném znění, vyhláškou č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu.

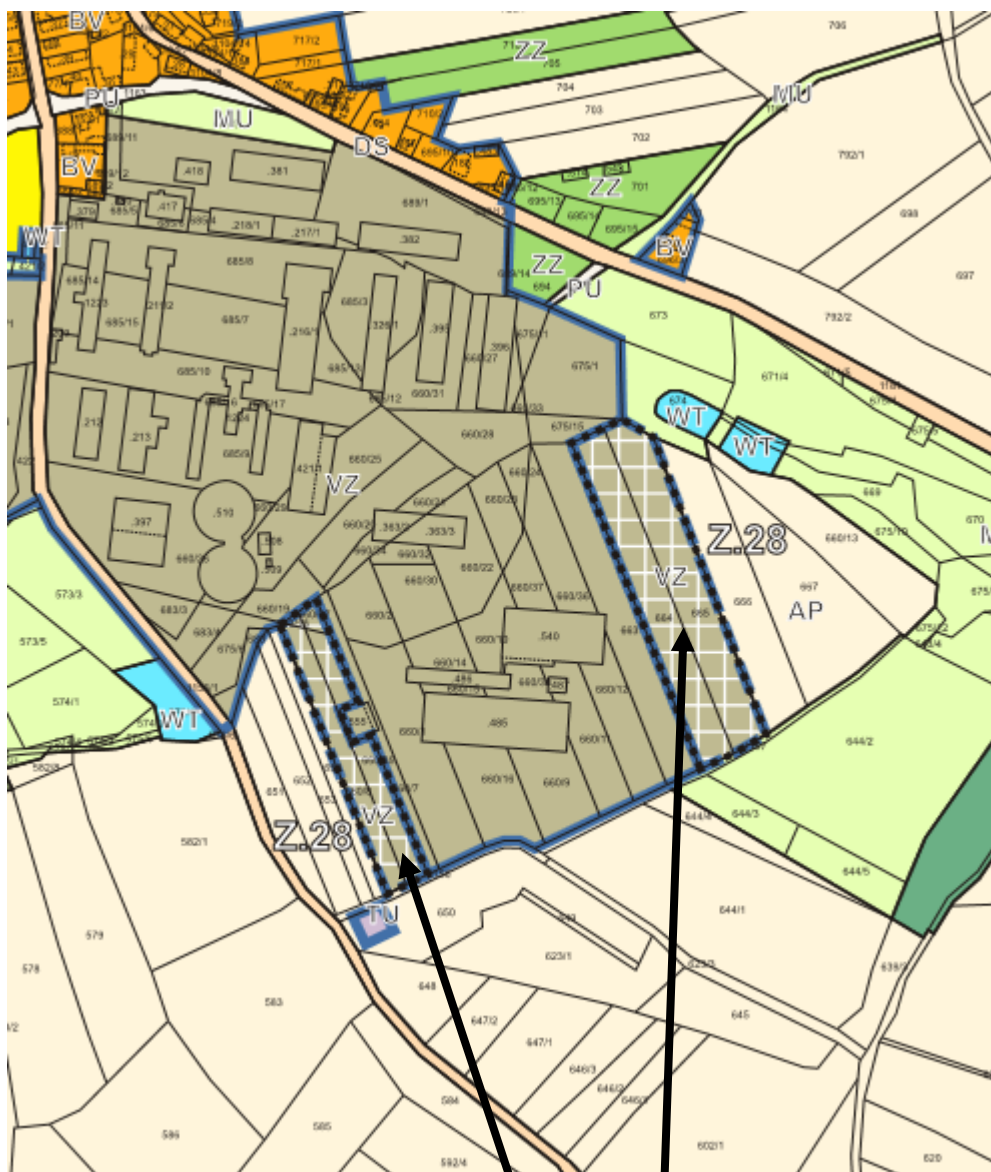
4 . URBANISTICKÁ KONCEPCE, VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

a) urbanistická koncepce

Koncepce rozvoje a ani urbanistická koncepce dána platným územním plánem se nemění.

Změna se týká pouze rozvoje jedné plochy.

VYZNAČENÍ ZMĚN V HLAVNÍM VÝKRESU č.2 ÚZEMNÍHO PLÁNU



změna č.4.) na plochu
výroba zemědělská a
lesnická:
označena Z28

**POPIS ZMĚN - poznámka (názvy ploch jsou již dle Jednotného standardu ÚP)
Upraveny jsou názvy plochy dle Jednotného standardu.**

změna č.4.I) návrh plochy výroby Červené Janovice **Z.28** změna z plochy AP pole a trvalé travní porosty na plochu výroba zemědělská a lesnická (VZ)

- na pozemcích v k. ú. Červené Janovice o výměře 1,6978 hektarů. Nachází se na jižním okraji sídla Červené Janovice, má dvě části navazující na stávající zemědělský areál, dopravně je dostupný z něho. Navazuje na zastavěné území. Vzhledem k okolní zástavbě by rozšíření možností výroby nebylo pro okolí rušivé. Plocha je mimo zastavěné území.

Dotčené pozemky katastrální území Červené Janovice

č. 660/8 - 2700 m² orná půda III. a V.

č. 660/17 - Červené Janovice 268 m² ostatní plocha nemá

č. 660/35 - Červené Janovice 2330 m² orná půda III.

č. 664 - Červené Janovice 5557 m² orná půda III. a V.

č. 665 - Červené Janovice 6050 m² orná půda III. a V.

č. 660/18 - Červené Janovice 73 m² ostatní plocha nemá

Konverze Územního plánu do Jednotného standardu je v přílohách změny.

Výkresová dokumentace – převedení měněného územního plánu se změnami je v samostatných přílohách.

Zpracování nového Územního systému ekologické stability do územního plánu/ promítnutí a úprava do územního plánu + vymezení ÚSES jeho prvků z Generelu ÚSES ORP Kutná Hora - je v přílohách změny.

5. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY:

Změna nemá vliv na koncepci technické infrastruktury.

V území jsou stávající inženýrské sítě.

Dán do stavu vodovod v Červených Janovicích a vynechána navržená plocha čistírny odpadních vod ve Zhoří.

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

Koncepce uspořádání krajiny je dána schváleným územním plánem.

Změna územního plánu nemění koncepci uspořádání krajiny.

Územní systém ekologické stability je uveden ve schváleném územním plánu. Změna nemění tento systém, pouze byl aktualizován a zpracován nový Územní systém ekologické stability do územního plánu / promítnutí a úprava do územního plánu vymezení ÚSES jeho prvků z Generelu ÚSES ORP Kutná Hora/ - je v přílohách změny.

V řešeném území se nachází ochranná pásma a související s vojenským letištěm Čáslav. V tomto ochranném pásmu podléhá výstavba vydání závazného stanoviska MO ČR.

Požadavky MO již byly řešeny a jsou zakotveny v textové části platného územního plánu.

Samotné změny se zájmů MO netýkají.

7. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Platným územním plánem je území rozděleno na plochy (zastavěné, zastavitelné nebo nezastavitelné). Regulace navržených ploch je již v něm dána.

Regulace ploch a limity se změnou nemění (názvy ploch jsou již dle Jednotného standardu ÚP.

Doplnění nové plochy občanské vybavení - hřbitovy + její regulace, je dáno jejím definováním jako samostatné plochy jednotným standardem. Jedná se pouze o jednu funkční plochu v celém území a její regulace bude tímto výstižněji dána.

Plochy občanské vybavení – hřbitovy (OH)
<u>1.Vymezení území:</u> Tímto prostorem jsou plochy veřejných a vyhrazených pohřebišť
- <u>Přípustné jsou:</u> - církevní stavby a stavby ke kulturním účelům - zeleň, nezbytná technická a dopravní infrastruktura
<u>Nepřípustné využití:</u> - stavby a činnosti nesouvisící a neslučitelné se základním určením této plochy

8 . VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ

Změnou se jejich vymezení mění a aktualizuje. Nebude vymezována čistírna odpadních vod Zhoř a uvažováno s plynifikací obce.

Navržená **změna nevyžaduje** stanovení **nových** veřejně prospěšných staveb. Pouze jsou aktualizovány – nové označení prvků ÚSES, je v přílohách změny.

Stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu:

V území nejsou nové navrhovány.

Plochy pro asanaci, u kterých 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 změny územního plánu je na 9 listech.

Počet výkresů grafické části: 4

Textová část odůvodnění územního plánu je na 4 listech.

Počet výkresů grafické části: 2

11. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE, STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJÍ POŘÍZENÍ A PŘIMĚŘENÉ LHŮTY PRO VLOŽENÍ DAT O TÉTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI

Změnou č.4 není vymezována plocha územní studie.

12. STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ ETAPIZACE

Ze záměry navrženými v územním plánu se počítá v návrhovém období. Nejsou rozděleny do etap. Podmiňující záměry nejsou. Změna je nemění.

ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU



Obsah textové části odůvodnění územního plánu:

- 1)** vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území
- 2)** vyhodnocení splnění požadavků zadání, v případě zpracování též údaje o splnění pokynů pro zpracování návrhu
- 3)** komplexní zdůvodnění přijatého řešení a vybrané varianty, včetně vyhodnocení předpokládaných důsledků tohoto řešení, zejména ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území
- 4)** informace o výsledcích vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území spolu s informací, zda a jak bylo respektováno stanovisko k vyhodnocení vlivů na životní prostředí, popřípadě zdůvodnění, proč toto stanovisko nebo jeho část nebylo respektováno
- 5)** vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkcí lesa

1 . VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ:

Dle schválené **Politiky územního rozvoje ČR** ve znění aktualizací č. 1, 2, 3, 5 ,4, 6, 7, 9 leží řešené území obce Červené Janovice jižně od rozvojové osy OS5 Rozvojová osa Praha – (Kolín) - Jihlava – Brno.

Její vymezení: Obce mimo rozvojové oblasti, s výraznou vazbou na významné dopravní cesty, tj. dálnici D1, silnice I/38 (S8) a I/2. Důvodem vymezení je, že se jedná o území ovlivněné dálnicí D1 v úseku Jihlava- Brno, v úseku Havlíčkův Brod- Jihlava rozvojovým záměrem kapacitní silnice a centry Kolín, Kutná Hora, Čáslav, Havlíčkův Brod a Velké Meziříčí.

Řešené území je zahrnuto do vydaných **Zásad územního rozvoje Středočeského kraje** a jejich aktualizace (ZÚR SK) ve znění aktualizací č. 1., 2., 3., 6., 7., 10., 11., 8., 9., 12., 14., 15., 16.. Dle nich leží Červené Janovice na hranici specifické oblasti krajské úrovně SOB k4.

Územní systém ekologické stability je vymezen. Do možné aktivní záplavové zóny nejsou navrhovány objekty a ani zástavba.

Změna se týká rozvoje jedné plochy - nezasahuje do výše uvedených záměrů a respektuje je.

Změna nemá vliv na okolní správní území.

Navržená změna i její plocha plochy jsou v souladu se záměry Zásad územního rozvoje Středočeského kraje a Politiky územního rozvoje ČR.

2 . VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ OBSAHU ZMĚNY:

Požadavky schváleného zadání změny byly splněny. Navržená změna je s ním v souladu.

Dokumentace je upravena dle platného stavebního zákona č.283/2006 Sb, a jeho prováděcích vyhlášek.

Výkresová dokumentace – převedení měněného územního plánu se změnami je v samostatných přílohách.

Výkres širších vztahů je ve stávajícím územním plánu (nebylo třeba zpracovat, změna nemění širší vztahy a ani nemá vliv na sousední území).

Vyhodnocení z hlediska vlivů na životní prostředí (SEA) nebo z hlediska významného vlivu na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast není požadováno.

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

Návrh s ohledem na jednoduchost řešení nebyl návrh zpracován ve variantách. Orgán ochrany přírody vyloučil vliv na území Natura 2000. Nebyl uplatněn požadavek na vyhodnocení vlivů zásad územního rozvoje a ani požadavek posouzení územního plánu z hlediska vlivu na životní prostředí. Navržené řešení navazuje na stávající stav. Koncepce řešení schváleným územním plánem se nemění.

Zdůvodnění změny:

Změna se týká rozvoje jedné plochy. Plocha změny je rozšířením minimální výměry. Realizace záměru změny si vyžádá zábor 1.6978 ha z toho je většina zemědělská půda mimo zastavěné území. Stupeň ochrany je III a V.

Navrhovaná změna je vyvolána potřebou rozvoje zemědělského podniku AGRO PODLEŠÍ, a.s., Červené Janovice 55, 285 42, který vlastní zemědělský areál sousedící s navrhovanými plochami taktéž ve vlastnictví zemědělského podniku. V plochách navazujících na zemědělský areál západní stranou je navržena stavba řešící rozšíření výroby stávající mlékárny o chladiřnu, která bude využita pro uskladnění vyrobených mlékařských výrobků před jejich expedicí a o sklad obalů. Na navržených plochách sousedící se zemědělským areálem východní stranou bude uskutečněna stavba jímky na uskladnění kejdy pro stáje živočišné výroby.

Plošné a prostorové uspořádání území, urbanistická koncepce a koncepce uspořádání krajiny se navrženou změnou nemění. Její umístění je v souladu s koncepcí územního plánu. Je možné napojení na stávající komunikace a inženýrské sítě.

Napojení na technickou a dopravní infrastrukturu se nezmění proti řešení platného územního plánu.

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 není vypracováno - ve stanoviscích k projednávanému k zadání změny nebylo vyhodnocení požadováno. Změna se týká pouze jedné nové zastavitelné plochy.

Na základě vydaného stanoviska Krajského úřadu Středočeského kraje k návrhu obsahu změny č. 4.

Stanovisko orgánu ochrany přírody:

Krajský úřad Středočeského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství ve svém stanovisku zaslaném dne 11.3.2025, č.j. 034966/2025/KUSK k návrhu zadání Změny č.4 územního plánu Červené Janovice vyloučil vliv předloženého návrhu na předmět ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí. (tzv. Natura 2000). Krajský úřad Středočeského kraje, obor životního prostředí a

zemědělství, jako orgán posuzování vlivů za životní prostředí, v svém stanovisku zaslaném dne 25.3.2025, č.j. 032990/2025/KUSK, nepožaduje zpracovat vyhodnocení vlivů Změny č. 4 územního plánu Červené Janovice na životní prostředí (tzv. SEA).

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

Zábor zemědělské půdy je touto změnou uvažován. Plochy změny jsou rozšířením minimální výměry.

Realizace záměru změny si vyžádá zábor 1.6978 ha z toho je většina zemědělská půda mimo zastavěné území. Stupeň ochrany je III a V.

p.č.	katastrální území	výměra	druh pozemku	BPEJ
660/8	Červené Janovice	2700 m ²	orná půda	III. a V.
660/17	Červené Janovice	268 m ²	ostatní plocha	nemá
660/35	Červené Janovice	2330 m ²	orná půda	III.
664	Červené Janovice	5557 m ²	orná půda	III. a V.
665	Červené Janovice	6050 m ²	orná půda	III. a V.
660/18	Červené Janovice	73 m ²	ostatní plocha	nemá

Červené Janovice Změna č. 4

Tabulka - zábor zemědělského půdního fondu v územním plánu

(Zemědělská příloha je zpracována dle vyhlášky č.271/2019 Sb..)

Označení plochy/ koridoru	Navržené využití	Souhrn výměry záboru (ha)	Výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	Informace o existenci závlah	Informace o existenci odvodnění	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody	Informace podle ustanovení § 3 odst.1 písm.g)
			I.	II.	III.	IV.	V					
4/I) Z.28	výroba	1,6978			1.11189		5.448		nejsou	není	není	
<u>souhrnΣ</u>		1,6978										
Σsouhrn všech ploch bez ohledu na funkci		Zábor 1,6978			1.11189		5.448					