

Výňatky z textové části územního plánu městyse Červené Pečky

Str. 12

ZC06a, ZC06b Západ - za zámkem **ZC06a s podmínkou studie, ZC06b bez podmínky studie**

- **bydlení individuální (BI), bydlení individuální, specifické (BI2), veřejná prostranství (PV)**
- přístup k ploše: z jihu z ulice Sadová, ze severu úpravou a rozšířením stávající komunikace (ulice Na Parkáně) a z východu úpravou a prodloužením ulice Parkán (plocha ZC08)
- specifické podmínky využití plochy: výstavba v ploše ZC06a je podmíněna zpracováním územní studie, pro kterou jsou stanoveny podmínky tímto územním plánem

Str. 18

Zásobování pitnou vodou

- Z vodovodu Červené Pečky jsou zásobovány Červené Pečky, Bojiště, Opatovice a Dobešovice. Vodovod je napojen přes VDJ Červené Pečky (pro dolní tlakové pásmo) a VDJ Bojiště (horní tlakové pásmo) na převaděč Kutná Hora - Kolín.
- Stávající koncepce zásobování vodou je územním plánem respektována. **Navržené zastavitelné plochy v uvedených sídlech budou rovněž zásobovány pitnou vodou z tohoto veřejného vodovodu.**
- Připojená sídla jsou a budou zásobována z lokálních zdrojů.
- Stávající vodovodní řady vč. ochranných pásem budou při realizaci zástavby respektovány.

Odkanalizování a čištění odpadních vod

- Červené Pečky jsou odkanalizovány **gravitační kanalizací do ČOV** na severním okraji sídla.
- Územní plán počítá s napojením Bojiště a zastavitelných ploch v Červených Pečkách a na Bojišti na ČOV.
- Ze západního okraje Bojiště je navrženo čerpání odpadních vod (výtlak).
- Ostatní sídla v řešeném území mají individuální likvidaci odpadních vod (domovní ČOV, ev. jímky na vyvážení).

d.2) Koncepce technické infrastruktury

- d.2.1) Zásobování pitnou vodou
 - **Z vodovodu Červené Pečky jsou zásobovány Červené Pečky, Bojiště, Opatovice, Bohouňovice I, Malá Vysoká, Bořetice a Dobešovice.** Vodovod je napojen přes VDJ Červené Pečky (pro dolní tlakové pásmo) a VDJ Bojiště (horní tlakové pásmo) na převaděč Kutná Hora - Kolín.
 - Stávající koncepce zásobování vodou je územním plánem respektována. **Navržené zastavitelné plochy v uvedených sídlech budou rovněž zásobovány pitnou vodou z tohoto veřejného vodovodu.**
 - Připojená sídla jsou a budou zásobována z lokálních zdrojů.
 - **Stávající vodovodní řady vč. ochranných pásem budou při realizaci zástavby respektovány.**

- d.2.2) Odkanalizování a čištění odpadních vod
 - **Červené Pečky jsou odkanalizovány gravitační kanalizací do ČOV na severním okraji sídla.**
 - Územní plán **počítá s napojením** Bojiště a **zastavitelných ploch** v Červených Pečkách a na Bojišti **na ČOV.**
 - Ze západního okraje Bojiště je navrženo čerpání odpadních vod (výtlak).
 - Ostatní sídla v řešeném území mají individuální likvidaci odpadních vod (domovní ČOV, ev. jímky na vyvážení).

- d.2.3) Zásobování elektrickou energií
 - Okrajové části Červených Peček a ostatní sídla jsou napojena venkovním vedením 22 kV, převážná část Červených Peček je napojena kabelovým podzemním vedením 22 kV.
 - Územní plán navrhuje tyto záměry, které budou respektovány při rozhodování o změnách v území a využívání území: Červené Pečky:
 - NTS 1 - trafostanice pro výrobní a skladovou zónu u nádraží (zastavitelné plochy ZC01 a ZC02)
 - NTS 2 - trafostanice kabelová „za zámkem“, nahrazující stávající stožárovou trafostanici navrženou ke zrušení, pro zastavitelné plochy ZC05, ZC06, ZC07
 - NTS 3 - trafostanice kabelová u ulice Nebovidská - pro zastavitelnou plochu ZC03
 - NTS 4 - trafostanice u silnice k Malé Vysoké - pro zastavitelné plochy ve východní části Červených Peček
 - NTS 5 - trafostanice kabelová Bojiště, nahrazující stávající stožárovou trafostanici navrženou ke zrušení, pro zastavitelné plochy mezi Č. Pečkami a Bojištěm
 - NTS 6 - trafostanice kabelová Bojiště - pro zastavitelné plochy v jižní části Červených Peček - zrušení části nadzemního vedení severně od

Červených Peček (přes zastavitelnou plochu ZC01) a jeho náhrada kabelovým vedením - zrušení nadzemního vedení na západním okraji Červených Peček (přes zastavitelné plochy ZC06, ZC16 a ZC17 a jeho náhrada kabelovým vedením - zrušení části nadzemního vedení na jižním okraji Červených Peček (přes zastavitelné plochy ZC18 a ZC19 a jeho náhrada kabelovým vedením - přeložení nadzemního vedení na východním okraji Červených Peček (přes zastavitelnou plochu ZC03)

Str. 23

Ochrana před povodněmi

- Na území Červených Peček není stanoveno **žádné záplavové území**.

Str. 27 – str. 28

BV Bydlení v rodinných domech - venkovské

- Hlavní využití:
 - **stavby pro bydlení (rodinné domy)**
- Přípustné využití:
 - stavby pro rodinnou rekreaci,
 - stávající bytové domy,
 - oplocené zahrady s funkcí užitkovou, okrasnou nebo rekreační.
 - veřejná prostranství včetně místních komunikací pro obsluhu těchto ploch, pěších a cyklistických cest, parků a další veřejné zeleně,
 - drobné stavby bezprostředně související s bydlením, například garáže a parkovací přístřešky, zimní zahrady, skleníky, bazény, kůlny, altány, pergoly, terasy, schodiště a podobně,
 - chovatelské a pěstitelské zázemí samozásobovacího charakteru,
 - související občanské vybavení (např. maloobchodní prodej, veřejné stravování a ubytovací zařízení s kapacitou do 20 lůžek a další drobné nerušící nevýrobní služby), za podmínky, že nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše a jsou slučitelné s bydlením,
 - související technická a dopravní infrastruktura, zejména parkoviště sloužící obyvatelům území.
- Podmíněně přípustné využití a podmínky
 - agroturistické areály nebo rodinné farmy, jsou přípustné na okraji zástavby v přiřčených sídlech.
- Nepřípustné využití:
 - výstavba nových bytových domů,
 - veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s bydlením, zejména stavby pro výrobu a skladování, velkoobchod, nákladní dopravu, zemědělské stavby, výrobní služby, čerpací stanice pohonných hmot, apod.

- veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují za hranicí pozemku, na kterém je stavba umístěna, limity uvedené v příslušných předpisech,
- v plochách navazujících bezprostředně na areál základní školy nesmí být provozovány činnosti, které narušují pohodu prostředí v sousedním areálu školy, - hromadné garáže (nad 3 stání).
- Podmínky prostorového uspořádání v nových zastavitelných plochách:
 - struktura zástavby: izolovaná,
 - **maximální výška zástavby: do 2 NP + podkroví,**
 - **koeficient zastavění** všemi stavbami na pozemku: **maximálně 0,22,**
 - **minimální velikost pozemku: 750m²** , výjimečně u jednotlivých parcel (například rohové parcely, zbytkové parcely po provedené parcelaci) 600 m² ,
 - **maximální zastavěná plocha všemi stavbami na pozemku: 250 m²** ,
 - součástí plochy ZC19 (Bojiště východ) směrem do volné krajiny bude liniová výsadba zeleně,
 - součástí místních komunikací bude alespoň jednostranné ozelenění.
- Podmínky prostorového uspořádání pro dostavby a úpravy stávající zástavby:
 - nová zástavba a přestavby stávající zástavby se musí přizpůsobit struktuře a charakteru okolní zástavby, zejména její výšce.

Str. 28 – str. 29

BV2 Bydlení v rodinných domech – venkovské, specifické

(lokality ZC03 - Nebovidská, **ZC06a - U zámku** a ZC25 - Pod tratí)

- Hlavní využití:
 - **stavby pro bydlení (rodinné domy),**
 - **stavby pro bydlení (bytové domy) do 3 nadzemních podlaží a podkroví**
- Přípustné využití:
 - oplocené zahrady s funkcí užitkovou, okrasnou nebo rekreační,
 - veřejná prostranství včetně místních komunikací pro obsluhu těchto ploch, pěších a cyklistických cest, parků a další veřejné zeleně,
 - na pozemcích staveb pro bydlení v RD: drobné stavby bezprostředně související s bydlením, například garáže a parkovací přístřešky, zimní zahrady, skleníky, bazény, kůlny, altány, pergoly, terasy, schodiště a podobně,
 - související občanské vybavení (např. maloobchodní prodej, veřejné stravování a ubytovací zařízení s kapacitou do 20 lůžek a další drobné nerušící nevýrobní služby), za podmínky, že nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše a jsou slučitelné s bydlením,
 - související technická a dopravní infrastruktura, zejména parkoviště sloužící obyvatelům území.

- Podmíněně přípustné využití a podmínky
 - **parkování** provozovatelů a uživatelů vybavenosti pouze za podmínky, že bude **řešeno na vlastním** pozemku nebo na vyhrazených stáních na veřejných komunikacích.
- Nepřípustné využití:
 - v lokalitě ZC03, navazující bezprostředně na areál základní školy, nesmí být provozovány činnosti, které narušují pohodu prostředí v sousedním areálu školy, - veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s bydlením, zejména stavby pro výrobu a skladování, velkoobchod, nákladní dopravu, zemědělské stavby, výrobní služby, čerpací stanice pohonných hmot, apod.,
 - hromadné garáže (nad 3 stání),
 - veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují za hranicí pozemku, na kterém je stavba umístěna, limity uvedené v příslušných předpisech.
- Podmínky prostorového uspořádání v nových zastavitelných plochách:
 - maximální **výška zástavby bytovými domy: do 3 NP + podkroví,**
 - maximální **výška zástavby rodinnými domy: do 2 NP + podkroví,**
 - další podmínky budou navrženy následnými územními studii, které stanoví mimo jiné i umístění a podíl bytových a rodinných domů v lokalitách, způsob dopravní obsluhy a umístění výsadeb zeleně směrem do krajiny.