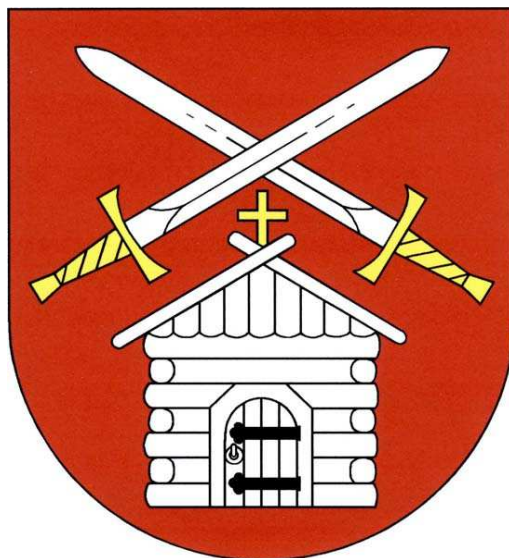


Obec Církvice

ÚZEMNÍ PLÁN



CÍRKVICE

PŘÍLOHA OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY

TEXTOVÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU

BŘEZEN 2025

Územní plán Církvice byl spolufinancován z prostředků Ministerstva pro místní rozvoj

Zadavatel : Obec Církvice

Pořizovatel dokumentace: MěÚ Kolín – Odbor investic a územního plánování

Zpracovatel: Ing. arch. Pavel Krolák
Zázvorkova 1998
155 00 Praha 5
IČO: 66896274, Číslo autorizace ČKA 03 – 539

Autorský tým: Ing. arch. Pavel Krolák, autorizovaný architekt
Ing. arch. Radana Jarolímová

Speciální profese: Ing. Eva Řezníčková, autorizovaná pro ÚSES
Ing. Michal Šatava

Březen 2025

SEZNAM VÝKRESŮ GRAFICKÉ ČÁSTI DOKUMENTACE

Přílohy územního plánu

čís.	Název	měřítko
1	Výkres základního členění území	1:10 000
2	Hlavní výkres	1:5 000
3	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1:5 000

OBSAH

ÚZEMNÍ PLÁN

ČÁST I.

1.	VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ	6
2.	ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT	6
2.1	ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE	6
2.2	OCHRANA A ROZVOJ CIVILIZAČNÍCH A KULTURNÍCH HODNOT V ÚZEMÍ	7
3.	URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ	10
3.1	PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ SÍDEL A ZASTAVĚNÝCH LOKALIT	10
3.2	URBANISTICKÁ KONCEPCE	10
3.3	ZASTAVITELNÉ PLOCHY (MIMO ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ)	12
3.4	ZASTAVITELNÉ PLOCHY (V ZASTAVĚNÉM ÚZEMÍ)	12
3.5	ZÁSADY PRO PLOCHY PŘESTAVBY	13
3.6	ZÁSADY PRO ZELEŇ V SÍDLE	13
4.	KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ, VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ PRO VEŘEJNOU INFRASTRUKTURU, VČETNĚ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ	14
4.1	DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA	14
4.2	TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA	16
4.3	OBČANSKÉ VYBAVENÍ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY (VZDĚLÁVÁNÍ A VÝCHOVA, SOCIÁLNÍ A ZDRAVOTNÍ SLUŽBY, KULTURA, VEŘEJNÁ SPRÁVA, OCHRANA OBYVATELSTVA)	18
4.4	DALŠÍ OBČANSKÉ VYBAVENÍ (OBCHODNÍ PRODEJ, TĚLOVÝCHOVA A SPORT, UBYTOVÁNÍ, STRAVOVÁNÍ, SLUŽBY, VĚDA, VÝZKUM, POZEMKY SOUVISEJÍCÍ DOPRAVNÍ A TECHNICKÉ INFRASTRUKTURU, VEŘEJNÉ PROSTRANSTVÍ)	18
4.5	VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ	18
5.	KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOSTI KRAJINY, PROTIEROZNÍCH OPATŘENÍ, OCHRANY PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN A PODOBNĚ	19
5.1	NÁVRH USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY	19
5.2	NÁVRH ÚSES	21
5.3	PROSTUPNOST KRAJINY	23
5.4	PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ	23
5.5	OPATŘENÍ PROTI POVODNĚM	23
5.6	KONCEPCE REKREAČNÍHO VYUŽITÍ KRAJINY	24
5.7	VYMEZENÍ PLOCH PRO DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN	24
6.	STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ (HLAVNÍ VYUŽITÍ), POKUD JE MOŽNÉ JEJ STANOVIT, PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, NEPŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ (VČ. STANOVENÍ, VE KTERÝCH PLOCHÁCH JE VYLOUČENO UMÍSTOVÁNÍ STAVEB, ZAŘÍZENÍ A JINÝCH OPATŘENÍ PRO ÚČELY UVEDENÉ V §18 ODS.5 SZ), POPŘÍPADĚ STANOVENÍ PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY	

KRAJINNÉHO RÁZU (NAPŘÍKLAD VÝŠKOVÉ REGULACE ZÁSTAVBY, CHARAKTERU A STRUKTURY ZÁSTAVBY, STANOVENÍ ROZMEZÍ VÝMĚRY PRO VYMEZOVÁNÍ STAVEBNÍCH POZEMKŮ A INTENZITY JEJICH VYUŽITÍ)	24
6.1 PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ A OBECNÁ CHARAKTERISTIKA JEJICH PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ	24
6.2 STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU	40
7. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT	42
7.1 PLOCHY A KORIDORY VPS DOPRAVNÍ A TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY, VPO, ASANACÍ A ASANAČNÍCH ÚPRAV PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM VYVLASTNIT	42
8. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO, S UVEDENÍM V ČÍ PROSPĚCH JE PŘEDKUPNÍ PRÁVO ZŘIZOVÁNO, PARCELNÍCH ČÍSEL POZEMKŮ, NÁZVU KATASTRÁLNÍHO ÚZEMÍ A PŘÍPADNĚ DALŠÍCH ÚDAJŮ PODLE §8 KATASTRÁLNÍHO ZÁKONA	43
8.1 PLOCHY PRO VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY A VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO (P)	43
8.2 NÁLEŽITOSTI Z HLEDISKA ZÁPISU NA LISTY VLASTNICTVÍ (K ZAPSÁNÍ PŘEDKUPNÍHO PRÁVA OBCE CÍRKVICE K UVEDENÝM POZEMKŮM DO KATASTRÁLNÍM ÚŘADĚ).	44
9. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ DLE §50 ODS.6 STAVEBNÍHO ZÁKONA	44
10. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI	44
11. DEFINICE POJMŮ, KTERÉ NEJSOU OBSAŽENY V PRÁVNÍCH PŘEDPÍSECH	44

ČÁST II.

1. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ , VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ	47
2. VYMEZENÍ PLOCH, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO DOHODOU O PARCELACI	47
3. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE, STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJÍ POŘÍZENÍ A PŘIMĚŘENÉ LHŮTY PRO VLOŽENÍ DAT O TĚTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI	47
4. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU, ZADÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU V ROZSAHU PODLE PŘÍLOHYČ.9, STANOVENÍ, ZDA SE BUDE JEDNAT O REGULAČNÍ PLÁN Z PODNĚTU NEBO NA ŽÁDOST, A U REGULAČNÍHO PLÁNU Z PODNĚTU STANOVENÍ PŘIMĚŘENÉ LHŮTY PRO JEHO VYDÁNÍ	48
5. STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ	48

GRAFICKÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU - viz samostatná příloha

ÚZEMNÍ PLÁN

Textová část

ČÁST I.

1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Vymezení zastavěného území je provedeno k 17. 1. 2024 a je upřesněno v grafické části – Výkrese základního členění území – č. 1, Hlavním výkrese – č. 2 a informativně zobrazeno ve výkresech dalších.

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

2.1 ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE

Rozvoj obce Církvice bude založen na těchto rozvojových potenciálech:

- 1) Zachování charakteru sídelní obce s dominantní funkcí bydlení ve vlastních domech se zahradou. Přednostně v rámci zastavěných území, dále pak v prolukách a zadních pozemcích v návaznosti na stávající zástavbu při respektování urbanistické struktury historické zástavby.
- 2) Podpora rozvoje odpovídající dopravní infrastruktury - posílení místních komunikací k rozvojovým lokalitám.
- 3) Podpora rozvoje odpovídající technické infrastruktury – vybudování vodovodu a kanalizace, případně vybudování odpovídajícího systému individuálního zásobování pitnou vodou a individuální likvidace splaškových vod.
- 4) Podpora rozvoje občanské vybavenosti zaměřená na rozvoj služeb a řemesel v sídle.
- 5) Podpora rozvoje veřejných prostranství sídel vymezením ploch veřejných prostranství a veřejné zeleně v sídlech.
- 6) Podpora revitalizace kulturních památek v území a na ně navazujících významných ploch zeleně.
 - Zámeček – obytná budova bývalého hospodářského dvora přestavěného do barokní podoby s navazujícím parkem
- 7) Podpora rozvoje drobných kulturních hodnot v území bez památkové ochrany a jejich začlenění do veřejných prostranství obce:
 - Kříž u silnice III.třídy na jižním okraji správního obvodu obce
 - Socha sv. Jana Nepomuckého na jižním okraji sídla u silnice III.třídy
 - Pilířová kamenná zvonička naproti obecnímu úřadu
 - Pomník obětem 1. sv. války naproti obecnímu úřadu
 - Pomník Miloslava Kučery v lesním porostu severozápadně od obce Církvice
- 8) Podpora obnovy a rozvoje účelových komunikací v krajině.
- 9) Asanace bývalého skladu na jižním okraji obce a přestavba pozemků dle Územní studie
- 10) Zamezení aktivit omezujících splnění předcházejících cílů při současném respektování urbanistické struktury sídel (připustit pouze pozitivní koncepční rozvoj)
 - podpora rozvoje bydlení v sídlech
 - využívat možnosti transformace dřívějších výrobních a jiných areálů a dostavby volných ploch ve stávajících výrobních zónách

- posílení ploch občanské a technické vybavenosti, rozvoj veřejných prostranství sídel.

- ochrana všech složek životního prostředí prostřednictvím výše uvedených opatření.

11) Podpora zemědělských aktivit při respektování a rozvoji přirozených funkcí krajiny (koridor údolní nivy, přirozeně podmáčené pozemky) a cílené obnově a rozvoji krajinného prostředí (respektování cestní sítě v krajině, remízů, rozvoj prvků ÚSES a liniové zeleně podél účelových komunikací)

12) Podpora zachování a dalšího rozvoje zahrad vytvářejících přechod mezi zastavěným územím a krajinou a jejich nezastavitelnost.

2.2 OCHRANA A ROZVOJ CIVILIZAČNÍCH A KULTURNÍCH HODNOT V ÚZEMÍ

Rozvoj obce bude vycházet z hlavních cílů Strategie rozvoje územního obvodu Středočeského kraje na období 2019-2024:

- Zlepšit podmínky pro podnikání a investice v periferních oblastech a tím zvýšit atraktivitu těchto území,
- Zvýšit přínos cestovního ruchu pro hospodářství Středočeského kraje,
- Dosáhnout vysokého stupně čištění všech odpadních vod v regionu, zvýšit retenční schopnost krajiny a snížit znečištění v povodí vodárenských a ostatních nádrží,
- Optimálně využívat území s přihlédnutím k zakládání a podporování nových krajinných a vodohospodářských opatření,
- Zajistit udržitelnou síť sociálních služeb, která bude pružně reagovat na demografické změny a překoná územní disparity mezi centrálními a periferními oblastmi Středočeského kraje,
- Zajistit dostupnou a kvalitní zdravotní péči jak v zázemí Prahy, tak v periferních oblastech,
- Snížit územní disparity kulturního zázemí,

Územní plán vytyčuje přesněji tyto hlavní cíle ochrany a rozvoje hodnot, které přímo souvisí s předchozími body, v rámci dílčích cílů:

- 1) Prostřednictvím hlavního a přípustného využití stávajících ploch bydlení, občanského vybavení a služeb usilovat o všestranný rozvoj sídel atraktivní pro stávající i potenciální nové obyvatele – umožnit rozvoj drobného podnikání a posílení služeb v rámci stávajících objektů.
- 2) Chránit, udržovat a dále rozvíjet cestní síť v krajině včetně vyznačených turistických tras a cyklotras. Umožnit rozvoj drobného turistického mobiliáře na významných místech v krajině.
- 3) Územní plán navrhuje koridor pro uložení vodovodu a kanalizace, které ve správním území obce nejsou doposud vybudované. Dále je vymezena plocha pro ČOV na vodním toku Výrovka.
- 4) Prostřednictvím rozvoje veřejných prostranství (veřejné zeleně, místních a účelových komunikací) zlepšit vzhled sídel a zlepšit vazby s krajinou i okolními sídly.
- 5) Funkce krajiny budou rozvíjeny prostřednictvím zeleně (liniová zeleň podél místních a účelových komunikací, doprovodná zeleň vodních prvků), vodních prvků (vodních toků, vodních nádrží a vodních kanálů) a prvků ÚSES v krajině.
- 6) Územní plán umožňuje rozvíjet sociální i zdravotnický systém území na základě aktuálních potřeb a možností sídel a to především v plochách občanského vybavení (OV)
- 7) Územní plán požaduje v rámci modernizace veřejných prostranství začlenění objektů drobných kulturních hodnot

MIMO TYTO CÍLE STANOVUJE OCHRANU, ROZVOJ TĚCHTO SPECIFICKÝCH HODNOT:

- Ochrana sídla a jeho dochované urbanistické struktury, včetně dochovaných kulturních památek a drobných kulturních hodnot a veřejných prostranství.
- Ochrana a rozvoj kulturních památek v území, tj. především jejich zachování, revitalizace, včetně navazujících ploch významné zeleně.
- Ochrana a rozvoj drobných kulturních hodnot území bez památkové ochrany, tj. především jejich zachování a udržení v dobrém stavu a ochrana před jejich poškozením.
- Ochrana archeologických lokalit spočívající v zajištění archeologického průzkumu před realizací záměrů v místě starého jádra obce s původním dvorem
- Ochrana dochovaných krajinných struktur (břehové porosty drobných vodních toků, remízy, liniová zeleň podél silnic, místních a účelových komunikací, meze, jednotlivé stromy) a jejich obnova a další rozvoj.
- Obnova památného stromu Lípa v Církvici stojícího u sochy sv. Jana Nepomuckého na jižním okraji obce.
- Ochrana, rozvoj a obnova veřejných prostranství v sídlech, včetně veřejné zeleně a podpora jejich revitalizace se zajištěním vazeb s krajinnou zelení, nepřipustit zarůstání sídel a kulturních hodnot náletovou zelení,
- Obnova cestní sítě v krajině, která zajišťuje pěší prostupnost krajiny a její rekreační využití místními obyvateli i turisty.
- Zachování a obnova břehových porostů podél všech vodních toků.
- Rozvoj krajinného prostředí prostřednictvím prvků ÚSES a liniové zeleně místních a účelových komunikací v krajině.
- Ochrana a rozvoj retenčních a akumulčních kapacit vodního toku Výrovka v rámci údolní nivy.
- Ochrana stávající turistické infrastruktury – značených turistických a cyklistických tras.

2.2.1 ZACHOVÁNÍ URBANISTICKÉ STRUKTURY OBCE

Územní plán stanovuje:

- 1) Zachování původního historického jádra obce s památkově chráněným objektem zámku a zámeckou zahradou a navazujícími hospodářskými budovami. Posílit význam historického jádra obce revitalizací veřejných prostranství.
- 2) Zachování a vhodné doplnění navazující novější zástavby s převažující funkcí bydlení a smíšeného bydlení.
- 3) Zachování a obnova významných ploch zeleně v sídle a krajině. V případě plánování zásahu do významných veřejných ploch zeleně (parky) požadovat dendrologický průzkum. Mezi významné plochy zeleně patří konkrétně tyto:
 - Zámecký park
 - Zeleň navazující na areál smíšené výroby a služeb
 - Parkově upravené plochy v centrální části sídla u obecního úřadu
- 4) Zachování a ochrana ploch veřejné zeleně. Do systému sídelní zeleně plynule zakomponovat také zeleň v rámci veřejných prostranství a zeleň v rámci staveb dopravní infrastruktury a vytvářet plynulé přechody sídla do krajiny.
- 5) Zachování a ochrana zahrad navazující na objekty pro rodinné bydlení, které zároveň vytvářejí přechod sídla do krajiny. Nové rozvojové plochy BV koncipovat obdobně.
- 6) Při využití proluk nebo stávajících (stabilizovaných) ploch zachovávat strukturu zástavby (tj. uliční čáru, stavební čáru, orientaci os k veřejnému prostranství), charakter a

architektonický výraz dle okolní historické zástavby.

- 7) Rodinnou výstavbu spolu s další výstavbou (občanská vybavenost) z poválečného rozvoje obce doplnit o střechy s možností vestavby podkroví, stávající podkroví upravovat pro nové bytové jednotky.
- 8) Nepodporovat zastavování dočasnými stavbami. Stávající objekty tohoto typu asanovat nebo komplexně regenerovat.
- 9) Docomponovat nově vzniklé lokality samostatných RD z přelomu 20. století novými plochami pro rozvoj bydlení, rekreace a odpočinku.

2.2.2 DOKOMPOOVÁNÍ VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

Územní plán plánuje:

- 10) Revitalizovat plochy veřejných prostranství v zastavěném území sídla na funkci pobytovou a jejich realizaci etapizovat od středu sídla na jeho okraj spolu s vytvářením plynulého přechodu sídla do krajiny prostřednictvím sídelní a krajinné zeleně doprovázející místní a účelové komunikace. Do revitalizace veřejných prostranství plynule zakomponovat také kulturní památky a drobné kulturní artefakty bez památkové ochrany, plochy veřejné zeleně a dopravní infrastruktury (silnic, parkovišť).
- 11) Z návěsných prostorů sídel postupně odstraňovat druhově nevhodné jehličnaté dřeviny a nahrazovat je domácimi druhy listnatých dřevin. Sortiment domácích dřevin bude doplněn o osvědčené a tradičně ve venkovských sídlech používané dokonale aklimatizované a neinvazivní druhy okrasných dřevin.
- 12) V rámci veřejné zeleně nebude tolerován rozvoj náletové a sukcesní zeleně.
- 13) Požaduje se vypracování studie sídelní zeleně, která podrobně navrhne rozvoj zeleně v rámci ploch s funkčním využitím veřejná zeleň (ZP), veřejná prostranství (PU, PX) a vyhrazené zeleně v rámci účelových areálů (OV, HU), tak aby charakterově utvářela jeden celek a vytvářela vazby s krajinnou zelení.
- 14) V rámci revitalizace jádrových ploch veřejných prostranství požadovat vymezení ploch zeleně, chodníků a parkovacích stání, včetně veřejného osvětlení a vhodného mobiliáře.
- 15) Revitalizace veřejných prostranství bude realizována včetně dešťové kanalizace. Povrchy hlavních komunikací budou odvodněny samostatnými větvemi pro odvod atmosférických srážek, zaústěny budou přímo do místních vodotečí, nejlépe přes vodní nádrže s retenční funkcí. Veřejná prostranství a zpevněné povrchy budou dovybaveny systémem průlehů, které budou zachytávat dešťovou vodu. Parkovací plochy budou vybaveny samostatnými dešťovými sběrači.
- 16) Zachovat a dále rozvíjet rekreační plochu u vodní plochy Šusták. Zajistit především obnovu příjezdové komunikace, vybudování parkování a rozvoj drobného mobiliáře pro krátkodobou rekreaci obyvatelstva.
- 17) Požadovat rozvoj navržených účelových komunikací v krajině pro celkové zlepšení prostupnosti krajiny a zvýšení jejího rekreačního využití.
- 18) Rozvíjet krajinu jako základní hodnotu sídel a vytvářet jí v souladu s nároky na každodenní a krátkodobou rekreaci – hlavně s ohledem na prostupnost a propojenost jednotlivých sídel a rozvoj mimoprodukčních funkcí krajiny.

2.2.3 OCHRANA VÝZNAMNÝCH SOUČÁSTÍ OBRAZU KRAJINY

Územní plán ukládá:

- 19) Chránit celé území na základě navrženého řešení využití ploch nejen v zastavěném

území a zastavitelných plochách, ale důsledně i v územích nezastavěných.

- 20) Nevyužívat plochy vysoké a nízké zeleně a cesty (ostatní pozemky, ttp) v krajině přímo pro zemědělskou produkci a umožnit tak přirozenou obnovu remízů.
- 21) Konceptně rozvíjet prvky protierozní ochrany na základě oborových dokumentací, krajinného plánu nebo komplexních pozemkových úprav.
- 22) Vhodně doplnit krajinný ráz o další kulturní a přírodní prvky krajiny – především liniovou zeleň místních a účelových komunikací.
- 23) Dlouhodobě rozvíjet biodiverzitu území ve vhodných lokalitách přímo nevyužívaných pro zemědělskou výrobu, tj. podél vodních toků a účelových i místních komunikací. V rámci zemědělských pozemků požadovat zastoupení zeleně s protierozní funkcí. Požadovat obnovu přirozených stanovištních poměrů zemědělských pozemků.

2.2.4 OCHRANA PŘED NEKONCEPČNÍM ROZVOJEM OBCE

Územní plán stanovuje:

- 24) Nebudou překročeny hodnoty maximálního nárůstu obyvatel o 40 trvale ubytovaných osob (o 26% více než dnes – celkem 196 obyv.) na jejichž kapacitu jsou navrženy rozvojové plochy.
- 25) Vzhledem ke konfiguraci obce nedovolit využívání rozvojových ploch bez vybudování veškerých potřebných sítí veřejné infrastruktury.

3. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

3.1 PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ SÍDEL A ZASTAVĚNÝCH LOKALIT

kód k. ú.	název k. ú.	označení pro potřeby ÚP	dílčí lokality / prostorově odloučená zastavěná území
749 184	Církvice u Kolína	CI	Církvice

Přesnější vymezení urbanistických jednotek a lokalit je obsaženo ve výkrese základního členění území číslo 1.

3.2 URBANISTICKÁ KONCEPCE

3.2.1 ZÁSADY ROZVOJE PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ A FUNKČNÍHO VYUŽITÍ SÍDEL

Územní plán obce počítá s maximálním nárůstem do cca 200 obyvatel.

PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ

Územní plán navrhuje rozvoj sídla navazující na stávající plochy pro bydlení v těchto lokalitách:

- 1) V severní části obce jsou nové rozvojové plochy vymezeny v návaznosti na zahrady stávajících rodinných domů (Z.2 a Z.3 – BV). Dopravní obsluha Z2 bude zajištěna po stávajících místních komunikacích a u Z3 je přístupová cesta plánována přes stávající zahrady.

- 2) V centrální části obce se navrhuje rozvoj smíšené obytné plochy v místě stávající zeleně navazující na hospodářský areál (Z.5-SV)
- 3) V jižní části sídla jsou plánovány menší rozvojové plochy pro bydlení v návaznosti na místní a účelové komunikace (Z.7, Z.12 a Z.17-BI). Dále se plánuje přestavba bývalého zemědělského areálu na smíšeně obytnou plochu (P.18-SV) a bývalého lihovaru na smíšeně obytnou plochu (P.25-SV)
- 4) V návaznosti na vodní plochu Šusťák se plánuje plocha parkové zeleně (Z.20 a Z.21 – ZP) a plocha určená pro rozvoj individuální rekreace (Z.9 – RI). Dále je plánována plocha pro rozvoj smíšené výroby (Z.8 – HU)
- 5) Rozvoj východního okraje obce je plánován podél silnice III. třídy po obou jejích stranách. Plánuje se zde rozvoj bydlení s navazujícími zahradami (Z.10 a Z.11 – BV).

OBYTNÁ A REKREAČNÍ ÚZEMÍ

- 6) Bydlení bude rozvíjeno ve vlastních sídlech a bude umožněno v omezeném rozsahu v lokalitách přímo navazujících na zastavěné území sídel ve vymezených rozvojových plochách tam, kde je technicky možné zajistit všechny potřebné inženýrské sítě. Výstavba inženýrských sítí je podmínkou před samotným započítáním výstavby.
- 7) Rozvojové plochy situované v rámci ochranného pásma silnice budou v rámci navazujících dokumentací respektovat požadavky limitních hladin hluku z dopravy ve vnitřních chráněných prostorách staveb a ve venkovním chráněném prostoru staveb. Případná protihluková opatření budou realizována na náklady stavebníků.
- 8) V území se počítá s využitím pro ubytování a služby pro rekreaci v rámci rozvojové a stávající plochy SV.
- 9) S menšími ubytovacími kapacitami (privát) a individuální rekreací se počítá v celém správním území obce.

OBČANSKÉ VYBAVENÍ, SPORTOVNÍ PLOCHY A ZAŘÍZENÍ VOLNÉHO ČASU

- 10) Zřizování občanského vybavení sloužícího občanům v rozsahu odpovídajícím možnostem rozvoje obce se umožní v rámci ploch se smíšeným využitím a plochách sportovních nad rámec stávajících ploch občanského vybavení.
- 11) Umísťování obchodu a služeb sloužících místním občanům je možné zejména v rámci ploch smíšených, eventuálně v parteru obytných domů u návsí a hlavních komunikací.
- 12) Plocha pro krátkodobou rekreaci rezidentů je vymezena v návaznosti na vodní plochu Šusťák (plocha RX). Pro krátkodobou rekreaci budou využity také plochy veřejných prostranství (veřejná zeleň a místní komunikace v sídle a účelové komunikace v krajině) v rámci kterých bude umožněno umístění drobných prvků (turistický mobiliář, drobné kulturní hodnoty, herní prvky, apod.)

URBANISTICKÁ KOMPOZICE

- 13) V rámci sídla Církvice bude chráněna dochovaná cílevědomá skladba těchto vybraných prostorů a je požadován také rozvoj vzájemných vztahů s okolní zástavbou prostřednictvím úprav veřejných prostranství a oplocení soukromých objektů:
 - Staré historické jádro obce navazující na kulturní památku zámku
 - Zástavba navazující na silnice III.třídy

VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Plochy s rozdílným způsobem využití (funkčním využitím) jsou stanoveny v kapitole 6.1

V řešeném území se mimo regulativy funkčního využití uvedené v části 6. uplatní též další regulativy týkající se podmiňujících staveb infrastruktury.

Plochy a veřejná infrastruktura jsou realizovatelné nezávisle na časovém horizontu (předpoklad je do roku 2035), pouze se závislostí na podmiňujících VPS. (K výstavbě pro rodinné a bytové domy v rozvojových plochách nebude možné vyžadovat investice na financování technické a dopravní infrastruktury pro tyto pozemky.) Pokud nebude v době přípravy investice reálné počítat s napojením na veřejnou kanalizaci, lze z hlediska územního plánu podmíněně připustit výstavbu na níže uvedených plochách za předpokladu, že investor až do doby napojení zajistí individuální čištění odpadních vod v kvalitě odpovídající požadavkům zákona a dotčených orgánů.

3.3 ZASTAVITELNÉ PLOCHY (MIMO ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ)

Plochy pro zástavbu a související veřejně prospěšné stavby v zastavitelných plochách

(tabulky podrobněji specifikují využití funkčních ploch s důrazem na nutné vybudování podmiňujících VPS před samotnou výstavbou na ploše)

označ. lokality	plocha rozdílného využití	pořadové číslo plochy	hlavní využití a stanovení podmínek pro využití ploch	podmiňující veřejně prospěšné stavby
CI	BV	Z.2	bydlení venkovské <i>S podmínkou respektování OP lesa.</i>	-
		Z.3	bydlení venkovské	-
		Z.7	bydlení venkovské	-
		Z.10	<i>S podmínkou respektování OP</i>	-
		Z.11	<i>silnice.</i>	-
		Z.12	bydlení venkovské	-
	HU	Z.8	smíšené výrobní – výroby a služeb	-
	RI	Z.9	rekreace individuální	-
		Z.14		-
	TW	Z.13	vodní hospodářství (nová ČOV)	-

3.4 ZASTAVITELNÉ PLOCHY (V ZASTAVĚNÉM ÚZEMÍ)

Vymezení zastavěného území je provedeno v grafické části - Hlavním výkrese -č. 2 a dalších

Zastavitelné plochy v zastavěném území se nacházejí v těchto lokalitách:

Plochy pro zástavbu a související veřejně prospěšné stavby v zastavitelných plochách

označ. lokality	plocha rozdílného využití	pořadové číslo plochy	hlavní využití a stanovení podmínek pro využití ploch	podmiňující veřejně prospěšné stavby
-----------------	---------------------------	-----------------------	---	--------------------------------------

označ. lokality	plocha rozdílného využití	pořadové číslo plochy	hlavní využití a stanovení podmínek pro využití ploch	podmiňující veřejně prospěšné stavby
CI	SV	Z.5	smíšené obytné venkovské <i>S podmínkou zajištění archeologického průzkumu a zpracování dendrologického průzkumu.</i>	-
	BV	Z.17	bydlení venkovské <i>S podmínkou respektování OP silnice.</i>	-

Další plochy Z.7 a Z.11 částečně zasahují do zastavěného území.

3.5 ZÁSADY PRO PLOCHY PŘESTAVBY

označ. lokality	plocha rozdílného využití	pořadové číslo plochy	hlavní využití a stanovení podmínek pro využití ploch	podmiňující veřejně prospěšné stavby
CI	SV	P.18	smíšené obytné venkovské <i>S podmínkou umístění maximálně 10 pokojů pro ubytované s maximálně 20 lůžky celkem v jednom objektu</i>	-
		P.25	smíšené obytné venkovské <i>S podmínkou zachování výškové dominanty továrního komína a s podmínkou umístění maximálně 10 pokojů pro ubytované s maximálně 20 lůžky celkem v jednom objektu</i>	-

3.6 ZÁSADY PRO ZELEŇ V SÍDLE

Veřejná zeleň (ZP)

- 14) Stanovuje se maximální podíl zpevněných ploch v plochách parkové zeleně do 15%.
- 15) Veřejná zeleň bude rozvíjena také v rámci veřejných prostranství (místních a účelových komunikací) jako doprovodná zeleň tak aby vytvářela přechod sídla do krajiny.
- 16) Další podmínky viz. kapitola 2.2.2 – Dokomponování veřejných prostranství
- 17) Vymezují se tyto nové plochy veřejné zeleně:

označ. lokality	plocha rozdílného využití	pořadové číslo plochy	hlavní využití a stanovení podmínek pro využití ploch	podmiňující veřejně prospěšné stavby
CI	ZP	Z.20	Parky a parkově upravené plochy	-
		Z.21		-

Veřejná prostranství (P) viz kapitola Veřejná infrastruktura

Zahrady, sady (ZS/ZZ)

- 18) Umožňuje se využití zahrad v zastavěném území pro přístavby stávajících objektů, vyjma

zahrad zasahující do vymezené údolní nivy.

19) Plánují se změny kultur na zahrady v místech přechodu zástavby do krajiny.

20) Úpravy stávajících zahrad budou mít charakter obytný, rekreační nebo samo pěstitelský.

21) V místech, kde nevytváří plocha zahrad (zahrádek, vysoké zeleně) mezi plochami zastavěnými či zastavitelnými a plochami zemědělskými přechod do krajiny, bude v rámci ploch určených pro zástavbu povinně vznikat zelený pás tvořený trvalým travním porostem, keřovými bloky a stromovými skupinami.

22) Plánují se tyto plochy zahrad a sadů:

označ. lokality	plocha rozdílného využití	pořadové číslo plochy	hlavní využití a stanovení podmínek pro využití ploch	související veřejně prospěšné stavby a opatření
CI	ZZ	K.10a	zahrady a sady	-
		K.11a		-
		K.12a		-
		K.15		-
		K.16		-

4. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTĚOVÁNÍ, VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ PRO VEŘEJNOU INFRASTRUKTURU, VČETNĚ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ

VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Plochy s rozdílným způsobem využití (funkčním využitím) jsou stanoveny v kapitole 6.1

4.1 DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

4.1.1 SILNIČNÍ DOPRAVA

Územní plán uvažuje se silniční sítí a místními komunikacemi (dále MK) jako stabilizovanými, umožňuje však jejich rekonstrukci.

Plochy silnic jsou součástí ploch dopravní infrastruktury – silniční.

Plochy účelových a místních komunikací (všech tříd bez rozlišení) jsou součástí ploch veřejných prostranství.

DOPRAVA V POHYBU

Podmínky pro umístění dopravní infrastruktury jsou uvedeny níže u jednotlivých typů komunikací. V místech nových komunikací je potřeba zajistit uliční prostor v zástavbě rodinných domů a v zástavbě bytových domů dle příslušné vyhlášky, který by umožnil bezkolizní umístění sítí technické infrastruktury. Bude zajištěn přístup ke všem novým stavbám pro požární techniku dle příslušných ČSN a předpisů, zároveň nebude ztížen přístup ke stávající zástavbě.

MÍSTNÍ KOMUNIKACE

- 1) Skelet místních komunikací bude postupně doplňován (rozvojové lokality) a stavebně a technicky vylepšován (stávající komunikace). Budou upřednostňovány dopravně zklidněné komunikace.
- 2) Místní komunikace jsou součástí veřejných prostranství, při jejich zakládání či rekonstrukci bude jejich součástí dešťová kanalizace a vymezení ploch pro zeleň, chodníky a parkovací stání, včetně veřejného osvětlení a vhodného mobiliáře.
- 3) V souvislosti s navrhovaným řešením územního plánu jsou vymezeny tyto nové místní komunikace:
 - Nová místní komunikace **Z.6-PU** v centru sídla Církvice.

ÚČELOVÉ KOMUNIKACE

- 4) V územním plánu je vyznačen stávající skelet základních funkčních účelových komunikací v krajině.
- 5) Účelové komunikace jsou součástí veřejných prostranství, při jejich zakládání či rekonstrukci se požaduje rozvoj liniové zeleně a rozmístění vhodného mobiliáře. Součástí účelových komunikací budou opatření pro odvod dešťové vody do přilehlých retenčních příkopů.
- 6) Územní plán vymezuje nové účelové komunikace v krajině.
 - Nová účelová komunikace **Z.1-PX** za účelem zpřístupnění krajiny.
 - Nová účelová komunikace **Z.24-PX** za účelem zpřístupnění krajiny

DOPRAVA V KLIDU

- 7) Budou vymezena potřebná stání pro vozidla v uličním profilu anebo budou součástí objektů na pozemcích domů, citlivě k daným terénním podmínkám dle předpokladu úpravy místních komunikací na komunikace zklidněné obytné.
- 8) Všechny nově navrhované plochy pro trvalé bydlení, komerční vybavení i smíšené plochy musí povinně splňovat požadavky platných předpisů na odstavování a parkování vozidel.
- 9) Pro rozvojové lokality bydlení a pro další stavební rozvoj v zastavěném území budou potřebná odstavná parkovací stání řešena v rámci navrhovaných stavebních pozemků. Výjimečně lze připustit parkování v uličním prostoru, který na to musí být přizpůsoben.
- 10) Pro návštěvníky sídel budou vymezena nová veřejná parkoviště v rámci úprav veřejných prostranství a veřejné zeleně.

4.1.2 HROMADNÁ DOPRAVA

Územní plán nenavrhuje úpravy místní hromadné dopravy.

4.1.3 TURISTICKÉ PĚŠÍ A CYKLISTICKÉ KOMUNIKACE

Jedná se o cesty, stezky a pěšiny, po kterých vedou trasy a jejich propojení pro pěší, cyklistické a další rekreační využití. V místech těchto komunikací jsou vymezeny koridory upřesněné dle způsobu využití a s případnými podmínkami v šířce 2m na obě strany od osy.

PĚŠÍ TURISTICKÉ A CYKLISTICKÉ TRASY

- 11) Plánuje se ochrana všech účelových cest v krajině pro jejich využití pro krátkodobou rekreaci. Účelové komunikace budou postupně rekonstruovány a vybaveny opatřeními pro odvod dešťové vody do přilehlých retenčních depresí. Součástí všech účelových komunikací bude také pás zeleně s liniovou zelení tvořenou vzrostlými stromy. Na křižovatkách místních a účelových komunikací budou umístěna odpočívadla, a to i mimo vymezené turistické trasy.
- 12) ÚP nenavrhuje nové turistické trasy.

4.1.4 DOPRAVNÍ VYBAVENOST

V území se neplánuje další dopravní vybavenost nad rámec stávající a navrhované, viz. výše.

4.2 TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

V územním plánu se technická infrastruktura řeší v koridorech v šíři dle jednotlivých druhů. Některé z těchto koridorů nejsou zobrazitelné graficky, proto je pro jejich označení zvoleno vedení prostřednictvím směrových os.

Podmínky pro umístování technické infrastruktury jsou uvedeny níže u jednotlivých typů. Obecně je koridor možno využít v celé jeho šíři při respektování prostorových požadavků daných platnou legislativou. V koridorech nebudou umístovány stavby, které by znemožnily či podstatně ztížily umístění stavby, pro kterou je koridor vymezen.

4.2.1 HMOTOVÉ SYSTÉMY

Koridory hmotových systémů mají šíři 2m od osy na obě strany.

ZÁSOBOVÁNÍ VODOU

- 1) V územním plánu je vymezen koridor vodovodu, který zajistí zásobování obyvatel pitnou vodou.
- 2) V rámci stavebních pozemků budou podporována technická opatření pro zadržování srážkových vod a jejich další individuální využití.

KANALIZACE

- 3) Územní plán předpokládá vybudování kanalizace současně s uložením vodovodního potrubí ve stejné trase.
- 4) Územní plán vymezuje v údolí vodního toku Výrovka plochu pro novou ČOV.
- 5) Současná dešťová kanalizace bude zachována a budou na ni napojeny nové větve dešťové kanalizace z rozvojových lokalit. Zaústěna bude do vodního toku přes vodní nádrž s retenční funkcí.
- 6) Všechny rozvojové plochy budou mít před započítáním výstavby vyřešenou nezávadnou likvidaci odpadních vod, např. domovními čistírnami odpadních vod.
- 7) Na plochách určených k zástavbě budou odtokové poměry řešeny příslušnou částí projektové dokumentace staveb. Požaduje se přednostní likvidace, 30% retence a 30% vsak dešťových vod přímo na všech stavebních pozemcích.

VODNÍ TOKY A NÁDRŽE

- 8) Požaduje se revitalizace všech vodních toků, včetně přiléhajících břehových porostů v manipulačním pásmu vodních toků.
- 9) Stanovují se tyto podmínky pro využití manipulačních pásem vodních toků:
 - jedná se o nezastavitelnou část ploch vymezenou pro ochranu a rozvoj retenční schopnosti území,
 - budou zde realizována opatření zajišťující prostupnost koryta vodního toku pro vodní živočichy a další zásahy vedoucí k celkové revitalizaci koryta vodního toku.
- 10) Ve vymezené údolní nivě Vavříneckého potoka bude umožněna tvorba bočních ramen a drobných tůní, které zlepší retenční schopnosti vodního toku.
- 11) Zajišťovat zvýšenou ochranu vodních toků a zlepšení jejich jakosti tak, aby se staly

trvale vhodným pro podporu života ryb náležejících k původním druhům zajišťujícím přirozenou rozmanitost, nebo k druhům jejichž přítomnost je vhodná. O tento cílový stav usilovat prostřednictvím čištění odpadních vod nejlepšími dostupnými technologiemi a dodržováním nitrátové směrnice v krajině, zejména na zemědělské půdě.

4.2.2 ENERGETICKÉ SYSTÉMY

Koridory energetických systémů mají šířky dle způsobu vedení

- u kabelového vedení elektro 22 kV 2 m od osy a u vzdušného vedení elektro 22 kV 7 m od osy na obě strany.

ELEKTRICKÁ ENERGIE

- 12) Návrh využívá část zbylých kapacit výkonu stávajících trafostanic 22/0,4 kV pro zajištění odběrů pro navržené nové lokality v celém řešeném území, navrhuje jejich posílení v rámci stávajících trafostanic, příp. výměnu za moderní v případě, že jejich kapacita nestačí.
- 13) Připojení nových lokalit na spotřební síť rozvodu nn 0,4 kV bude realizováno jednak samostatnými kabely na výstupním rozvaděči nn 0,4 kV příslušné trafostanice, případně na nejbližším síťovém rozvaděči stávajících rozvodů nn.
- 14) Návrh předpokládá postupné snášení stávajících vrchních sítí nn do kabelů a nepovolování tohoto typu připojení pro nové a upravované objekty.

VEŘEJNÉ OSVĚTLENÍ

- 15) Plánuje se doplnění veřejného osvětlení v rozvojových plochách včetně potřebné rekonstrukce stávající soustavy.

ENERGETICKÝ PLYN

- 16) V územním plánu se nepočítá s napojením sídla a rozvojových lokalit pro bydlení na plynovodní energetickou soustavu.

ALTERNATIVNÍ ENERGETICKÉ ZDROJE

- 17) Navrhuje se konverse solární radiace na el. energii (např. využití pro osvětlení domovních vstupů, zahrad, veřejného osvětlení, svislých dopravních značek na pozemních komunikacích). Vždy je nutné tyto zdroje kombinovat se zdroji konvenčními.
- 18) Pro rodinné domy je možné využívat i tepelná čerpadla napojená na odběr nízko potenciálního tepla z atmosféry, případně zemních vrtů. Nelze opomenout ani biomasu, především odpadní dřevní hmotu, ke konversi na teplo, (především vhodné pro RD).
- 19) Větrné ani solární elektrárny nebudou povoleny (vyjma umístění na zástavbě).

4.2.3 PŘENOS INFORMACÍ

TELEKOMUNIKAČNÍ SÍŤ MTO

- 20) Návrh ÚP propojuje budoucí zástavbu v nových lokalitách, uvnitř intravilánu, kabelovým napojením na stávající SR, lokality mimo intravilán sídla, připojuje samostatnými kabely z automatické digitální ústředny. V nových lokalitách jsou tyto radiální větve ukončeny UR (uživatelskými rozvaděči).

4.2.4 NAKLÁDÁNÍ S ODPADY

- 21) Obec zajistí organizaci sběru velkoobjemného a nebezpečného odpadu (např. v rámci ploch s funkčním využitím HU) pro občany a jeho následné předání pověřeným osobám.
- 22) Obec zajistí likvidaci černých skládek a starých ekologických zátěží a bude předcházet

jejich dalšímu vzniku.

- 23) Všechny nové stavby musí mít vyřešenu nezávadnou likvidaci odpadů podle platných předpisů.

4.3 OBČANSKÉ VYBAVENÍ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY (VZDĚLÁVÁNÍ A VÝCHOVA, SOCIÁLNÍ A ZDRAVOTNÍ SLUŽBY, KULTURA, VEŘEJNÁ SPRÁVA, OCHRANA OBYVATELSTVA)

Rozmístění zařízení veřejného občanského vybavení se považuje za stabilizované. Případného potřebného rozšíření kapacity těchto zařízení bude dosaženo v rámci stávajících funkčních ploch, popřípadě adaptací vhodných objektů. Nové plochy občanského vybavení nejsou vymezovány.

4.4 DALŠÍ OBČANSKÉ VYBAVENÍ

(OBCHODNÍ PRODEJ, TĚLOVÝCHOVA A SPORT, UBYTOVÁNÍ, STRAVOVÁNÍ, SLUŽBY, VĚDA, VÝZKUM, POZEMKY SOUVISEJÍCÍ DOPRAVNÍ A TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY, VEŘEJNÉ PROSTRANSTVÍ).

Pro umístování zařízení komerčního vybavení sloužícího místním občanům (obchod, služby) jsou vhodné především vymezené rozvojové plochy SV a dále plochy venkovského bydlení podél os tvořené návsí a hlavními komunikacemi.

Další rozvoj občanského vybavení je možný využitím přípustných funkcí rozvojových ploch výrobních. Jedná se o stavby související s rozvojem podnikání a zaměstnanosti v oblasti služeb, sportovních a relaxačních aktivit, cestovního ruchu.

Pro sportovní vybavení (hřiště) jsou vyhrazeny plochy sportovního vybavení a veřejných parků ve všech sídlech správního území obce.

4.5 VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

- 1) Součástí veřejných prostranství (P) jsou plochy účelových (PX) a místních (PU) komunikací (všech tříd bez rozlišení).
- 2) Dále jsou mezi veřejná prostranství zařazeny plochy veřejné zeleně jako zeleň v sídle (ZP viz kap. 3.6)
- 3) Ke všem vodním plochám bude zajištěn volný přístup po účelových nebo místních komunikacích.

OBECNÉ POŽADAVKY NA VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ (PU)

- 4) Stanovuje se maximální podíl zeleně v plochách veřejných prostranství do 85%.
- 5) Vegetační složka veřejných prostranství bude řešena na základě ústudiesídelní zeleně.
- 6) V nových lokalitách pro výstavbu budou povinně vznikat veřejná prostranství, jejichž součástí budou pozemky vymezené jako veřejná zeleň. Minimální velikost na 2Ha zastavitelných ploch je 1000m² veřejných prostranství bez obslužných komunikací.
- 7) Nové místní komunikace budou mít vymezen zelený pás, aby byla umožněna výsadba stromů (příp. keřů). Do tohoto zeleného pásu nesmí být uloženy inženýrské sítě.
- 8) Při ukládání nových či rekonstruovaných inženýrských sítí při stávajících místních komunikacích musí být vytvořen pás pro umístění zeleně, do stávajících ploch pro veřejnou zeleň nesmí být sítěmi zasahováno takovým způsobem, který by ohrozil dřeviny.

- 9) Prostor hlavních komunikací z návsi spolu s postranními veřejnými prostory změnit z převážně dopravní funkce na převážně obytnou, s doplněním o vzrostlou zeleň.
- 10) Prostor návsi dokonponovat novými prvky parteru včetně parkingu a parkové úpravy při zachování optického propojení prostoru s architektonickými dominantami.
- 11) Souvislé plochy zeleně v sídlech ponechat pro propojení sídla s volnou krajinou, popř. vytvoření souvislého pásu zeleně v sídlech s rekreační funkcí.
- 12) Úpravy veřejných prostranství budou odpovídat potřebám hendikepovaných a zdravotně postižených občanů.
- 13) Součástí veřejných prostranství bude systém varování a informování občanů.

5. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOSTI KRAJINY, PROTIEROZNÍCH OPATŘENÍ, OCHRANY PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN A PODOBNĚ

5.1 NÁVRH USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

- 1) Cílem koncepce uspořádání krajiny je zvýšení přirozených funkcí krajiny (akumulační a retenční funkce) a zvýšení biodiverzity území.
- 2) Využití půdy zůstane zachováno dle druhů katastrálních pozemků, se změnami dle návrhu územního plánu.
- 3) Hospodářské využití musí ve všech případech respektovat zájmy ochrany přírody, krajinných hodnot a ÚSES. Na všech pozemcích přiléhajících k vodnímu toku budou zachovávány břehové porosty. Tam, kde se tyto porosty nenacházejí, budou doplňovány. Doplňovány budou také liniové prvky zeleně, a to především podél účelových a místních komunikací v krajině a dále dle návrhu územního plánu.
- 4) Požaduje se revitalizace Vavříneckého potoka do podoby přirozeně meandrujícího vodního toku s břehovými porosty.
- 5) Požaduje se ochrana a postupná obnova stromořadí, mezí a soliterních stromů v krajině.
- 6) Respektováno bude manipulační pásmo vodního toku v šíři 6m od břehové čáry, v rámci kterého bude probíhat revitalizace vodního toku dle požadavků kap. 4.2 – Vodní toky a nádrže
- 7) Neobhospodařované sukcesní plochy budou měněny v souladu s ekologickými podmínkami stanoviště s ohledem na zajištění vhodných podmínek pro rozvoj biodiverzity.
- 8) Budou vypracovány dendrologické posudky k významným plochám zeleně a zajištěno jejich odborné ošetření dřevin, případně navržena nová dosadba.

LOUKY A PASTVINY, OBNOVA MEZÍ

- 9) Územní plán zobrazuje skutečné využití zemědělské půdy a vytváří podklad pro změny v krajině.
- 10) Rozvoj trvalých travních porostů bude vyžadován na všech prvcích ÚSES a v přímé návaznosti na zastavěné území obce.
- 11) Plochy současných travních porostů budou chráněny před samovolným zarůstáním pravidelnou údržbou.
- 12) Územní plán ukládá chránit a dále rozvíjet remízy a meze ve volné krajině a jejich další rozvoj v rámci prvků ÚSES.
- 13) Návrh územního plánu vymezuje tyto nové plochy trvalých travních porostů

označ. lokality	plocha rozdílného využití	pořadové číslo plochy	hlavní využití a stanovení podmínek pro využití ploch	související veřejně prospěšné stavby a opatření
CI	AP.t	K.4	trvalé travní porosty	-
		K.19		
		K.22		
		K.23		-

LESY (LU)

- 14) Územní plán počítá se stávající rozlohou lesa a nenavrhuje jeho další rozšíření.
- 15) Požaduje se změna kategorizace lesních porostů na lesy zvláštního určení v rámci prvků ÚSES.
- 16) Druhovú skladbu lesních porostů bude měněna v souladu s požadavky stanoviště. Les bude věkově i druhově diverzifikován pro zajištění optimální biologické diverzity.

MIMOLESNÍ VYSOKÁ ZELEŇ (NU)

- 17) Mimolesní vysoká zeleň bude rozvíjena pouze v rámci ploch s funkčním využitím NU – plochy přírodní – vysoké zeleně – izolační zeleň a doprovodná zeleň v krajině a v rámci prvků ÚSES.
- 18) Dále bude nad rámec ploch s funkčním vymezením NP podporován rozvoj liniové zeleně na pozemcích místních a účelových komunikací a podél vodních toků.
- 19) Komponovaná mimolesní zeleň bude zakládána také jako doprovodná zeleň drobných kulturních hodnot v krajině. V rámci ní pak bude umožněno založení drobného mobiliáře.
- 20) V krajině budou dále rozvíjeny prvky liniové i plošné zeleně a to především v návaznosti na erozně ohrožené lokality.

MÍSTA KRAJINNÉHO RÁZU

Správní území obce Církvice je dle ZÚR součástí typu krajiny polní (O). Dle vyhodnocení krajinného rázu Středočeského kraje se nachází správní území oblasti krajinného rázu Janovicko. Územní plán vymezuje toto místo krajinného rázu:

Církvice – tradiční otevřená zemědělská krajina v Hornosázavské pahorkatině s dominantním zemědělským využitím na půdách vyšších tříd kvality.

Územní plán stanovuje v rámci MKR tyto přírodní charakteristiky, které budou chráněny jako typické projevy krajinného rázu:

- Kvalitní zemědělská půda na plošinách
- Vodní tok Výrovka (Vavřínecký potok) s navazujícími břehovými porosty a lesem

Územní plán stanovuje v rámci MKR tyto kulturní charakteristiky, které budou chráněny jako typické projevy krajinného rázu:

- Zachovalé centrum sídla se zámekem a hospodářským dvorem,
- Kulturní památky i drobné kulturní hodnoty v sídlech bez památkové ochrany
- Lesní komplex navazující na Vavřínecký potok

Negativní projevy kulturní charakteristiky krajinného rázu, pro které platí níže uvedená opatření:

- Intenzivní zemědělská krajina,
- Sídlo obklopené ornou půdou
- Zaniklá cestní síť v krajině
- Lesní porosty s převahou smrkovo borových monokultur

Opatření k ochraně MKR Církvice

- Ochrana stávající a obnova zaniklé cestní sítě v krajině,
- Ochrana dochovaných krajinných prvků a rozvoj liniové zeleně podél cest a vodních toků
- Vytvářet přechody sídel do krajiny prostřednictvím zahrad, ttp nebo zeleně.

5.2 NÁVRH ÚSES

Na prvcích ÚSES je vyžadováno zajištění migrace (LBK) i trvalé existence (LBC) přirozené rostlinné a živočišné říši. V rámci těchto prvků budou cílová společenstva odpovídat potenciální přirozené vegetaci vycházející z Biogeografického členění ČR na úrovni biochor nebo z mapovaných přírodních biotopů, pokud se v dotčeném biocentru nebo biokoridoru nacházejí.

Regulativy pro existující nebo navrhované biocentrum

Dosažení přirozené druhové skladby bioty odpovídající trvalým stanovištním podmínkám musí být podřízeny vedlejší funkce biocentra (tj. např. produkční funkce). Rušivé činnosti (jako je umísťování staveb, pobytová rekreace, intenzivní hospodaření atd.) a činnosti snižující ekologickou stabilitu jsou nepřipustné.

Regulativy pro existující nebo navrhovaný biokoridor

Bude umožněna migrace všech organismů mezi biocentry, nikoliv jejich trvalá existence v biokoridoru. Proto jsou přípustné širší možnosti hospodářského využití - biokoridor může být z části tvořen antropickými společenstvy s dostačující ekologickou stabilitou (extenzivní sady, trvalé travní porosty aj.). Možné je souběžné vedení biokoridorů s účelovými komunikacemi, rekreačními trasami atd. V nezbytných případech je podmíněně přípustné povolování liniových staveb (příčné křížení), vodohospodářských zařízení, čistíren odpadních vod atd. Ostatní změny a činnosti zhoršující ekologickou stabilitu jsou vyloučeny. V rámci těchto ploch bude umožněno budování turistického mobiliáře.

Obecné zásady pro zajištění funkčnosti prvků ÚSES:

Lesy – v rámci lesních pozemků je vyžadována změna kategorizace lesa na les zvláštního určení, kde bude vyžadováno druhové složení dle mapovaných přírodních biotopů nebo

obnova přirozené skladby lesa vycházející z požadovaných cílových ekosystémů a konkrétních stanovištních podmínek.

Trvalé travní porosty – rozvoj trvalých travních porostů vyžadovat především v rámci mapovaným přírodních biotopů v rámci lokálního biocentra BC.2.

Sukcesní zeleň – nepodporovat rozvoj křovin a sukcesní zeleně v rámci zemědělských pozemků ani ostatních ploch. Neobhospodařované plochy využívat s ohledem na jejich přírodní a biologický potenciál (zakládání biotopů).

5.2.1 REGIONÁLNÍ BIOKORIDOR

kód	název	kat. území	význam	Délka (m)	Cílové (náhradní) ekosystémy
RBK. 1289a	Zásmuky – Vavřínecký rybník	Církvice	Vymezený funkční	590	BUAD, ADX
Návrh opatření:		Regionální biokoridor je veden po Vavříneckém potoce a navazujících lesních porostech a trvalých travních porostech. V rámci lesních porostů je vyžadována změna kategorizace lesa na les zvláštního určení. Druhá skladba lesa bude odpovídat cílovým ekosystémům. Požadováno je také zachování trvalých travních porostů a jejich obhospodařování s cílem rozvoje biodiverzity (zakládání a rozvoj mapovaných přírodních biotopů a jejich další rozvoj T1.5 a T1.6)			

5.2.2 LOKÁLNÍ BIOCENTRA

kód LBC	název	kat. území	význam	rozloha (ha) v území (celková)	Cílové (náhradní) ekosystémy
LBC. 1		Církvice	Navržený funkční	4,6 (5,4)	BUAD, ADX
Návrh opatření:		Požadována je změna kategorizace lesa na les zvláštního určení. Druhá skladba lesa bude odpovídat cílovým ekosystémům.			
LBC. 2		Církvice	Navržený částečně funkční	1,4 (6,8)	BUAD, ADX
Návrh opatření:		Požadováno je zachování trvalých travních porostů a jejich obhospodařování s cílem rozvoje biodiverzity (zakládání a rozvoj mapovaných přírodních biotopů a jejich další rozvoj T1.5 a T1.6)			

5.2.3 LOKÁLNÍ BIOKORIDORY

kód LBK	název	kat. území	význam	Délka (m)	Cílové (náhradní) ekosystémy
LBK. 1		Církvice	Navržený funkční	492	BUAD, ADX

kód LBK	název	kat. území	význam	Délka (m)	Cílové (náhradní) ekosystémy
	Návrh opatření:	Biokoridor je veden v lesním porostu. V rámci lesních porostů jsou vyžadována opatření zachovávající druhovou pestrost porostu, viz. <u>Obecné zásady pro zajištění funkčnosti prvků ÚSES</u>			

OCHRANA KRAJINY

5.3 PROSTUPNOST KRAJINY

Zůstanou zachovány všechny účelové cesty v krajině. Ty budou postupně rekonstruovány a osázeny jednostranným nebo oboustranným stromořadím druhově odpovídající domácí dřevinné skladbě.

Na základě návrhu územního plánu, pozemkové úpravy nebo pasportu stezek a cest v krajině může být dochovaná cestní síť dále rozšířena o nové cesty.

Územní plán navrhuje nové účelové komunikace v krajině, viz. kap. 4.1 bod 6)

Z hlediska prostupnosti krajiny pro živočichy budou zmapovány a systematicky odstraňovány technické bariéry na vodních tocích způsobující neprostupnost vodního toku pro ryby a realizovány budou navržené prvky ÚSES na základě konkrétních projektů ÚSES.

5.4 PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ

Územní plán navrhuje tato protierozní opatření:

- Zatravnění manipulačního pásma vodního toku,
- Zatravnění všech prvků ÚSES
- Zakládání liniové zeleně podél účelových komunikací v krajině

V místech zvýšené erozní ohroženosti (svahy bez ochranné vegetace) je vyžadováno dodržování správné zemědělské praxe (preventivní vrstevnicové obdělávání, přerušovací pásy, zakládání zatravněných teras v ojedinělých případech i suchých poldrů). Zároveň je vyžadováno monitorování erozních událostí a zajištění nápravy v případě významných smyvů půdy prostřednictvím technických protierozních opatření (příkopy, polní cesty s protierozní funkcí, terasy, meze)

5.5 OPATŘENÍ PROTI POVODNÍM

Do správního území obce nezasahuje aktivní zóna záplavového území ani hranice stoleté vody. Územní plán stanovuje tyto preventivní zásady protipovodňové ochrany platné v celém správním území obce:

- Revitalizace všech vodních toků spočívající v rozvolnění toku (směrové úpravy), zrušení opevnění a obnovou břehových porostů v manipulačním pásmu vodního toku
- V uličních prostorech budou zpevněné plochy spádovány do podúrovňových zelených průlehů sloužících pro zpomalení odtoku přívalových srážek do vodoteče, případně též pro akumulaci v akumulačních nádržích pro následné využití.

5.6 KONCEPCE REKREAČNÍHO VYUŽITÍ KRAJINY

- 1) Rekreační využití krajiny je plánováno v sídlech i krajině v rámci veřejných prostranství (místní a účelové komunikace a veřejná zeleň) a částečně bude omezeno na prvcích ÚSES.
- 2) Letní rekreační využití krajiny bude spočívat především v nenáročných formách – cykloturistice a pěší turistice a nezatěžujících sportovních aktivitách v rámci ploch sportovních a rekreačních. Rekreační využití krajiny nebude mít negativní důsledky na přírodní prostředí.
- 3) Bude podporováno rekreační využití sídel prostřednictvím rozvoje veřejných prostranství a sídelní zeleně s vazbou na krajinnou zeleň.
- 4) Nové i stávající účelové komunikace budou osázeny stromořadími a doplněny o potřebný mobiliář sloužící k rekreaci a odpočinku
- 5) V území budou respektovány všechny značené turistické a cyklistické trasy.

5.7 VYMEZENÍ PLOCH PRO DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN

V území se nenachází ložiska nerostných surovin, chráněná ložisková území ani dobývací prostory nerostných surovin .

6. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ (HLAVNÍ VYUŽITÍ), POKUD JE MOŽNÉ JEJ STANOVIT, PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, NEPŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ(VČ.STANOVENÍ, VE KTERÝCH PLOCHÁCH JE VYLOUČENO UMÍSTĚOVÁNÍ STAVEB, ZAŘÍZENÍ A JINÝCH OPATŘENÍ PRO ÚČELY UVEDENÉ V §18 Odst.5 SZ), POPŘÍPADĚ STANOVENÍ PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU (NAPŘÍKLAD VÝŠKOVÉ REGULACE ZÁSTAVBY, CHARAKTERU A STRUKTURY ZÁSTAVBY, STANOVENÍ ROZMEZÍ VÝMĚRY PRO VYMEZOVÁNÍ STAVEBNÍCH POZEMKŮ A INTENZITY JEJICH VYUŽITÍ)

6.1 PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ A OBECNÁ CHARAKTERISTIKA JEJICH PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ

6.1.1 STRUKTURA PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ DLE VYHL. 501 / 2006

V následující tabulce jsou uvedeny všechny plochy s rozdílným způsobem využití (dále jen „funkční plochy“) zastavěného, nezastavěného území a zastavitelných ploch v řešeném

území.

Do funkčních ploch v tabulce nejsou zahrnuty stávající a navrhované pozemní komunikace s podrobným rozdělením dle typu (na rozdíl od grafické části) a také podrobné rozdělení ostatních ploch využívaných sezónně nebo pouze místně (turistické stezky, cyklistické tratě, plochy lesního hospodářství, atd.)

Pro územní plán jsou stanoveny tyto podrobněji členěné plochy s rozdílným způsobem využití:

B – plochy bydlení – BV

R – plochy rekreace – RI, RH, RX

O – plochy občanského vybavení – OV, OS

P – plochy veřejných prostranství – PU, PX

Z – plochy zeleně – ZP, ZZ, ZS

S – plochy smíšené obytné – SV

D – plochy dopravní infrastruktury – DS

T – plochy technické infrastruktury – TW, TE

V – plochy výroby a skladování – VZ

H – plochy smíšené výrobní – HU

W – plochy vodní a vodohospodářské – WT

A – plochy zemědělské – AP.p, AP.t

L – plochy lesní – LU

N – plochy přírodní – NU

M – plochy smíšené nezastavěného území – nejsou uvažovány

Stanovené dělení je včetně obecné (předpokládané) charakteristiky hlavního využití uvedeno v následující tabulce:

ZÁKLADNÍ ČLENĚNÍ PLOCH	OZNAČENÍ	PODROBNĚJŠÍ ČLENĚNÍ PLOCH PODLE CHARAKTERU A SPECIFIC. VLASTNOSTÍ
B – plochy bydlení	BV	bydlení venkovské

OBECNÁ CHARAKTERISTIKA HLAVNÍHO VYUŽITÍ

Bydlení venkovského typu v rodinných domech, resp. v dvojdomech – nízkopodlažní zástavbě s možným spojením se zemědělskou činností – hospodářským využitím pozemků (rostlinná výroba, chov drobného domácího zvířectva) – vždy pouze pro vlastní potřebu a nenarušujícím obytné objekty sousedů, případně rekreační chalupy s vlastní zahradou, vyhovující definici rodinného domu dle stavebního zákona.

R – plochy rekreace	RI	rekreace individuální
OBECNÁ CHARAKTERISTIKA HLAVNÍHO VYUŽITÍ		
Chalupy a rekreační domky.		

R – plochy rekreace	RH	rekreace hromadná – rekreační areály
---------------------	----	--------------------------------------

OBEČNÁ CHARAKTERISTIKA HLAVNÍHO VYUŽITÍ
--

Rekreační areály místního významu, dětské tábory a jejich zázemí.

R – plochy rekreace	RX	rekreace jiná
---------------------	----	---------------

OBEČNÁ CHARAKTERISTIKA HLAVNÍHO VYUŽITÍ
--

Veřejná tábořiště, rekreační louky, přírodní koupaliště (pláž).

O – plochy občanského vybavení	OV	občanské vybavení veřejné
--------------------------------	----	---------------------------

OBEČNÁ CHARAKTERISTIKA HLAVNÍHO VYUŽITÍ
--

Plochy určené pro plnění funkcí občanského vybavení – školství, zdravotnictví, veřejná správa, kultura, tělovýchova, služby, obchod.
--

O – plochy občanského vybavení	OS	občanské vybavení – sport
--------------------------------	----	---------------------------

OBEČNÁ CHARAKTERISTIKA HLAVNÍHO VYUŽITÍ
--

Plochy a objekty sportovních zařízení anebo obdobných provozů, vycházející ze sportovní (pohybové) relaxace obyvatel.

P – plochy veřejných prostranství	PU	veřejná prostranství všeobecná
-----------------------------------	----	--------------------------------

OBEČNÁ CHARAKTERISTIKA HLAVNÍHO VYUŽITÍ
--

Veřejná prostranství – ulice, náměstí, návsi, tržiště a další veřejné prostory – upřesněné na umístění místních komunikací.

P – plochy veřejných prostranství	PX	veřejná prostranství jiná
-----------------------------------	----	---------------------------

OBEČNÁ CHARAKTERISTIKA HLAVNÍHO VYUŽITÍ
--

Veřejná prostranství – upřesněné na umístění účelových komunikací.
--

Z – plochy zeleně	ZP	zeleň – parky a parkově upravené plochy
-------------------	----	---

OBEČNÁ CHARAKTERISTIKA HLAVNÍHO VYUŽITÍ
--

Plochy veřejné zeleně – parky a parkově upravená zeleň, uliční zeleň jako součást veřejného prostoru.

Z – plochy zeleně	ZZ	zeleň – zahrady a sady
-------------------	----	------------------------

OBEČNÁ CHARAKTERISTIKA HLAVNÍHO VYUŽITÍ
--

Plochy soukromé zeleně – zahrady, sady se zemědělskou funkcí v nezastavěném území.
--

Z – plochy zeleně	ZS	zeleň sídelní ostatní
-------------------	----	-----------------------

OBEČNÁ CHARAKTERISTIKA HLAVNÍHO VYUŽITÍ
--

Plochy soukromé zeleně – zahrady, předzahrádky v zastavěném území.

S – plochy smíšené obytné	SV	smíšené obytné venkovské
---------------------------	----	--------------------------

OBEČNÁ CHARAKTERISTIKA HLAVNÍHO VYUŽITÍ

Bydlení v rodinných domech. Občanské vybavení pouze v druzích a rozsahu potřebném pro obsluhu místních obyvatel.

D – plochy dopravní infrastruktury	DS	doprava silniční
------------------------------------	----	------------------

OBEČNÁ CHARAKTERISTIKA HLAVNÍHO VYUŽITÍ

Silniční infrastruktura, garážování nebo parkování vozidel. Čerpací stanice pohonných hmot, odstavné plochy.

T – plochy technické infrastruktury	TW	vodní hospodářství
-------------------------------------	----	--------------------

OBEČNÁ CHARAKTERISTIKA HLAVNÍHO VYUŽITÍ

Objekty a provozy technického vybavení území – zejména objekty technické infrastruktury – vodárny, vodojemy, ČOV, apod.

T – plochy technické infrastruktury	TE	energetika
-------------------------------------	----	------------

OBEČNÁ CHARAKTERISTIKA HLAVNÍHO VYUŽITÍ

Objekty a provozy technického vybavení území – zejména objekty technické infrastruktury – vedení, trafostanice, apod.

V – plochy výroby a skladování	VZ	výroba zemědělská a lesnická
--------------------------------	----	------------------------------

OBEČNÁ CHARAKTERISTIKA HLAVNÍHO VYUŽITÍ

Výrobní a provozovny zemědělského charakteru, ochranné pásmo plynoucích z rozsahu ploch rostlinné či živočišné výroby nesmí zasáhnout plochy s bydlením.

H – plochy smíšené výrobní	HU	smíšené výrobní všeobecné
----------------------------	----	---------------------------

OBEČNÁ CHARAKTERISTIKA HLAVNÍHO VYUŽITÍ

Výrobní a provozovny živnostenského charakteru – např. sídla firem, služby, hranice negativních vlivů nad přípustnou mez bude na hranici této plochy rozdílného využití (případně na hranici vlastního pozemku souvisejícího s provozovnou).

W – plochy vodní a vodo-hospodářské	WT	vodní a vodních toků
-------------------------------------	----	----------------------

OBEČNÁ CHARAKTERISTIKA HLAVNÍHO VYUŽITÍ

Vodní toky a plochy.

A – plochy zemědělské	AP.p	pole
OBECNÁ CHARAKTERISTIKA HLAVNÍHO VYUŽITÍ		
Orná půda. Stavby nezbytné pro obhospodařování (např. skladování sena, slámy, hnoje, posedy).		

A – plochy zemědělské	AP.t	trvalé travní porosty
OBECNÁ CHARAKTERISTIKA HLAVNÍHO VYUŽITÍ		
Louky a pastviny, extenzivní zeleň, sady. Specifické využití ploch trvalého travního porostu. Stavby nezbytné pro obhospodařování (např. skladování sena, přístřešky pro pastvu, mobilní včelíny, posedy).		

L – plochy lesní	LU	lesní všeobecné
OBECNÁ CHARAKTERISTIKA HLAVNÍHO VYUŽITÍ		
Lesní porosty. Stavby nezbytné pro obhospodařování (např. skladování dřeva, krmiva, krmelce, posedy, lesní cesty).		

N – plochy přírodní	NU	přírodní všeobecné
OBECNÁ CHARAKTERISTIKA HLAVNÍHO VYUŽITÍ		
Plochy zeleně udržované v přírodě blízkém stavu, meze a remízky stavby nezbytné pro obhospodařování (např. mobilní včelíny, posedy).		

Vymezení jednotlivých funkčních ploch v řešeném území je předmětem grafické části – Hlavní výkres číslo 2.

Definice užívaných pojmů:

Hlavní využití – Funkce, které lze v území připustit a které by měly být v území vždy zastoupeny (**převažující využití**). Rozvojové (návrhové) plochy mají upřesněný účel využití blíže specifikován v kapitole 3, obecně všechny pak v kapitole 6.1.1.

Přípustné využití. – Funkce, které lze v území obecně připustit. Případné funkční a prostorové kolize je třeba řešit především s ohledem na hlavní využití.

Podmíněně přípustné využití. – Funkce, jejíž negativní dopad na plochy rozdílného využití musí být eliminován návrhem vhodných opatření. Proto jsou zavedeny pro takto označené účely využití podmínky, které budou řešeny následujícím způsobem:

Při zpracování projektových dokumentací musí být zpracováno podrobnější řešení dokladující konkrétní účely využití plochy předpokládané k využití i ploch okolních a jejich možného vzájemného ovlivnění tak, aby nebylo schvalované využití na újmu přípustnému a zejména hlavnímu využití v území (funkční ploše).




Podmínky u funkcí bez číselného označení musí být splněny, jinak jsou funkce nepřípustné.

číslo podmínky	popis
0	s podmínkou, že rozsah podmíněného účelu využití nebude větší než rozsah přípustného využití stavebního pozemku
1	s podmínkou více bytových jednotek v zástavbě tvořené viladomy (tj. architektonicky a hmotově odpovídající velké rodinné domy (vily))

2	s podmínkou zachování odstupových vzdáleností platných pro rekreaci
3	s podmínkou návaznosti na zástavbu stejného charakteru
4	s podmínkou zachování odstupových vzdáleností platných pro bydlení
5	s podmínkou nenarušení obytného prostředí nadměrným hlukem
6	s podmínkou umístění parkovacích stání dle normových parametrů pro občanské vybavení na vlastním (pronajatém) pozemku
7	s podmínkou zajištění hlukového odclonění podmíněného účelu využití
8	s podmínkou zajištění hlukového odclonění zásobovacího dvora na pozemku vůči obytným plochám
9	s podmínkou nenarušení klidových ploch rekreace nadměrným hlukem
10	s podmínkou zajištění hygienického oddělení podmíněného účelu využití (hranice negativních vlivů nad přípustnou mez bude na hranici vlastního pozemku se zástavbou)
11	s podmínkou návaznosti na veřejný prostor (neoplocený veřejně přístupný pozemek)
12	s podmínkou umístění na vlastním pozemku se zástavbou, pokud tím nedojde k porušení kontinuity veřejného prostoru a narušení uliční čáry
13	s podmínkou, že zalesnění nepřesahuje výměru 5000m ² , současně navazuje na stávající pozemky určené k plnění funkce lesa, je umístěno mimo lokality s výskytem zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů a mimo BPEJ 1. a 2. třídy ochrany. Osázení rychle rostoucími dřevinami je z hlediska využití v územním plánu považováno za zvláštní typ zalesnění – vztahují se na ní stejné podmínky (viz výše).
14	s podmínkou, že se jedná o skladování sena, slámy, dřeva, krmiva anebo přístřešky pro pastvu, nepřesahující výměru 50m ²
15	s podmínkou, že nedojde k ohrožení významného krajinného prvku anebo lokality s výskytem zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů anebo by došlo ke snížení druhové rozmanitosti
16	s podmínkou, že oplocení je možné jen jako dočasné, a to pouze mimo přírodní krajinné prvky, významné krajinné prvky a územní systém ekologické stability, a to při zachování průchodnosti a prostupnosti krajiny
17	s podmínkou, že bude zachováno přirozené koryto toku, spolu s vodní plochou nesmí být zrušeno (vodní prvky bez zásahů do nich)
18	s podmínkou, že umístění staveb a jejich výšková hladina výrazně nesnižuje estetickou a přírodní hodnotu krajiny a zohledňuje významné krajinné prvky a kulturní dominanty krajiny.

Nepřípustné využití – Funkce, jejíž negativní dopad na plochy rozdílného využití nelze připustit. Tímto se však nevylučuje umístování staveb dle §18 odst. 5 Stavebního zákona v nezastavěném území.

Použité značky

	Přípustné využití
	Podmíněně přípustné využití s číslem podmínky
	Nepřípustné využití

6.1.2 PLOCHY ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A ZASTAVITELNÉ PLOCHY

(termín „ostatní“ uvedený za druhy využití označuje ty, u nichž nebylo uvedeno v předchozích položkách využití újeji specifikované)

JEDNOTLIVÉ TYPY FUNKČNÍCH PLOCH >	BV	RI	RH	SV	OV	OS	HU	VZ	TE	TW	DS	PU	ZP	ZS
(termín „ostatní“ uvedený za druhy využití označuje ty, u nichž nebylo uvedeno v předchozích položkách využití újeji specifikované)														
ÚČELY VYUŽITÍ PLOCH... v	PLOCHY BYDLENÍ v rodinných domech – venkovské	REKREACE INDIVIDUÁLNÍ - chalupy a rekreační domky	REKREACE HROMADNÁ Rekreační areály	PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ venkovské	PLOCHY OBČAN. VYBAVENÍ veřejná infrastruktura	PLOCHY OBČAN. VYBAVENÍ tělovýchovná a sportovní zařízení	PLOCHY SMÍŠENÉ Všeobecné	PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – výroba zemědělská a	PLOCHY TECHICKÉ INFRASTR. Energetika	PLOCHY TECHICKÉ INFRASTR. Vodní hospodářství	PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTR. Silniční	PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ - Zpevněné plochy	PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ veřejná zeleně	PLOCHY ZELENĚ Soukromá a vyhrazená
trvalé bydlení v rodinných domech volně stojících, event. dvojdomech														
trvalé bydlení v rodinných domech řadových	3			3										
bydlení v bytových domech														
ubytování v zařízeních penzionového nebo internátního typu	0	0	0	0	0	0								
služební byty, pohotovostní ubytování nebo bydlení majitele – podmínka max. 2 byty														
pronajimatelné rekreační ubytovací zařízení	6			6										
rekreační chaty a rekreační domky stavebně neuzpůsobené pro celoroční užívání	4	3		4										
zahrádkářské chaty														2
základní školská a výchovná zařízení (jesle, mateřské a základní školy, školní družiny a kluby)	0			5										
ostatní školská a vzdělávací zařízení míst. významu (např. hudební, jazykové a výtvarné školy, autoškoly)	0													

JEDNOTLIVÉ TYPY FUNKČNÍCH PLOCH >	BV	RI	RH	SV	OV	OS	HU	VZ	TE	TW	DS	PU	ZP	ZS
kulturní zařízení místního významu (například knihovny a čtenářské kluby)	0					7								
zařízení pro kulturu – obecně														
lokální zařízení církví	0			5										
denní stacionáře a výcviková střediska zdravotně postižených				5										
azylové domy a domovy seniorů														
zařízení pečovatelské služby														
zařízení sociální péče – ostatní				6										
jednotlivá zařízení základní zdravotní péče (například lékařské ordinace)	0													
zdravotnická zařízení místního významu (obvodní zdravotní střediska)				5										
Lékárny	8					8								
služby první pomoci				5	5						0			
stanice nebo služebny záchranné služby					7	0								
hřbitov														
drobné venkovní veřejné plochy a zařízení pro sport a rekreaci rezidentů	5	9		5	7									
veřejná prostranství obecně														
sportovní hřiště		9			7									
kryté sportovní haly, kuželny, plavecké bazény, jízdárny apod.														

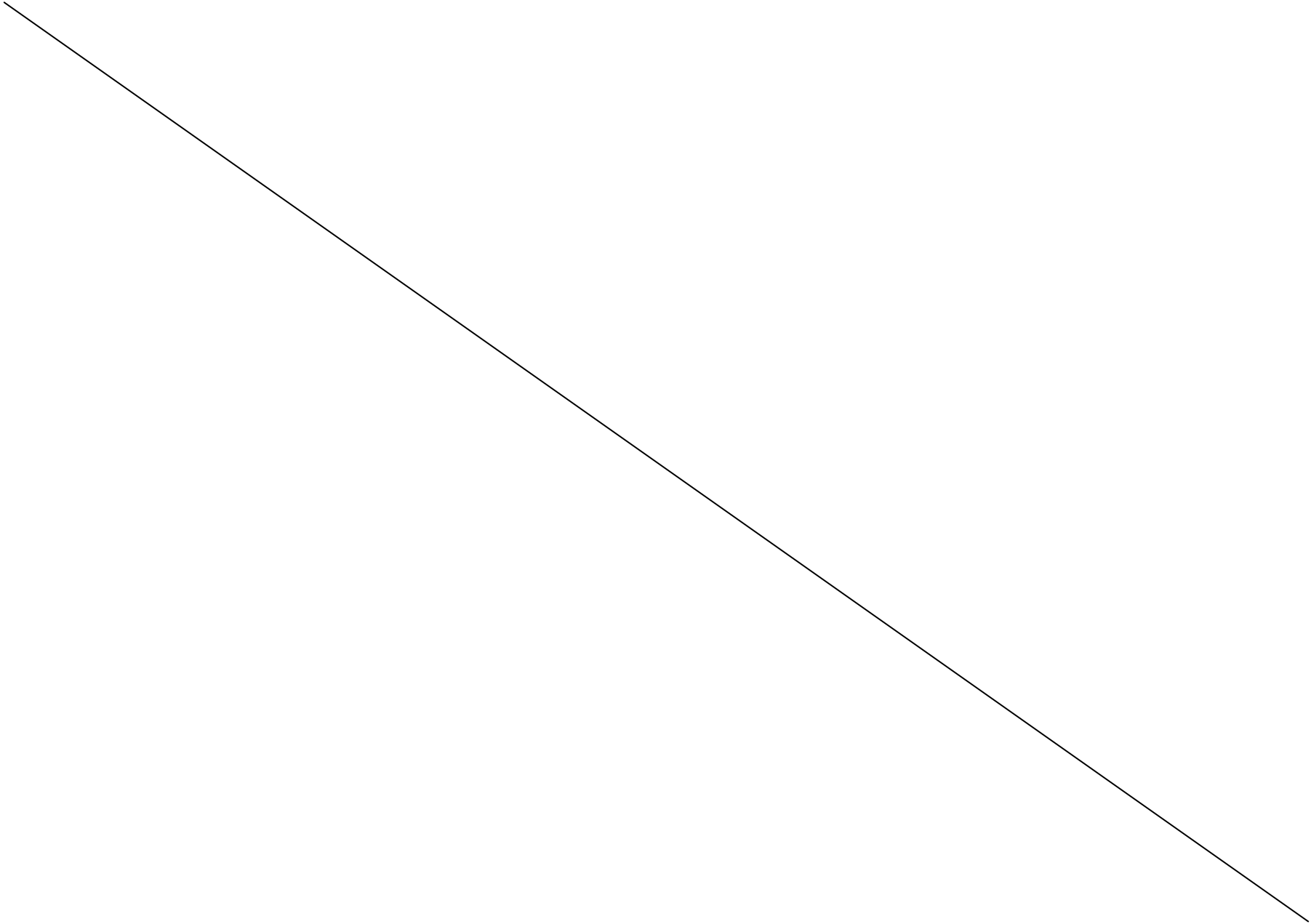
JEDNOTLIVÉ TYPY FUNKČNÍCH PLOCH >	BV	RI	RH	SV	OV	OS	HU	VZ	TE	TW	DS	PU	ZP	ZS
sportovní areály a stadiony, přírodní koupaliště														
drobné maloobchodní prodejny (do 100m2)	8	9				8		10						
maloobchodní prodejny potravinářské (do 200m2)	8					8		10						
maloobchodní prodejny nepotravinářské (do 200m2)	8					8		10						
obchodní domy a nákupní centra (nad 200m2)														
tržnice a soustředěný stánkový prodej potravin a drobného zboží – s podmínkou bez staveb														
prodejní haly a prodej ze skladu (například stavebniny, potřeby pro zahrádkáře a kutily)							7							
autobazary							7							
klubová zařízení bez stravovacího a občerstvovacího provozu - kromě heren a erotických klubů		9												
zařízení rychlého občerstvení (například snack bary, bufety, pizzerie) s denním provozem	8					8		10						
restaurační a pohostinská zařízení s denním provozem - kromě heren a erotických klubů	8					8		10						
klubová, restaurační a pohostinská zařízení kromě heren a erotických klubů - ostatní				8	8	8								
tělovýchovná (fit-centra), sauny pro veřejnost a relaxační zařízení - kromě erotických salonů				0										
herny – kasina (dle zákona o loteriích)														
komerční zař. volného času (např. kina, diskotéky, centra vol. času) – kromě heren a erotických klubů - obecně				6	6	6								
noční kluby a erotické salóny														

JEDNOTLIVÉ TYPY FUNKČNÍCH PLOCH >	BV	RI	RH	SV	OV	OS	HU	VZ	TE	TW	DS	PU	ZP	ZS
hotely a penziony				5	6	6								
autokempy nebo tábořiště pro karavany														
hostely, turistické ubytovny a další obdobná zařízení bez stravovacího provozu				6		6								
hostely, ubytovny a zařízení pro školy v přírodě a obdobná zařízení se stravováním pro ubytované				8	8	8								
zařízení pro agroturistiku	10	10				10								
jednotlivé kanceláře jako součást obytných domů														
administrativa, správa, peněžnictví a pojišťovnictví - obecně							0	0						
policejní stanice a služebny				6	6									
sociální provozy obsluhující provozovny a areály: stravování, zdravotní péče, rehabilitace, služby zaměstnancům				6		6		10						
archivy a depozitáře					0		0							
drob. a nerušící nevýr. služby a sběrný služeb - kromě autoservisů (do 200m2)		7			6	6		10						
malé autoservisy (do 200m2)				7										
nevýrobní služby a sběrný služeb – ostatní				7			7	10						
drobné a nerušící řemeslnické provozovny a opravy (do 200m2)	7			7				10						
nerušící výrobní provozy	7			7										
výrobní, zpracovatelské a opravárenské provozy a areály - ostatní							10	10						

JEDNOTLIVÉ TYPY FUNKČNÍCH PLOCH >	BV	RI	RH	SV	OV	OS	HU	VZ	TE	TW	DS	PU	ZP	ZS
vzorkovny a pohotovostní sklady zboží														
sklady včetně pronajímatelných								10						
dvory pro údržbu pozemních komunikací, vozovny, překladiště							0	0			0			
doplňkové stavby - skleníky, altány a bazény aj.					18									
doplňkové stavby pro chov drobných hospodářských zvířat (králíci, slepice apod.)				10			10							10
stavby a doplňkové stavby pro chov hospodářských a kozešinových zvířat	10			10			10							
skladové stavby pro zemědělskou výrobu (například sklady krmiva, hnojiv apod.)							10							
kompostárna								10						
zařízení pro místní sběr recyklovatelných komunálních odpadů							10	10						
zařízení komunální hygieny – ostatní (např. vodárenství, čištění odpadních vod)							10							
hasičské stanice				7			10							
technické vybavení nezbytné pro zabezpečení funkce zóny (trafo, výměňková stanice, obslužná komunikace apod.)	10	10	10	10	10	10						10	10	10
technické vybavení – ostatní							10				0			
autobusová a vlaková nádraží / terminály/ zastávky							7					10		
stavební dvory a zařízení pro údržbu technických sítí a komunikací														
objekty a zařízení pro údržbu a ochranu v areálech					7	7							9	

JEDNOTLIVÉ TYPY FUNKČNÍCH PLOCH >	BV	RI	RH	SV	OV	OS	HU	VZ	TE	TW	DS	PU	ZP	ZS
jednotlivé garáže (1 až 2 garáže)					18					0				
řadové garáže (3 a více garáží)							10	10						
hromadné garáže pro osobní automobily							7	10						
manipulační a odstavné plochy pro dopravní prostředky							0	0	0	0				
parkovací a odstavné plochy pro rezidenty / uživatele		9	9		7						5			
parkovací a odstavné plochy a hromadné či skupinové garáže pro veřejnost								10		10				
parkoviště a odstavná stání vyhrazená pro hosty, návštěvníky a personál	5			5	7		10	10		10	5			
čerpací stanice pohonných hmot							10	10						
hangáry														
místní a účelové komunikace (dle zákona o pozemních komunikacích)	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3		3	
silniční infrastruktura (silnice, dálnice a související dopravní stavby)												3		
drobné plochy veřejné zeleně sloužící převážně místním obyvatelům, s dětskými hřišti		9		5	10	10					10			
drobné plochy veřejné zeleně, dětská hřiště a hřiště pro mládež - ostatní	5	9		5	7							10		
rekreační odpočinkové plochy s drobným mobiliářem (pergoly, lavičky, lávky, malý sklad apod.)					7		10	10			7			
veřejná a okrasná zeleň	11	11		11	11		11	11						11
ochranná a izolační zeleň												12		

JEDNOTLIVÉ TYPY FUNKČNÍCH PLOCH >	BV	RI	RH	SV	OV	OS	HU	VZ	TE	TW	DS	PU	ZP	ZS
vyhrazená a soukromá zeleň včetně oplocení									12	12	12	12		
půjčovny sportovních a rekreačních potřeb a skladiště těchto potřeb pro potřeby půjčovny	5	9					10	10					9	
vodní plochy	0			0			0	0						



6.1.3 PLOCHY V NEZASTAVĚNÉM ÚZEMÍ A ZÁKAZ STAVEB DLE §18 Odst.5 SZ

Řešení územního plánu mimo vymezené zastavěné území a zastavitelné plochy nepřipouští vznik nových prostorově oddělených sídelních jednotek ani rozšiřování stávajícího stavebního využití kromě účelových zařízení pro obhospodařování krajiny (funkčních ploch pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, ochranu přírody a krajiny), omezeného využití ploch pro související veřejnou technickou infrastrukturu (sítě TI), staveb, zařízení a opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků (protierozní opatření - především plochy ochranné zeleně, vodní plochy, protipovodňová opatření a další vodní díla, která jsou uvedena ve vodním zákoně), a opatření a staveb pro turistiku a rekreaci (omezeného využití pro cyklistické stezky, účelové komunikace, oplocení, informační tabule, hygienická zařízení apod.)

Do nezastavěného území patří:

PLOCHY REKREACE – rekreace jiná (RX)

PLOCHY ZELENĚ

- zahrady a sady (ZZ)

PLOCHY PŘÍRODNÍ - – přírodní všeobecné (NU)

PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ – pole (AP.p)
– trvalé travní porosty (AP.t)

PLOCHY LESNÍ – lesní všeobecné (LU)

PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ – vodní a vodních toků (WT)

PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ - veřejná
prostranství jiná (PX)

ÚČELY VYUŽITÍ/ JEDNOTLIVÉ TYPY FUNKČNÍCH PLOCH➤	ZZ	NU	PX	AP. p	AP. t	LU	WT	RX
(termín „ostatní“ uvedený za druhy využití označuje ty, u nichž nebylo uvedeno v předchozích položkách využití úzeji specifikované) ÚČELY VYUŽITÍ PLOCH... v	PLOCHY ZELENĚ Zahrady a sady	PLOCHY PŘÍRODNÍ všeobecné	PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ jiná	PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ pole	PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ Trvalé travní porosty	PLOCHY LESNÍ všeobecné	PLOCHY VODNÍ A VODOHOS. Vodní a vodních toků	PLOCHY REKREACE Jiné
orná půda						15	17	
maloplošná zeleň, louky, pastviny (TTP)						15		
extenzivní zeleň, meze, remízky						15		
sady, ochranná zeleň					15			
rychle rostoucí dřeviny				13				
lesní porosty		13		13	13		13	
vodní plochy a toky	17							
stavby nezbytné pro obhospodařování – v plochách lesních jen v souladu se zákonem o lesích	14	18		18	18	18	18	
úcelová komunikace	15	15			15		15	15
oplocení – v plochách lesních jen v souladu se zákonem o lesích					16			
tábořiště, rekreační louka, pláž								

6.2 STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU

- 1) V místech, kde nevytváří plocha zahrad (zahrádek, vysoké zeleně) mezi plochami zastavěnými či zastavitelnými a plochami zemědělskými přechod do krajiny, bude v rámci ploch určených pro zástavbu povinně vznikat zelený pás tvořený trvalým travním porostem, keřovými bloky a stromovými skupinami.
- 2) Ukazatele pro přípustnou intenzitu využití se týkají vždy stavebního pozemku včetně prostorově souvisejících pozemků nádvoří, zahrad apod., pokud mají tvořit se stavebním pozemkem jeden funkční a provozní celek (funkční plochu).
- 3) Intenzita využití stávající plochy (stabilizované) při úpravách (změnách) zastavění nepřekročí míru využití stejných funkčních ploch v blízkém okolí včetně výškové hladiny, případně (při nejasnostech) bude odpovídat míře využití a výškové regulaci zástavby stanovené pro nejbližší návrhovou stejnou funkční plochu.

Definice užívaných pojmů

- Výšková regulace zástavby – Počet nadzemních podlaží zástavby. Pokud se počet nadzemních podlaží v různých částech zástavby liší, uvažuje se vždy největší počet nadzemních podlaží dosažený v jednom místě zástavby při přilehlé veřejné komunikaci. Pokud je stavebně upraveno k účelům využití podkroví o světlé výšce nejméně 1,70 m alespoň v jednom místě, považuje se za zvláštní druh nadzemního podlaží zástavby. Označení výškové regulace zástavby se skládá z přípustného počtu nadzemních podlaží + označení „P“ v případech, kdy se připustí využití podkroví.
- Nadzemní podlaží – podlaží s horním lícem podlah, který není níže než 0,80m pod úrovní okolního neupraveného terénu ve styku s lícem zástavby.
- Zastavěná plocha – obecně plocha ohraničená ortogonálními průměty vnějšího líce svislých konstrukcí všech podlaží do vodorovné roviny (přesné znění viz Stavební zákon).
- Minimální velikost stavebního pozemku (netýká se oddělování pozemku pod stavbou) – geodeticky oddělovaný pozemek musí mít minimálně tuto výměru (stávající pozemky již oddělené před schválením tohoto územního plánu mohou mít nižší, adekvátně se však snižuje i jejich maximální zastavěná plocha).

Stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití:

Pořadové číslo plochy	Funkční plocha	Výměra plochy – maximální velikost stavebního pozemku (včetně obslužných komunikací v ha	Výšková regulace zástavby (počet podlaží+podkroví)	Minimální velikost stavebního pozemku (m ²)	Maximální celková zastavěná plocha na jednom pozemku (m ²)	Označení lokality
Z.2	BV	0,6511	1+P	3 000	10%, max. 300	CI
Z.3	BV	0,7831	1+P	2 000	15%, max. 300	
Z.5	SV	0,8911	1+P	800	25%, max. 300	
Z.7	BV	0,3361	1+P	1 200	25%, max. 300	
Z.8	HU	0,2232	1+P	2 000	50%, max. 1 000	
Z.9	RI	0,0807	1+P	500	30%, max. 150	
Z.10	BV	0,1565	1+P	1 500	20%, max. 300	
Z.11	BV	0,5167	1+P	1 500	20%, max. 300	
Z.12	BV	0,3374	1+P	1 500	20%, max. 300	
Z.13	TW	0,1693	1+P	500	50%, max. 250	
Z.14	RI	0,3459	1+P	1 500	10%, max. 150	
Z.17	BV	0,5963	1+P	1 500	20%, max. 300	
Z.18	SV	1,6223	1+P	1 000	30%, max. 300	
P.25	SV	0,3980	1+P	800	25%, max. 300	

Charakter a struktura zástavby, výšková hladina zástavby

- Při navrhování objektů bude dodržován vzhled dle původní historické venkovské zástavby, která je charakteristická výrazně obdélnými tvary půdorysů a střechami s možností vestavby podkroví.

- Celková výška zástavby nesmí překročit 12m nad okolním terénem stavebního pozemku.

7. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT

7.1 PLOCHY A KORIDORY VPS DOPRAVNÍ A TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY, VPO, ASANACÍ A ASANAČNÍCH ÚPRAV PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM VYVLASTNIT :

Právo k vyvlastnění u dále uvedených staveb lze uplatnit. Právo k vyvlastnění pro VPS vymezených koridory bude uplatněno vydáním územního rozhodnutí pro jednotlivé stavby.

Předkupní právo u uvedených staveb (pouze V... a jen čísla dotčených pozemků bez závorek <..>) bude vloženo ve prospěch obce Církvice– viz kapitola 8.2

Předkupní právo dle stavebního zákona, pro parcelní čísla uvedené v závorkách (...) Územní plán Církvice neuplatňuje, neboť tyto jsou ve vlastnictví obce Církvice.

7.1.1 VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY PRO DOPRAVU, VYMEZENÍ KORIDORŮ (VD+VPD)

Územní plán vymezuje tyto plochy a koridory veřejně prospěšných staveb pro dopravu:

označení	katas. území	účel stavby	dotčené pozemky určené k vymezení koridorů a ploch v katastr. území
VPD.02	CI	Nová místní komunikace Z6-PU pro zpřístupnění rozvojové plochy pro smíšené plochy venkovské Z.5 – SV .	(150/3), (150/5), (150/6).

7.1.2 STAVBY PRO VEŘEJNÉ TECHNICKÉ VYBAVENÍ, VYMEZENÍ KORIDORŮ A PLOCH (VT+VPT)

Územní plán vymezuje tyto plochy a koridory veřejně prospěšných staveb pro veřejné technické vybavení:

označení	katastr. území	účel stavby	dotčené pozemky určené k vymezení koridorů a ploch v katastr. území
VT.01	CI	Nové vedení veřejného vodovodu pro zásobování sídla Církvice pitnou vodou.	-
VPT.03		Nová rozvojová plocha technické infrastruktury Z.13-TW pro novou ČOV.	183/32.

7.1.3. SNIŽOVÁNÍ OHROŽENÍ V ÚZEMÍ POVODNĚMI A JINÝMI PŘÍRODNÍMI KATASTROFAMI, ZVYŠOVÁNÍ RETENČNÍCH SCHOPNOSTÍ ÚZEMÍ (VR)

Nejsou navrhovány.

7.1.4. ZALOŽENÍ PRVKŮ ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY (VU)

Územní plán vymezuje tyto plochy a koridory veřejně prospěšných opatření pro prvky ÚSES a pro potřebné úpravy v krajině v rámci prvků ÚSES:

označení	katastr. území	účel opatření	dotčené pozemky určené k vymezení koridorů a ploch v katastr. území
VU.RBK 1289a	CI	Regionální biokoridor RBK 1289a	-

7.1.5. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ K OCHRANĚ PŘÍRODNÍHO, KULTURNÍHO A ARCHEOLOGICKÉHO DĚDICTVÍ (VG)

Nejsou navrhovány.

7.1.6. STAVBY A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY STÁTU (VB)

Nejsou navrhovány.

7.1.7. PLOCHY ASANACÍ A ASANAČNÍCH ÚPRAV (VA)

Nejsou navrhovány.

8. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO, S UVEDENÍM V ČÍ PROSPĚCH JE PŘEDKUPNÍ PRÁVO ZŘIZOVÁNO, PARCELNÍCH ČÍSEL POZEMKŮ, NÁZVU KATASTRÁLNÍHO ÚZEMÍ A PŘÍPADNĚ DALŠÍCH ÚDAJŮ PODLE §8 KATASTRÁLNÍHO ZÁKONA

8.1 PLOCHY PRO VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY A VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO (P)

Předkupní právo u uvedených staveb bude vloženo ve prospěch obce Církvice, (čísla dotčených pozemků bez závorek <.. >).

Předkupní právo dle ust. § 101 stavebního zákona, pro parcelní čísla uvedené v závorkách (...) Územní plán Církvice neuplatňuje, neboť tyto jsou ve vlastnictví obce Církvice. Další stavby s předkupním právem (VP + dotčené pozemky) jsou součástí předchozí kapitoly č. 7

8.1.1 VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ (PO)

Nejsou navrhovány

8.1.2 VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ (PP)

Nejsou navrhovány

8.2 NÁLEŽITOSTI Z HLEDISKA ZÁPISU NA LISTY VLASTNICTVÍ

(K ZAPSÁNÍ PŘEDKUPNÍHO PRÁVA OBCE CÍRKVICE K UVEDENÝM POZEMKŮM DO LISTU VLASTNICTVÍ NA KATASTRÁLNÍM ÚŘADĚ).

ozna- čení	druh VPS	ve prospěch	katastr. území	dotčené pozemky
Veřejně prospěšné stavby pro				
VPT.03	technickou infrastrukturu	Obec Církvice	Církvice u Kolína	183/32.

9. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ DLE §50 ODST.6 STAVEBNÍHO ZÁKONA

Na návrh ÚP Církvice se nevztahuje.

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

POČET LISTŮ TEXTOVÉ ČÁSTI DOKUMENTACE BEZ ODŮVODNĚNÍ: 24

POČET VÝKRESŮ GRAFICKÉ ČÁSTI DOKUMENTACE BEZ ODŮVODNĚNÍ: 3

POČET LISTŮ TEXTOVÉ ČÁSTI DOKUMENTACE ODŮVODNĚNÍ: 21

POČET VÝKRESŮ GRAFICKÉ ČÁSTI DOKUMENTACE ODŮVODNĚNÍ: 3

11. DEFINICE POJMŮ, KTERÉ NEJSOU OBSAŽENY V PRÁVNÍCH PŘEDPÍSECH

Brownfields jsou opuštěná, zanedbaná, nevyužívaná nebo nevhodně využívaná území povětšinou v zastavěném území, která mohou, ale nemusí vykazovat ekologickou zátěž. Tato území s nevhodnou prostorovou strukturou jsou určena k revitalizaci, dostavbě, případně k asanaci a nové výstavbě odpovídající navrhované urbanistické koncepci.

Účelová zařízení pro obhospodařování krajiny jsou stavby pro dosoušení a skladování sena a slámy, stavby pro skladování chlévské mrvy, hnoje, kejdy, močůvky a hnojůvky a stavby pro konzervaci a skladování siláže a silážních šťáv a doprovodné stavby pro úkryt hospodářských zvířat na pastvinách.

Drobné kulturní artefakty jsou doprovodné objekty zpravidla veřejných prostranství nebo dílčích významných či zajímavých míst v krajině, přispívající ke zvýšení jejich estetické či uživatelské hodnoty. Typicky jde o drobný mobiliář, přístřešky, pergoly, altány, turistické informační tabule a rozcestníky, umělecká díla, drobné sakrální stavby (kapličky, boží muka).

Rozptýlená zeleň v krajině (vegetační prvky rostoucí mimo les) - skupiny stromů, keřů, trvalých travních porostů na terénních nerovnostech, mezích, remízích, stržích, v břehových hranách vodních toků a v litorálním pásu vodních nádrží a dále zeleň v dotěžených dobývacích prostorech, lomech, pískovnách apod.

Pojem „negativní vliv“ znamená zhoršující zejména hlukové poměry a kvalitu ovzduší v území, mikroklima, čistotu povrchových nebo podzemních vod, půdu a horninové prostředí anebo životní podmínky pro faunu a flóru.

Označení prodejní plochy stavby pro obchod (např. do 200m²) je maximální plošná výměra čisté prodejní plochy všech prodejních jednotek, tzn. bez ploch určených pro skladování, zásobování a manipulaci se zbožím.

Řemeslná výroba je malosériová výroba, oproti těžkému průmyslu a areálům lehké výroby s menšími nároky na výměry výrobních a skladovacích ploch a nároky na menší měřítko a objem zástavby, zpravidla s nižším počtem zaměstnanců v jednom podniku či areálu a s nižšími nároky na dopravní obslužnost nebo zcela bez nároků na dopravní obslužnost těžkou nákladní dopravou.

Výšková hladina zástavby je nejvyšší bod stavby, resp. atika, hřeben apod., měřený od nejvyššího bodu rostlého terénu.

Pro účely ÚP jsou definovány tyto používané zkratky:

BPEJ	... bonitovaná půdně ekologická jednotka
CO	... civilní ochrana
ČKA	... Česká komora architektů
ČOV	... čistírna odpadních vod
ČSN	... česká státní norma
DO	... dotčený orgán
EO	... ekvivalentní obyvatel
EVL	... evropsky významná lokalita soustavy Natura 2000
FVE	... fotovoltaická elektrárna
CHLÚ	... chráněné ložiskové území
KPÚ	... komplexní pozemkové úpravy
LBC	... lokální biocentrum
LBK	... lokální biokoridor
LHP	... lesní hospodářský plán
MKR	... místa krajinného rázu
MMR	... Ministerstvo pro místní rozvoj
MTO	... místní telefonní obvod
NN	... nízké napětí

NTL ... nízkotlaký
OP ... ochranné pásmo
ORP ... obec s rozšířenou působností
PUPFL... pozemky určené k plnění funkcí lesa
PÚR ... Politika územního rozvoje ČR
RBC ... regionální biocentrum
RBK ... regionální biokoridor
RD ... rodinný dům
SEA ... posouzení vlivů na životní prostředí a udržitelný rozvoj území
SR ... síťový rozvaděč
STG ... skupina typů geobiocénů dané biochory
STL ... středotlaký
SZ ... stavební zákon
SWOT ... posouzení silných, slabých stránek, příležitostí a hrozeb
T.I. ... technická infrastruktura
TS ... trafostanice
TTP ... trvalý travní porost
ÚAP ... územně analytické podklady
ÚP ... územní plán
ÚPnSÚ ... územní plán sídelního útvaru (původní stará dokumentace)
ÚPO ... územní plán obce (původní stará dokumentace)
ÚS ... územní studie
ÚSES ... územní systém ekologické stability
VE ... větrná elektrárna
VKP ... významný krajinný prvek
VN ... vysoké napětí
VPS ... veřejně prospěšná stavba
VPO ... veřejně prospěšné opatření

VTL ... vysokotlaký
VVN ... velmi vysoké napětí
VVTL ... velmi vysokotlaký
ZPF ... zemědělský půdní fond
ZÚR ... Zásady územního rozvoje
ZVN ... zvláště vysoké napětí

ČÁST II.

1. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ , VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ

Územní plán Církvice nenavrhuje územní rezervy.

2. VYMEZENÍ PLOCH, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO DOHODOU O PARCELACI

Územní plán Církvice nevymezuje takovéto plochy.

3. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH 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

Územní plán Církvice nevymezuje takovéto plochy.

4. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU, ZADÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU V ROZSAHU PODLE PŘÍLOHYČ.9, STANOVENÍ, ZDA SE BUDE JEDNAT O REGULAČNÍ PLÁN Z PODNĚTU NEBO NA ŽÁDOST, A U REGULAČNÍHO PLÁNU Z PODNĚTU STANOVENÍ PŘIMĚŘENÉ LHŮTY PRO JEHO VYDÁNÍ

Územní plán Církvice nevymezuje takovéto plochy.

5. STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ

Stanovení pořadí změn v území (Etapizace) se neurčuje. Všechny plánované plochy a veřejná infrastruktura jsou realizovatelné nezávisle na časovém horizontu (předpoklad je do roku 2035), pouze se závislostí na podmiňujících VPS.