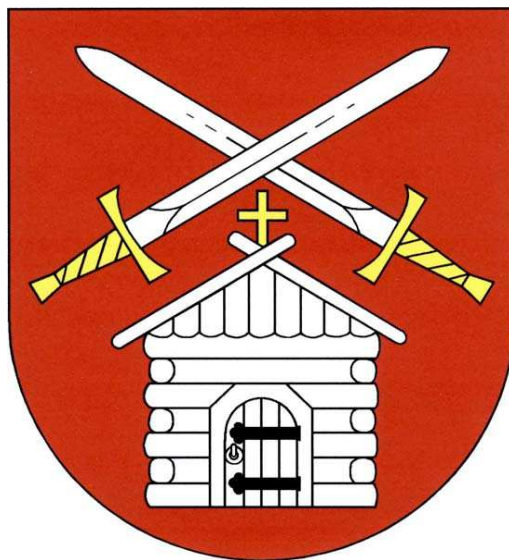


Obec Církvice

ÚZEMNÍ PLÁN



CÍRKVICE

NÁVRH

DLE §50 ZÁKONA Č.183/2006Sb.

**TEXTOVÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU
TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ**

DUBEN 2023

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

Červen 2023

SEZNAM VÝKRESŮ GRAFICKÉ ČÁSTI DOKUMENTACE

Přílohy návrhu 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

Přílohy odůvodnění územního plánu

čís.	Název	měřítko
O1	Koordinační výkres	1:5 000
O2	Širší vztahy	1:50 000
O3	Výkres předpokládaných záborů zemědělského půdního fondu a pozemků určených k plnění funkce lesa	1:5 000

OBSAH ÚZEMNÍ PLÁN

ČÁST I.

1.	VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ.....	7
2.	ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT	7
2.1	ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE	7
2.2	OCHRANA A ROZVOJ CIVILIZAČNÍCH A KULTURNÍCH HODNOT V ÚZEMÍ	8
3.	URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ	11
3.1	PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ SÍDEL A ZASTAVĚNÝCH LOKALIT	11
3.2	URBANISTICKÁ KONCEPCE	11
3.3	ZASTAVITELNÉ PLOCHY (MIMO ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ)	13
3.4	ZASTAVITELNÉ PLOCHY (V ZASTAVĚNÉM ÚZEMÍ)	13
3.5	ZÁSADY PRO PLOCHY PŘESTAVBY	14
3.6	ZÁSADY PRO ZELENĚ V SÍDLE	14
4.	KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTĚOVÁNÍ, VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ PRO VEŘEJNOU INFRASTRUKTURU, VČETNĚ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ	15
4.1	DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA	15
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	19
	(OBCHODNÍ PRODEJ, TĚLOVÝCHOVA A SPORT, UBYTOVÁNÍ, STRAVOVÁNÍ, SLUŽBY, VĚDA, VÝZKUM, POZEMKY SOUVISEJÍCÍ DOPRAVNÍ A TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY, VEŘEJNÉ PROSTRANSTVÍ)	19
4.5	VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ	19
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	20
5.1	NÁVRH USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY	20
5.2	NÁVRH ÚSES	22

5.3	PROSTUPNOST KRAJINY	23
5.4	PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ	23
5.5	OPATŘENÍ PROTI POVODNÍM	24
5.6	KONCEPCE REKREAČNÍHO VYUŽITÍ KRAJINY	24
5.7	VYMEZENÍ PLOCH PRO DOBYVÁNÍ 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 OBEZNÁ CHARAKTERISTIKA JEJICH PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ	25
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 (W + V)	42
8.1.5.	PLOCHY ASANACÍ A ASANAČNÍCH ÚPRAV (V A)	43
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	44
	(K ZAPSÁNÍ PŘEDKUPNÍHO PRÁVA OBCE KOVANICE K UVEDENÝM POZEMKŮM DO LISTU VLASTNICTVÍ NA 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

ČÁST II.

1.	VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ	44
2.	VYMEZENÍ PLOCH, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO DOHODOU O PARCELACI	44
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	44
4.	VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU, ZADÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU V ROZSAHU PODLE PŘÍLOHY Č.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	45
5.	STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ	45

GRAFICKÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU - viz samostatná příloha

ODŮVODNĚNÍ

1. VÝSLEDEK PŘEZKOUMÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU	47
1.1 POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU	47
1.3 SOULAD S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE.....	47
1.4 SOULAD S ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM	52
1.5 VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ.....	54
1.6 VYHODNOCENÍ SOULADU S ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ	55
1.7 VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ	55
1.8 VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ.....	56
2. VYHODNOCENÍ ŘEŠENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU PODLE VÝSLEDKŮ VEŘEJNÉHO PROJEDNÁNÍ DLE § 53 ODS. 1) ZÁK. 183/2006 SB.	57
3. VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ.....	57
3.1 ŠIRŠÍ VZTAHY	57
4. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ ZADÁNÍ NEBO VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ OBSAŽENÝCH V ROZHODNUTÍ ZASTUPITELSTVA OBCE O OBSAHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU POŘIZOVANÉ ZKRÁCENÝM POSTUPEM A VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY NÁSLEDUJÍCÍMI.....	62
4.1 VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ ZADÁNÍ	62
5. VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE (§43 ODS.1 STAVEBNÍHO ZÁKONA), S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ.....	70
6. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ A VYBRANÉ VARIANTY	70
7. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH.....	71
8. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU ZEJMÉNA VE VZTAHU K VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ	72
9. STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU K VYHODNOCENÍ VLIVŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ (K NÁVRHU KONCEPCE PODLE ZÁKONA O POSUZOVÁNÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ).....	73
10. SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU K VYHODNOCENÍ VLIVŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ ZOHLEDNĚNO, S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY	73
11. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A NA POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA....	74
11.1. ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND (ZPF).....	74
11.2. POZEMKY URČENÉ PRO PLNĚNÍ FUNKCE LESA (PUPFL).....	81
12. VÝČET PRVKŮ REGULAČNÍHO PLÁNU S ODŮVODNĚNÍM JEJICH VYMEZENÍ..	81
13. NÁVRH ŘEŠENÍ POŽADAVKŮ CIVILNÍ OCHRANY	81

GRAFICKÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU - viz samostatná příloha

ÚZEMNÍ PLÁN

Textová část

ČÁST I.

1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Vymezení zastavěného území je provedeno k 28.11.2022 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 rozvoj 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 zezeň podél místních a účelových komunikací, doprovodná zezeň 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 DOKOMPONOVÁNÍ 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 návěsních 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)
- 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 silnici 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 s podmínkou respektování OP lesa	-
		Z.3	bydlení venkovské	-
		Z.7	bydlení venkovské	-
		Z.10	s podmínkou respektování OP silnice	-
		Z.11		-
		Z.12	bydlení venkovské s podmínkou respektování vodního toku a jeho manipulačního pásma	-
		Z.17	bydlení venkovské s podmínkou respektování OP silnice	-
	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 – s podmínkou zajištění archeologického průzkumu a zpracování dendrologického průzkumu	-

Další plochy Z.7, Z.11 a Z.17 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	-

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) Vymezuji 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 soukromé sídelní zeleně:

označ. lokality	plocha rozdílného využití	pořadové číslo plochy	hlavní využití a stanovení podmínek pro využití ploch	související veřejně prospěšné stavby a opatření
CI	ZS	Z.7a	zeleň sídelní	-
		Z.10a		-
		Z.11a		-
	ZZ	K.15	zahrady a sady	-
		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 sítě 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 uložení 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 tůň, 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 konverzi na teplo, (především vhodné pro RD).
- 19) Větrné ani solární elektrárny nebudou povolovány (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 návsí spolu s postranními veřejnými prostory změnit z převážně dopravní funkce na převážně obytnou, s doplněním o vzrostlou zeleň.
- 10) Prostor návsí dokomponovat novými prvky parteru včetně parkingů 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 solitérních 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) Druhová skladba 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 nepřijatelné.

Regulativy pro existující nebo navrhovaný biokoridor

Bude umožněna migrace všech organismů mezi biocentra, 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 mapovaných 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 BOKORIDOR

kód	název	kat. území	význam	Délka (m)	Cílové (náhradní) ekosystémy

RBK. 1289	Na Výrovce – Vavřínecký rybník	Církvice	Vymezený funkční	1720	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. Druhovú 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	Cílové (náhradní) ekosystémy
LBC. 1		Církvice	Vymezený funkční	3,1	BUAD, ADX
Návrh opatření:		Požadována je změna kategorizace lesa na les zvláštního určení. Druhovú skladba lesa bude odpovídat cílovým ekosystémům.			
LBC. 2		Církvice	Vymezený funkční	3,0	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)			

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

pásky, 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 UMÍSTOVÁNÍ 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 dvojdomcích – 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
OBECNÁ CHARAKTERISTIKA HLAVNÍHO VYUŽITÍ		
Rekreační areály místního významu, dětské tábory a jejich zázemí.		

R – plochy rekreace	RX	rekreace jiná
OBECNÁ CHARAKTERISTIKA HLAVNÍHO VYUŽITÍ		
Veřejná tábořiště, rekreační louky, přírodní koupaliště (pláž).		

O – plochy občanského vybavení	OV	občanské vybavení veřejné
OBECNÁ 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
OBECNÁ 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
OBECNÁ 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
OBECNÁ 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 zezeň, uliční zezeň jako součást veřejného prostoru.

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

OBEČNÁ CHARAKTERISTIKA HLAVNÍHO VYUŽITÍ

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

Z – plochy zeleně	ZS	zezeň 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 provozovní zemědělského charakteru, ochranné pásmo plynoucí 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 provozovní 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
-----------------------	------	------

OBEČNÁ CHARAKTERISTIKA HLAVNÍHO VYUŽITÍ

Orná půda. Stavby nezbytné pro obhospodařování (např. skladování sena, slámy, hnoje, posedy).

A – plochy zemědělské	AP.t	trvalé travní porosty
-----------------------	------	-----------------------

OBEČNÁ 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
------------------	----	-----------------

OBEČNÁ CHARAKTERISTIKA HLAVNÍHO VYUŽITÍ

Lesní porosty. Stavby nezbytné pro obhospodařování (např. skladování dřeva, krmiva, krmelce, posedy, lesní cesty).

N – plochy přírodní	NU	přírodní všeobecné
---------------------	----	--------------------

OBEČNÁ 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:

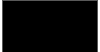

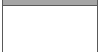
Při zpracování projektových dokumentací musí být zpracováno podrobnější řešení dokladující konkrétní účely využití plochy předpokládané k využití i ploch okolních a jejich možného vzájemného ovlivnění tak, aby nebylo schvalované využití na újmu přípustnému a zejména hlavnímu využití v území (funkční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

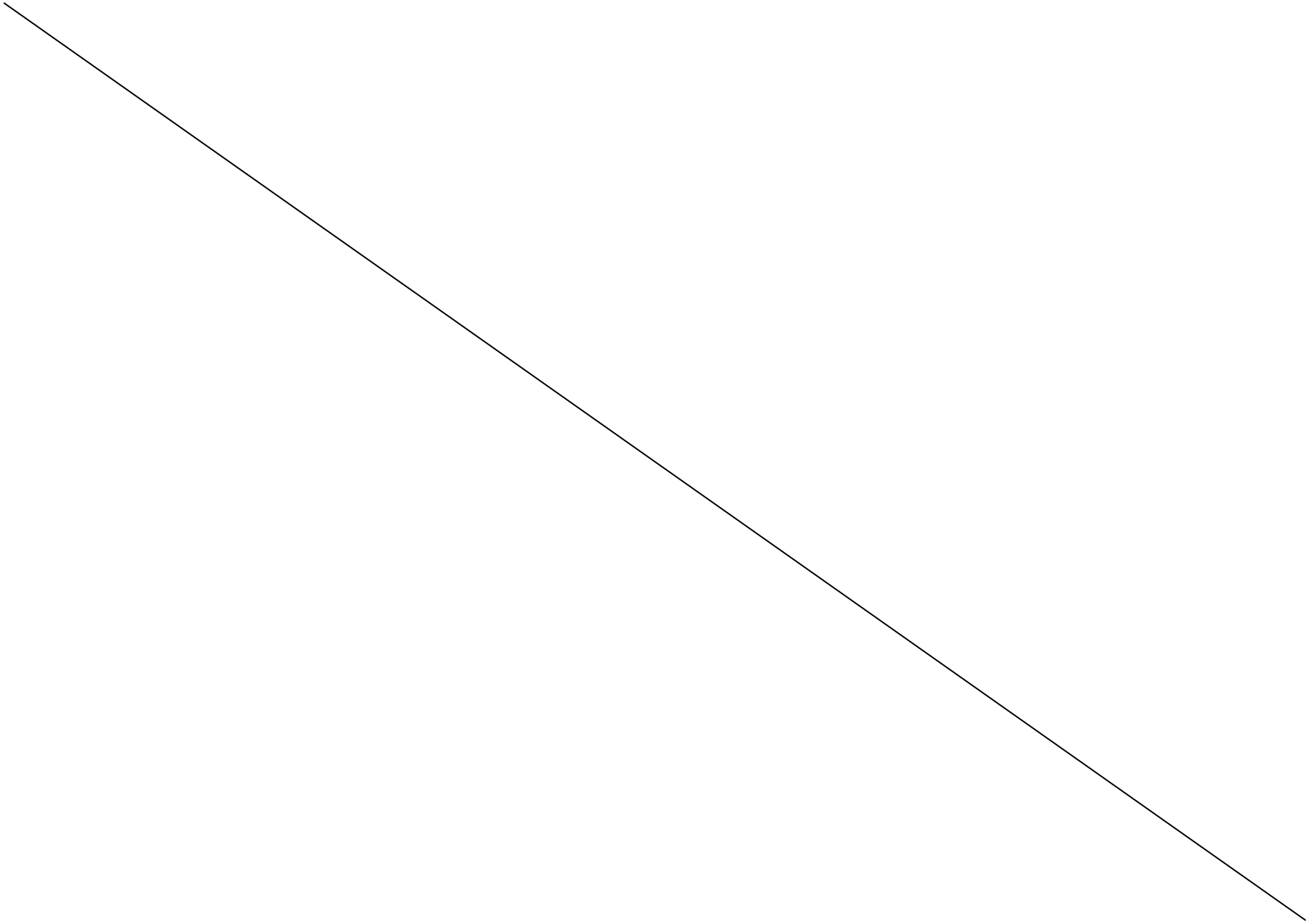
JEDNOTLIVÉ TYPY FUNKČNÍCH PLOCH >	BV	RI	RH	SV	OV	OS	HU	VZ	TE	TW	DS	PU	ZP	ZS
sportovní areály a stadiony, přírodní koupaliště														
drobné maloobchodní prodejny (do 100m2)	8	9				8		10						
maloobchodní prodejny potravinářské (do 200m2)	8					8		10						
maloobchodní prodejny nepotravinářské (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.														
doplňkové stavby pro chov drobných hospodářských zvířat (králíci, slepice apod.)				10			10							10
stavby a doplňkové stavby pro chov hospodářských a kožšinových 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)										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 REKRACE – rekreace jiná	(RX)
PLOCHY ZELENĚ	
- soukromá a vyhrazená nezastavěná	(ZZ)
PLOCHY PŘÍRODNÍ - vysoké zeleně- izolační a doprovodná	
zeleně v krajině	(NU)
PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ – orná půda	(AP.p)
– (TTP)	(AP.t)
PLOCHY LESNÍ – (PUPFL)	(LU)
PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ	(WT)
PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ	(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	0,7003	1+P	2 000	25%, max. 450	
Z.7	BV	0,1739	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	0,1999	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	0,6434	1+P	1 500	20%, max. 300	
Z.18	SV	1,6223	1+P	1 000	30%, 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–PP pro zpřístupnění rozvojové plochy pro smíšené plochy venkovské Z.5 – SV.	63/1, (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 1289	CI	Regionální biokoridor RBK 1289.	-

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				
VPD.02	dopravu	Obec Církvice	Církvice u Kolína	63/1.
VPT.03	technickou infrastrukturu			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: 23

POČET VÝKRESŮ GRAFICKÉ ČÁSTI DOKUMENTACE BEZ ODŮVODNĚNÍ: 3

POČET LISTŮ TEXTOVÉ ČÁSTI DOKUMENTACE ODŮVODNĚNÍ: 19

POČET VÝKRESŮ GRAFICKÉ ČÁSTI DOKUMENTACE ODŮVODNĚNÍ: 3

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.

ODŮVODNĚNÍ

1. VÝSLEDEK PŘEZKOUMÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

1.1 POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

ZADÁNÍ:

Pořízení územního plánu

- 22.9.2021 schválilo zastupitelstvo obce Církvice pořízení nového územního plánu

Zpracování, projednání a schválení zadání

- 8.3.2023 schválilo zastupitelstvo obce Církvice zadání nového územního plánu

1.2 SOULAD S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE

Z hlediska Politiky územního rozvoje ve znění po Aktualizaci č.1,2,3 a 5 (2020) platné od 11.9.2020 není správní území obce součástí rozvojové oblasti ani osy

Správní území obce je součástí specifické oblasti SOB 9, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem. V území je nutné rozvíjet tyto stanovené priority:

- podporu přirozeného vodního režimu v krajině,
 - *ÚP navrhuje revitalizaci všech koryt vodních toků a obnovu přirozeného vodního režimu krajiny, viz. kap. 4.2.1*
- posilování odolnosti a rozvoj vodních zdrojů,
 - *ve správním území obce se nenacházejí vodní zdroje*
- zajištění rovnováhy mezi užíváním vodních zdrojů a jejich přirozenou obnovitelností,
 - *ve správní území obce převládá zásobování obyvatel vodou z domovních studní. ÚP navrhuje koridor pro vybudování vodovodu.*
- účinné snižování a odstraňování znečištění vody z plošných i bodových zdrojů znečištění, které omezují využívání povrchových a podzemních vod,
 - *kvalita podzemní vody ve správním území obce je dobrá. V obci není kanalizace a s odpadní vodou je nakládáno individuálně v domovních jímkách a septicích. Pro zachování dobré kvality povrchových a podzemních vod se vyžaduje vybudovat kanalizaci ukončenou ČOV.*
- rozvoj a údržbu vodohospodářské infrastruktury, pro zabezpečení požadavků na dodávky vody v proměnlivých hydrologických podmínkách (zejm. při nedostatku srážek, zmenšení průtoků ve vodních tocích, poklesu vody v půdě a poklesu hladiny podzemních vod),
 - *v území převládá zásobování obyvatel vodou z domovních studní. Územní plán navrhuje vybudování přírodního vodovodu, který zajistí stabilní dodávku pitné vody.*
- bránit zhoršování stavu vodních útvarů, úbytku mokřadů, větrné a vodní erozi půdy, degradaci a desertifikaci půdy,
 - *návrh územního plánu stanovuje obecné požadavky pro ochranu vodního prostředí, viz. kap.4.2 – Vodní toky a požadavky na ochranu půdy před erozí, viz. 5.4. V návaznosti na zastavěné území navrhuje dále ÚP trvalé travní porosty, které mají zajistit plynulý přechod sídla do krajiny a ochranu sídla před zvýšenou prašností ze zemědělských pozemků.*
- prohloubení koordinace územního plánování, krajinného plánování, vodohospodářského plánování a pozemkových úprav,
 - *návrh územního plánu vychází ze schválených dokumentací Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Středočeského kraje. Krajinný plán ani pozemkové úpravy nebyly v obci zpracovány. V případě zpracování těchto dokumentů bude územní plán jejich podkladem.*
- rozvoj zelené infrastruktury v zastavěném a nezastavěném území obcí a následnou péči o ní.
 - *Zelená infrastruktura je v sídle rozvíjena v krajině a v zastavěném území. V krajině prostřednictvím prvků ÚSES a účelových komunikací v zastavěném území obcí prostřednictvím veřejných prostranství a veřejné zeleně.*

a úkoly pro územní plánování:

- vytvářet územní podmínky pro podporu přirozeného vodního režimu v krajině a zvyšování jejich retenčních a akumulačních vlastností, zejm. vytvářením územních podmínek pro vznik a zachování odolné stabilní vyvážené pestré a členité krajiny, tj. krajiny s vhodným poměrem ploch lesů, mezí, luk, vodních ploch a vodních toků (zejména neregulované vodní toky s doprovodnou zelení), cestní sítě (s doprovodnou zelení), a orné půdy (zejm. velké plochy orné půdy rozčleněné mezemi, cestní sítí, vsakovacími travními pruhy),
 - *návrh územního plánu v kap.4.2.1 – Vodní toky a nádrže stanovuje požadavky pro podporu přirozeného vodního režimu v krajině. Mozaikovitost krajiny je rozvíjena prostřednictvím prvků ÚSES, liniové zeleně podél účelových a místních komunikací a navrženou plochou liniové zeleně v krajině.*
- vytvářet územní podmínky pro revitalizaci a renaturaci vodních toků a niv a pro obnovu ostatních vodních prvků v krajině,
 - *územní plán podmínky plní viz. kap. 4.2 – Vodní toky a nádrže*
- vytvářet územní podmínky pro hospodaření se srážkovými vodami v urbanizovaných územích, tj. dbát na dostatek ploch sídelní zeleně a vodních ploch určených pro zadržování a zasakování vody,
 - *územní plán stanovuje požadavky na hospodaření s dešťovými vodami v kap. 2.2.2 bod 15). Na plochách určených k zástavbě budou odtokové poměry řešeny příslušnou částí projektové dokumentace staveb, viz. kap. 4.2.1 bod 8)*
- vytvářet územní podmínky pro zvyšování odolnosti půdy vůči větrné a vodní erozi, zejm. zatravněním a zakládáním a udržováním dalších protierozních prvků, např. větrolamů, mezí, zasakovacích pásů a příkopů,
 - *odolnost půdy vůči vodní a větrné erozi bude posilována prvky ÚSES a rozvojem liniové zeleně. Podél účelových a místních komunikací budou kromě zeleně vznikat také příkopy pro zachytávání dešťových vod, viz. kap.4.1.1 Další protierozní opatření budou realizována v místech zvýšené erozní ohroženosti dle požadavků kap. 5.4.*
- vytvářet územní podmínky pro rozvoj a údržbu vodohospodářské infrastruktury, pro zabezpečení požadavků na dodávky vody v období nepříznivých hydrologických podmínek, zejm. pro infrastrukturu k zajištění dodávek vody z oblastí s příznivější vodohospodářskou situací a s ohledem na místní podmínky pro budování nových zejm. povrchových zdrojů vody,
 - *návrh územního navrhuje koridor pro uložení přívodního vodovodu, který bude zásobovat celé správní území obce.*
- pro řešení problematiky sucha, zejm. tak jak je specifikováno výše v písm. a) až e) (příp. navrhopat i další vhodná opatření pro obnovu přirozeného vodního režimu v krajině) využívat zejména územní studie krajiny.
 - *Územní studie krajiny pro ORP Kolín není zpracována.*

Kromě požadavků stanovených pro rozvojové osy, specifické oblasti a koridory dopravy, jsou pro územní plán závazné stanovené republikové priority pro zajištění udržitelného rozvoje území:

(14) Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Tato území mají značnou hodnotu, např. i jako turistické atraktivity. Jejich ochrana by měla být provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje. V některých případech je nutná cílená ochrana míst zvláštního zájmu, v jiných případech je třeba chránit, respektive obnovit celé krajinné celky. Krajina je živým v čase proměnným celkem, který vyžaduje tvůrčí, avšak citlivý přístup k vyváženému všestrannému rozvoji tak, aby byly zachovány její stěžejní kulturní, přírodní a užitné hodnoty.

- *jsou stanoveny podmínky ochrany všech identifikovaných dochovaných přírodních i kulturních hodnot a to v rámci kap. 2. Krajinné hodnoty jsou chráněny opatřeními popsány v rámci kap. 5.*

(14a) Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí ve vazbě na rozvoj primárního sektoru zohlednit ochranu kvalitních lesních porostů, vodních ploch a kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.

- *Kvalitní zemědělská půda se nachází v celém území správního obvodu obce a je*

určující krajinnou charakteristikou obce. V rámci požadovaného rozvoje sídla jsou plánovány zábory ZPF především na III. třídě ochrany. Odůvodnění záborů je součástí kap. 11. Do lesních porostů není zasahováno. Navrhuje se však změna jejich kategorizace na Lesy zvláštního určení. Změny kultur z orné půdy na ttp se navrhují v návaznosti na zastavěné území za účelem zajištění plynulého přechodu sídla do krajiny. Ostatní plochy orné půdy budou chráněny před erozí, viz. kap. 5.4. Pro zvýšení ekologických funkcí krajiny se požaduje posílení zastoupení zeleně v rámci prvků ÚSES a veřejných prostranství, revitalizace vodních toků a obnova přirozených stanovištních poměrů v krajině.

(16) Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Vhodná řešení územního rozvoje je zapotřebí hledat ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli a v souladu s určením a charakterem oblastí, os, ploch a koridorů vymezených v PÚR ČR.

- *PÚR ani ZÚR nekladou nároky na využití území. ZÚR z hlediska krajinných typů zařadilo správního obvod obce do krajiny polní, kde je vyžadováno zachování komparativních výhod pro zemědělské hospodaření. Tento požadavek je ÚP splněn při současném stanovení požadavků na ochranu ZPF a rozvoj ekologických funkcí krajiny.*

(16a) Při územně plánovací činnosti vycházet z principu integrovaného rozvoje území, zejména měst a regionů, který představuje objektivní a komplexní posuzování a následné koordinování prostorových, odvětvových a časových hledisek.

- *Návrh ÚP vychází z nadřazených územně plánovacích dokumentů, které v sobě zahrnují princip integrovaného rozvoje území. Návrh ÚP tento návrh zcela respektuje a navrhuje pouze opatření, kterými zajistí rozvoj samosprávného územního celku při zajištění dalších stanovených podmínek, které zajistí udržitelný rozvoj obce.*

(17) Vytvářet v území podmínky k odstraňování důsledků hospodářských změn lokalizací zastavitelných ploch pro vytváření pracovních příležitostí zejména v hospodářsky problémových regionech a napomoci tak řešení problémů v těchto územích.

- *Návrh územního plánu nevytváří předpoklady pro rozvoj pracovních příležitostí, vytváří však předpoklady pro rozvoj drobného podnikání v oblasti služeb.*

(18) Podporovat vyvážený a polycentrický rozvoj sídelní struktury. Vytvářet územní předpoklady pro posílení vazeb mezi městskými a venkovskými oblastmi s ohledem na jejich rozdílnost z hlediska přírodního, krajinného, urbanistického i hospodářského prostředí.

- *Území obce se nachází ve venkovské polní krajině mezi městy Uhlířské Janovice a Zásmyky mimo hlavní silniční tahy. Sídlo je dostupné po silnici III. tříd. Územní plán neplánuje posílení vazeb s navazujícími městy.*

(19) Vytvářet předpoklady pro rozvoj, využití potenciálu a polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu, vč. území bývalých vojenských újezdů). Hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb revitalizací a sanací území) a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace. Cílem je účelné využívání a uspořádání území úsporné v nárocích na veřejné rozpočty na dopravu a energie, které koordinací veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území omezuje negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území.

- *Na jižním okraji obce se nachází brownfield bývalého zemědělského areálu, který ÚP navrhuje k přestavbě na smíšené bydlení (P.18-SV). V současné době probíhá v této rozvojové ploše postupná přeměna.*
- *Rozvojové plochy jsou navrhovány přednostně v rámci zastavěného území, dále pak v prolukách a v územích navazujících na zastavěné území obce v dosahu veřejných*

prostranství a navržených sítí technické infrastruktury.

(20) Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření. S ohledem na to při územně plánovací činnosti, respektovat veřejné zájmy např. ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území, lokalit soustavy Natura 2000, mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněné oblasti přirozené akumulace vod a nerostného bohatství, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu. Vytvářet územní podmínky pro implementaci a respektování územních systémů ekologické stability a zvyšování a udržování ekologické stability a k zajištění ekologických funkcí i v ostatní volné krajině a pro ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích, zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny. V rámci územně plánovací činnosti vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové kvality krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů.

- *ÚP nenavrhuje takové záměry.*

(20a) Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umísťování dopravní a technické infrastruktury a při vymezení ploch pro bydlení, občanskou vybavenost, výrobu a skladování. V rámci územně plánovací činnosti omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny, uplatňovat integrované přístupy k předcházení a řešení environmentálních problémů.

- *Migrační prostupnost krajiny pro živočichy je zajištěna navrženými prvky ÚSES a návrhem opatření, který má zajistit funkčnost všech prvků, viz. kap.5.2. Prostupnost zemědělské krajiny pro člověka řeší návrh účelových komunikací v krajině, viz. kap.4.1.*
- *Návrhem územního plánu nedochází ke srůstání sídel.*

(21) Vymezit a chránit ve spolupráci s dotčenými obcemi před zastavěním pozemky nezbytné pro vytvoření souvislých ploch veřejně přístupné zeleně v rozvojových oblastech a v rozvojových osách a ve specifických oblastech, na jejichž území je krajina negativně poznamenána lidskou činností, s využitím její přirozené obnovy; cílem je zachování souvislých ploch nezastavěného území v bezprostředním okolí velkých měst, způsobitelných pro nenáročnou formu krátkodobé rekreace a dále pro vznik a rozvoj lesních porostů a zachování prostupnosti krajiny.

- *Souvislé plochy lesního porostu navazující na vodní tok zůstávají nedotčeny.*
- *Další souvislé plochy veřejně přístupné zeleně nejsou plánovány s výjimkou doprovodné zeleně účelových komunikací v krajině.*

(22) Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy udržitelného cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika), při zachování a rozvoji hodnot území. Podporovat propojení míst, atraktivních z hlediska cestovního ruchu, turistickými cestami, které umožňují celoroční využití pro různé formy turistiky (např. pěší, cyklo, lyžařská, hipo).

- *Návrh územního plánu respektuje vymezené turistické a cyklistické trasy a nenavrhuje jejich další rozvoj.*

(23) Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Při umísťování dopravní a technické infrastruktury zachovat prostupnost krajiny a minimalizovat rozsah fragmentace krajiny; je-li to z těchto hledisek účelné, umísťovat tato zařízení souběžně. U stávajících i budovaných sítí dálnic, kapacitních komunikací a silnic I. třídy zohledňovat i potřebu a možnosti umístění odpočíváků, které jsou jejich nedílnou součástí. Zmírňovat vystavení městských oblastí nepříznivým účinkům tranzitní železniční a silniční dopravy, mimo jiné i

prostřednictvím obchvatů městských oblastí, nebo zajistit ochranu jinými vhodnými opatřeními v území. Zároveň však vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od vymezených koridorů pro nové úseky dálnic, silnic I. třídy a železnic, a tímto způsobem důsledně předcházet zneprůchodnění území pro dopravní stavby i možnému nežádoucímu působení negativních účinků provozu dopravy na veřejné zdraví obyvatel (bez nutnosti budování nákladných technických opatření na eliminaci těchto účinků).

- *Návrh územního plánu nenavrhuje v krajině nové plochy dopravní a technické infrastruktury.*

(24) Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví a v souladu s principy rozvoje udržitelné mobility osob a zboží, zejména uvnitř rozvojových oblastí a rozvojových os. Možnosti nové výstavby je třeba dostatečnou veřejnou infrastrukturou přímo podmínit. Vytvářet podmínky pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy, ochrany a bezpečnosti obyvatelstva a zlepšování jeho ochrany před hlukem a emisemi, s ohledem na to vytvářet v území podmínky pro environmentálně šetrné formy dopravy (např. železniční, cyklistickou).

- *Návrh územního plánu nenavrhuje plochy dopravní infrastruktury vyjma místních komunikací pro zpřístupnění navržených rozvojových ploch.*

(24a) Na územích, kde dochází dlouhodobě k překračování zákonem stanovených hodnot imisních limitů pro ochranu lidského zdraví, je nutné předcházet dalšímu významnému zhoršování stavu. V územích, kde nejsou hodnoty imisních limitů pro ochranu lidského zdraví překračovány, vytvářet územní podmínky pro to, aby k jejich překročení nedošlo. Vhodným uspořádáním ploch v území obcí vytvářet podmínky pro minimalizaci negativních vlivů koncentrované výrobní činnosti na bydlení. Vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od průmyslových nebo zemědělských areálů.

- *V území se nenachází oblast s překročenými imisními limity. V území se nenavrhuje plochy výroby, které by mohly mít významný negativní vliv na kvalitu ovzduší v sídle. Sídlu není zatíženo tranzitní dopravou a nachází se také zcela mimo hlavní dopravní tahy.*

(25) Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze, sucho atd.) s cílem jim předcházet a minimalizovat jejich negativní dopady. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umístění staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům povodní. Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území a využívání přírodně blízkých opatření pro zadržování a akumulaci povrchové vody tam, kde je to možné s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu, jako jedno z adaptačních opatření v případě dopadů změny klimatu.

V území vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání srážkových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní a sucha.

Při vymezování zastavitelných ploch zohlednit hospodaření se srážkovými vodami.

- *Území obce není ohroženo povodněmi. V rámci drobných vodních toků se plánuje jejich revitalizace za účelem zvýšení retenční schopnosti krajiny a zpomalení odtoku vody z území, viz. kap.4.2 – Vodní toky a nádrže. Opatření mají zároveň sloužit jako preventivní opatření v boji s klimatickou změnou a zvyšování se period suchých období s nedostatkem vody.*
- *Nakládání se srážkovými vodami je součástí kap. 2.2.2, 4.1 a 4.2*
- *Správní území obce není ohroženo působením vodní eroze. Protierozní ochrana území je řešena v kap. 5.4*

(26) Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umisťovat do nich veřejnou

infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech. Vymezovat a chránit zastavitelné plochy pro přemístění zástavby z území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod.

- *Ve správním území obce není vymezeno záplavové území ani jeho aktivní zóna.*

(28) Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat potřeby rozvoje území v dlouhodobém horizontu a nároky na veřejnou infrastrukturu, včetně veřejných prostranství. Návrh a ochranu kvalitních městských prostorů a veřejné infrastruktury je vhodné řešit ve spolupráci veřejného i soukromého sektoru s veřejností.

- *Územní plán stanovuje celou řadu požadavků na veřejné prostranství s cílem jeho postupné revitalizace, které bude celé zastavěné území vizuálně spojovat. Před celkovou revitalizací je nutné uložení plánovaných sítí technické infrastruktury (vodovod, kanalizace). Požadavky na veřejná prostranství jsou uvedeny v kap.2.2.2 a kap.4.5*

(30) Úroveň technické infrastruktury, zejména dodávku vody a zpracování odpadních vod je nutno koncipovat tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti.

- *ve správním území obce se nenachází vodovod ani kanalizace. Návrh územního plánu navrhuje koridor pro umístění vodovodu. Kanalizaci je vhodné uložit souběžně a napojit ji na plochu vymezenou pro ČOV v údolí Vavříneckého potoka.*
- *pokud nebude možné rozvojové plochy napojit na systém technické infrastruktury obce z důvodu, že ještě není vybudována, budou odpadní vody nezávadně likvidovány např. v domovní čističce odpadních vod, viz. 4.2.1 bod 7)*

(31) Vytvářet územní podmínky pro rozvoj decentralizované, efektivní a bezpečné výroby energie z obnovitelných zdrojů, šetrné k životnímu prostředí, s cílem minimalizace jejich negativních vlivů a rizik při respektování přednosti zajištění bezpečného zásobování území energiemi.

- *Využití alternativních zdrojů energie se umožňuje v rámci jednotlivých RD. Podmínky jejich využití jsou popsány v kap. 4.2.2 Alternativní energetické zdroje*

1.3 SOULAD S ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM

Návrh územního plánu Církvice je v souladu se zásadami územního rozvoje Středočeského kraje, úplném znění po 1.,2.,7. a 6. aktualizaci, které nabyli účinnosti dne 3.11.2022

Správní hranice obce Církvice není dle aktualizovaných Zásad územního rozvoje součástí rozvojové osy ani oblastí.

Územní plán naplňuje dále priority územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území:

- (01) Pomocí nástrojů územního plánování vytvářet podmínky pro vyvážený rozvoj Středočeského kraje, založený na zajištění příznivého životního prostředí, stabilním hospodářském rozvoji a udržení sociální soudržnosti obyvatel kraje. Vyváženost a udržitelnost rozvoje území kraje sledovat jako základní požadavek při zpracování územních studií, územních plánů, regulačních plánů a při rozhodování o změnách ve využití území.
- *Příznivé životní prostředí je v územním plánu zakotveno v kap. 5 – Koncepce uspořádání krajiny, stabilní hospodářský rozvoj umožňují především rozvojové plochy pro smíšené venkovské bydlení. Územní plán vymezuje také jednu rozvojovou plochu smíšenou výrobní. Další rozvoj ekonomický aktivit je*

v omezené míře umožněn ve všech stávajících i navržených objektech bydlení. Sociální soudržnost území je v území zajištěna ochranou všech dochovaných přírodních, kulturních i civilizačních hodnot a dále jsou zajištěny předpoklady pro další rozvoj občanského vybavení především v objektech smíšeného bydlení venkovského.

- (05) Vytvářet podmínky pro péči o přírodní, kulturní a civilizační hodnoty na území kraje, které vytvářejí image kraje a posilují vztah obyvatelstva kraje ke svému území. Přitom se soustředit zejména na:
- a) zachování a obnovu rozmanitosti kulturní krajiny a posílení její stability;
 - *návrh ÚP rozvíjí rozmanitost kulturní krajiny především návrhem účelových komunikací v krajině, prvky ÚSES a požadavkem na revitalizaci vodních toků. V krajině bude v rámci těchto ploch zachována a obnovována liniová zeleň i drobné kulturní hodnoty krajiny (kříž u cesty apod.)*
 - b) ochranu pozitivních znaků krajinného rázu;
 - *ochrana krajinného rázu, včetně požadavků na její ochranu je součástí kap. 5 – Místa krajinného rázu*
 - c) zachování a citlivé doplnění výrazu sídel, s cílem nenarušovat cenné městské i venkovské urbanistické struktury a architektonické i přírodní dominanty nevhodnou zástavbou a omezit fragmentaci krajiny a srůstání sídel;
 - *návrh ÚP stanovuje požadavky na doplnění výrazu sídel a to především prostřednictvím revitalizace všech veřejných prostranství, jejichž součástí je také veřejná zeleň a oplocení objektů.*
 - *zachováno zůstane historické jádro sídla se zámkem a hospodářským dvorem, které bude citlivě doplněno o revitalizované veřejné prostranství.*
 - d) upřesnit a zapracovat do ÚPD obcí cílové charakteristiky krajiny;
 - *obec Církvice je součástí krajiny polní, dle cílových charakteristik krajiny stanovených v ZÚR odpovídající těmto charakteristikám:*
 - o přírodní potenciál území pro vysokou nebo specifickou zemědělskou produkci;
 - o ZÚR stanovují tyto zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území:
 - o zachování komparativních výhod pro zemědělské hospodaření;
 - o neohrozit podmínky pro vysokou nebo specifickou zemědělskou funkci.
 - *Návrh územního plánu zachovává zemědělskou půdu s výjimkou rozšíření zástavby a trvalých travních porostů v návaznosti na zástavbu a rozvojové plochy. Navrženým rozvojem ÚP neohrožuje podmínky pro zemědělskou produkci.*
 - e) vytváření podmínek pro šetrné využívání přírodních zdrojů.
 - *takové podmínky ÚP nestanovuje.*
 - f) posílení kvality života obyvatel a obytného prostředí, tedy navrhovat přiměřený rozvoj sídel, příznivá urbanistická a architektonická řešení

sídel, dostatečné zastoupení a vysoce kvalitní řešení veřejných prostranství a velkých ploch veřejné zeleně včetně zelených prstenců kolem obytných souborů, vybavení sídel potřebnou veřejnou infrastrukturou a zabezpečení dostatečné prostupnosti krajiny;

- *navržený rozvoj sídla navazuje na stávající veřejné prostranství, nebo je vybudováním veřejného prostranství přímo podmíněno. Požadavky pro rozvoj veřejných prostranství jsou uvedeny v kap.2.2.2 a kap.4.5.*
 - *Zelené prstence sídla budou tvořeny zahradami, které budou povinně vznikat v rámci rozvojových ploch a budou orientovány do krajiny. Přechod sídla do krajiny bude dále tvořen navrženými trvalými travními porosty.*
- g) vyvážené a efektivní využívání zastavěného území a zachování funkční a urbanistické celistvosti sídel, tedy zajišťovat plnohodnotné využití ploch a objektů v zastavěném území a preferovat rekonstrukce a přestavby nevyužívaných objektů a areálů v sídlech před výstavbou ve volné krajině, vyšší procento volné zeleně v zastavěném území;
- *stávající zástavba je zachována a jsou stanoveny podmínky pro její využití v kap. 6. Navrhuje se přestavba bývalého zemědělského areálu na jižním okraji obce, kde se plánuje rozvoj smíšeného bydlení. Na celé ploše probíhá v době přípravy návrhu ÚP postupná přeměna.*
- h) na uplatnění mimoprodukční funkce zemědělství v krajině, zajistit účelné členění pozemkové držby prostřednictvím pozemkových úprav a doplnění krajinných prvků zvyšujících ekologickou stabilitu krajiny a eliminujících erozní poškození.
- *Návrh územního plánu vymezuje plochy a koridory pro rozvoj mimoprodukčních funkcí krajiny a zajišťující protierozní ochranu půdy (ÚSES, údolní niva, plochy ttp).*

1.4 VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

Územní plán obce vytváří rámce pro zabezpečení trvalého souladu a rozvoje přírodních, civilizačních a kulturních hodnot v území, v souladu se společenským a hospodářským rozvojem. Toho dosahuje zejména

- regulací funkčního využití celého řešeného území s cílem stabilizovat a posílit udržitelné využívání = komplexně řeší účelné využití a prostorové uspořádání území.
- vytvořením územně technických podmínek pro rozvoj sídelní funkce na úroveň odpovídající poloze a významu sídla, ale zároveň zachování a posílení charakteru zemědělské relativně vyvážené krajiny s doplněním prvků zvyšující ekologickou stabilitu území a zajišťující preventivní ochranu území.
- umožněním rozvoje kvalitního bydlení vymezením rozvojových ploch v sídle Církvice a částečně také v rozvojových plochách rozšiřující sídlo na jeho okrajích do krajiny.
- vytvořením územně technických podmínek pro rozvoj elementárních funkcí nezbytných pro trvalé a celoroční bydlení ve správním území obce.
- koncepcí urbanistického uspořádání zemědělské obce Církvice umístěné mimo hlavní rozvojové osy a oblasti s umožněním rozvoje venkovského rodinného bydlení. Rozvoj obce navrhuje také regeneraci a další rozvoj veřejných prostranství sídel a zásady urbanistického uspořádání pro zachování tradičního vzhledu obce.
- vytvořením územně technických podmínek pro rozvoj bydlení, služeb a rekreační využití

krajiny jako zdroj ekonomické prosperity obce a jejích obyvatel.

- koncepcí dopravy resp. místních komunikací, které jsou nezbytné pro zabezpečení příjezdu k rozvojovým lokalitám a také účelových komunikací, které zabezpečí přístupnost krajiny pro každodenní rekreaci obyvatel.
- koncepcí technického vybavení, jež zajišťuje napojení všech nových rozvojových lokalit na systémy technické infrastruktury a bezrizikové odstraňování všech splaškových odpadních vod jejich čištěním v čistírnách odpadních vod.
- Koncepcí uspořádání krajiny, která navrhuje rozvoj přírodních prvků a obnovu přirozeného fungování krajiny s cílem posílení přirozených funkcí krajiny lépe odolávající klimatickým změnám.

1.5 VYHODNOCENÍ SOULADU S ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

Územní plán Církvice vychází z územně analytických podkladů ORP Kolín, které byly zapracovány do výkresu limitů využití území, který je součástí koordinačního výkresu. Všechny stanovené limity území jsou závazné pro zpracovatele územního plánu a k případným zásahům do těchto limitů se vyjadřuje dotčený orgán státní správy. Územní plán je navržen tak, aby byly zohledněny konkrétní potřeby území především pro kvalitní bydlení, veřejně prospěšné stavby, opatření a asanace, urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a stanovuje podmínky pro provedení změn včetně obnovy a rozvoje sídelní struktury. Pořadí provádění změn v území navazuje pouze na nezbytnost vybudování veřejné infrastruktury před samotnou zástavbou rozvojových ploch. Územní plán vytváří podmínky pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků přírodě blízkým způsobem, a to v rámci vyvážení všech pilířů udržitelného rozvoje, tedy i z hlediska vytvoření podmínek pro odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn. Komplexním řešením území včetně zajištění podmínek civilní ochrany, rekonstrukčních a rekultivačních zásahů do území, ochrany území před negativními vlivy záměrů a regulací rozsahu ploch pro využívání přírodních zdrojů zajišťuje podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území. Snaží se uplatňovat poznatky z oborů architektury, urbanismu, územního plánování, ekologie, památkové péče a dalších v rámci možností daných územnímu plánu prováděcími vyhláškami ke stavebnímu zákonu.

1.6 VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ

V odůvodnění územního plánu je výjimečně užíváno pojmů nedefinovaných stavebním zákonem. **Minimální a maximální velikost stavebního pozemku** je v územním plánu stanovena z důvodu naplnění díkce prováděcí vyhlášky č. 458/2012Sb. ke Stavebnímu zákonu – tj. územní plán musí obsahovat „stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků“. Při určování velikosti stavebních pozemků byly zohledňovány prostorové souvislosti stávající a navrhované zástavby a pozemků, na kterých je umístěna tak, aby nová zástavba odpovídala prostorovou strukturou zástavbě stávající a doplnila vhodně krajinný ráz. Zároveň je tak v minimálních velikostech pozemků zohledňováno i optimální rozdělení pozemků v plochách pro budoucí kvalitní zástavbu.

1.6.1 PLOCHY S JINÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, KTERÉ NEJSOU STANOVENY VYHLÁŠKOU O OBCENÝCH POŽADAVCÍCH NA VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ

Plochy s rozdílným způsobem využití jsou v ÚP navrženy v souladu s vyhláškou 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů a dále jsou podrobněji členěny:

V případě **Ploch bydlení** je v území zastoupena zástavba jak rodinných tak bytových domů, jež má zcela odlišný způsob využívání:

- v rodinných domech – **venkovské** (BV) – rodinné domy (RD) a hospodářská stavení s

dvory

Naopak v některých případech je vhodné umožnit větší rozsah využití ploch, avšak respektem ke stávající zástavbě, v rámci **ploch smíšených obytných**:

- **venkovské** - bydlení v rodinných domech; občanské vybavení pouze v družích a rozsahu potřebném pro obsluhu místních obyvatel

Plochy rekreace mají různé požadavky na velikost a přístupnost okolních pozemků, proto se rozlišuje v území:

individuální (RI) – soukromé chaty a chalupy

hromadná (RH) – ubytování a zázemí v areálu dětského tábora

jiná (RX) – veřejné tábořiště, rekreační louka a pláž u rybníka s neomezeným přístupem

Plochy občanského vybavení mají různé požadavky na velikost okolních pozemků (např. plochy sportu) a je třeba mezi nimi rozlišovat mezi plochami s budovami určenými pro veřejnost a komerčními soukromými:

veřejné (OV) – knihovny, obecní úřad, pošta, apod.

sport (OS) – sportovní hřiště, sportovní haly

Plochy výroby a skladování nemusí mít nutně negativní vliv na okolí, ale zařazení takovýchto ploch do smíšených obytných není vhodné, proto se dále dělí:

PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ (HU) – smíšené výrobní všeobecné – vyloučení negativního vlivu vzhledem k nepřevažující výrobě nad službami, navíc možnost bydlení majitele

Obdobné předpoklady má i **technická infrastruktura** v rozsahu dopadů na využití ploch:

- **inženýrské stavby** - menší dopad na využití ploch než např. stavby pro nakládání s odpady

Plochy zemědělské jsou členěné prostorově pro dotvoření okolní krajiny dle stupně využití

- **pole** (AP.p) - větší dopad na využití ploch než **trvalý travní porost** (AP.t) – maloplošná zeleň, louky, pastviny (TTP)

Ostatní plochy s jiným způsobem využití než je stanoveno ve výše uvedené vyhlášce jsou používány – jedná se o plochy, které nemají výhradně zemědělské využití (ale např. protierozní apod.) a které přispívají k vyloučení či podstatnému omezení zastavitelnosti ploch v rámci sídla a zároveň vyjma soukromé zeleně jsou veřejnými prostranstvími:

Plochy zeleně

– **zeleň sídlení ostatní** (ZS) - plochy soukromé zeleně – zahrady, předzahrádky v zastavěném území

– **zahrady a sady** (ZZ) - plochy soukromé zeleně – sady se zemědělskou funkcí v nezastavěném území

– **zeleň – parky** (ZU) - parkově upravená zeleň, zeleň přírodního charakteru v sídle

Plochy veřejných prostranství

– **všeobecné** (PU) – pro místní komunikace – veškeré bez rozlišení tříd

– jiné (PX) – pro účelové komunikace veřejně přístupné

1.7 VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ

Územní plán je v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů. Během procesu pořizování nedošlo k dohodovacímu řízení s dotčenými orgány, tudíž ani k řešení rozporů s nimi. Požadavek na vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí nebyl požadován, zpracován a projednán, významný vliv na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast byl vyloučen.

2. VYHODNOCENÍ ŘEŠENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU PODLE VÝSLEDKŮ VEŘEJNÉHO PROJEDNÁNÍ DLE § 53 Odst. 1) ZÁK. 183/2006 SB.

Bude doplněno po veřejném projednání.

3. VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ

3.1 ŠIRŠÍ VZTAHY

3.1.1 POSTAVENÍ OBCE V OSÍDLENÍ

Obec Církvice se nachází ve východní části Středočeského kraje mezi Uhlířskými Janovicemi a Zásmyky mimo hlavní silniční tahy. Obec se rozkládá v zemědělské krajině s přítomností významného vodního toku – Vavřínecký potok (Výrovka) a převládá v ní orná půda s vysokou bonitou (I.až III. třída ochrany). Obec je součástí bývalého okresu Kolín, v současné době spadá pod ORP Kolín. Obec spravuje jedno katastrální území – Církvice se stejnojmenným sídlem.

Církvice je zemědělskou obcí Hornosázavské pahorkatiny s historickým jádrem obce, jehož součástí je zámek s hospodářským dvorem, kolem kterých se rozvinula zástavba tradičních venkovských stavení s částí obytnou i hospodářskou a později také moderní objekty pro bydlení, které lemují silnice III.třídy procházející sídlem.

Současné využití sídla je především zemědělské a obytné. Z občanského vybavení se v sídle Církvice nachází obecní úřad a sportoviště. Ze služeb se v obci nachází jedna prodejna potravin. Mateřská ani základní škola se v obci nenacházejí. Obyvatelé využívají občanskou infrastrukturu přilehlých měst Zásmyky, Uhlířské Janovice

V sídle se nenacházejí objekty pracovních příležitostí ani územní plán neplánuje rozvoj takových ploch. Pro ekonomický rozvoj obce je určující rozvoj služeb a drobného podnikání.

HISTORIE

Historie obce je poprvé připomínána v roce 1400 a byla majetkem rodu pánů z Církvice. Poté se stala majetkem Sázavského kláštera, který nechal v Církvici vybudovat vrchnostenský dvůr, který se později stal základem přestavby na současný zámek. Sázavský

klášter sídlo opět prodal dalším majitelům, kteří se zasloužili o výstavbu zámku. Majitelé sídla se i po výstavbě zámku střídali. Posledním majitelem byl hrabě ze Šternberka, který sídlo koupil v roce 1889. Ten je připojil ke Šternberskému velkostatku v Uhlířských Janovicích a založil zde lihovar.

PAMÁTKY

V území se nachází tyto zákonem chráněné kulturní památky:

- Zámeček – obytná budova bývalého hospodářského dvora založeného v 15. století a přestavěného do barokní podoby v 18. a 19. století s navazujícím parkem

V území se dále nachází tyto kulturní hodnoty bez památkové ochrany:

- 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

Územní plán chrání tyto hodnoty a navrhuje jejich obnovu a začlenění do sídel nebo krajiny prostřednictvím parkových nebo krajinných úprav.

3.1.2 ŠIRŠÍ VZTAHY ÚSES A DALŠÍCH PŘÍRODNÍCH SYSTÉMŮ

KRAJINA

Správní území obce je součástí geomorfologického celku Hornosázavská pahorkatina, konkrétně okrsku Malešovská pahorkatina. Využití území je především zemědělské. Ekostabilizační prvky v krajině jsou zastoupeny podél vodního toku Vavřínecký potok (Výrovka), kde jsou situovány souvislé celky lesních porostů. V sídle jsou pak ekostabilizačními prvky zahrady, v krajině pak doprovodná zeleň vodních toků a komunikací. Potenciál rozvoje spočívá v rozvoji cestní sítě, prvků ÚSES a liniové zeleně.

Geologická skladba, půda

Geologické podloží tvoří metamorfované horniny kutnohorského a svrateckého krystalinika, které jsou částečně překryty kvarténními sprašemi a sprašovými hlínami, v údolí vodního toku Výrovka pak nivními sedimenty.

Hydrologické poměry

Správním územím obce Církvice protéká Vavřínecký potok (Výrovka)

Hydrologická povodí 3. řádu	Hydrologická povodí 4. řádu	Název toku	Plocha (ha)	Ekologický stav	Chemický stav
Výrovka	1-04-06-0090	Výrovka	200,0	Poškozený stav	Nedosažení dobrého stavu
	1-04-06-0100	Bohouňovický potok	54,6	Poškozený stav	Nedosažení dobrého stavu
	1-04-06-0080	Ostašovský potok	39,1	Poškozený stav	Nedosažení dobrého stavu

Správním územím obce protéká pouze vodní tok Výrovka a to jeho severní částí, kde tvoří hranici se správním územím města Zásmyky.

Ostatní vodní toky do správního území obce nezasahují.

Zemědělský půdní fond

Zemědělský půdní fond představuje cca 76% rozlohy území. V území se hospodář především na orné půdě (86% orné půdy ze ZPF). V území se v menší míře nacházejí také ovocné sady (1,6%), trvalé travní porosty (7,8%) a zahrady (4,5%). Návrh územního plánu navrhuje navýšení výměry ttp v návaznosti na zastavěné území sídla. Dále navrhuje nové účelové komunikace v krajině a prvky ÚSES, které mají zajistit prostupnost krajiny pro člověka i živočichy a zvýšit biodiverzitu území.

Pozemky určené k plnění funkce lesa

Lesní půda představuje cca 15,5% rozlohy území. Všechny lesní porosty ve správním území obce se nacházejí v kategorii lesa hospodářského. Územní plán navrhuje změnu jejich kategorizace na lesy zvláštního určení a to především v rámci prvků ÚSES.

3. Podnebí

Dle klimatické charakteristiky E. Quitta se území nachází v teplé oblasti s MT9 charakteristické mírně teplým a krátkým jarem, dlouhým, teplým a suchým létem a krátkým, mírně teplým podzimem. Zima je většinou krátká a suchá.

Klimatická oblast	MT9
Σ letní dny	40-50
Σ dny s teplotou ≥ 10°C	140-160
Σ mrazové dny	110-130
Σ ledové dny	30-40
☉ °C leden	(-3)-(-4)
☉ °C duben	6-7
☉ °C červenec	17-18
☉ °C říjen	7-8
Σ dnů se srážkami ≥ 1mm	100-120
Σ srážek za vegetační období	400-450
Σ srážek v zimním období	250-300
Σ dnů se sněhovou pokrývkou	60-80
Σ jasné dny	120-150
Σ zatažené dny	40-50

Biogeografické členění

Tento druh typologického členění krajiny je využit při zpracování návrhu ÚSES. Biogeografická diferenciaci vymezuje krajinné jednotky s obdobnými neměnnými ekologickými podmínkami – biochory. Na základě této klasifikace se určují přirozené a náhradní společenstva, které budou navrhovány v rámci prvků ÚSES.

POPIS STG A DALŠÍ INFORMACE K ÚSES

Vegetační stupně

1 –dubový

Trofické řady

A - oligotrofní (chudá, kyselá)
B– mezotrofní (středně bohatá)
C– nitrofilní (obohacená dusíkem)
D– bázická (živinami bohatá na bázických horninách)

Hydrické řady

1– suchá
2- omezená
3- normální
4- zamokřená

Cílové ekosystémy odpovídající STG a biochorickému členění:

BIOREGION			
1.48 - HAVLÍČKOBRODSKÝ			
Biochora	STG	Cílové ekosystémy	Náhradní ekosystémy
3BS	3(A)AB3(4)	BUAD, ADX	
Erodované plošiny na kyselých metamorfitech 3.v.s.			
3BE	3 B-BD,BC-CD,D(1),2-5a	BUKD, LONJ	
Erodované plošiny na spraších 3.v.s.			

Vysvětlivky zkratk cílových ekosystémů:

Mokřadní a pobřežní křoviny a lesy (LO)

LONJ Nivní potoční jaseniny (as. *Pruno-Fraxinetum*)

Acidofilní doubravy (AD)

ADX Acidofilní doubravy xerické (as. *Festuco ovinae-Quercetum roboris*, *Luzulo albidae-Quercetum*, *Calluno-Quercetum*) – většinou s *Dbz*

Bučiny a jedliny (BU)

BUKD Květnaté a kalcifilní bučiny s dubem (as. *Melico – Fagetum*, *Carici pilosae-Fagetum*, *Tilio platyphylli – Fagetum*, *Tilio codatae-Fagetum*, *Cephalanthero-Fagetum*)

BUAD Acidofilní bučiny s dubem (as. *Carici-Quercetum*, *Luzulo – Fagetum*)

3.1.3 ŠIRŠÍ VZTAHY ÚSES A DALŠÍCH PŘÍRODNÍCH SYSTÉMŮ

V území se vyskytují prvky regionálního ÚSES do kterého jsou vložena lokální biocentra. Kostrou ekologické stability je vodní tok Výrovka podél kterého je veden regionální biokoridor do regionálního biocentra Zásmuky ležícího severozápadně od správního obvodu obce. Regionální biokoridor pokračuje jihovýchodním směrem do regionálního biocentra Vavřínecký rybník ležícího v ORP Kutná Hora. Do regionálního biokoridoru jsou na území obce vložena dvě lokální biocentra.

ÚSES je navržen s ohledem na ÚSES schválený v ÚPD okolních obcí. Zajištěny jsou návaznosti na správní obvody obcí Zásmuky a Vavřinec.

3.1.4 ŠIRŠÍ DOPRAVNÍ VZTAHY

ŽELEZNIČNÍ DOPRAVA

Územím neprochází železniční trať. Nejbližší železniční stanice se nachází v Uhlířských Janovicích na regionální trati Kolín – Ledčecko.

SILNIČNÍ DOPRAVA

SILNICE I. TŘÍDY

Silnice I. třídy neprochází správním územím obce. Nejbližší silnice I. třídy prochází městem Zásmuky severně od správního obvodu sídla Církvice, vzdálené cca 5km.

SILNICE II.TŘÍDY:

Silnice II. třídy neprochází správním územím obce. Nejbližší silnice II. třídy prochází městem

Uhlířské Janovice (č.125) a také obcí Horní Kruty (č.334).

SILNICE III. TŘÍDY

V řešeném území se nachází silnice III. třídy č. 33333 (Zásmuky - Církvice) a silnice III.třídy č.3359 (Vavřinec - Talmberk).

OBSLUHA HROMADNOU DOPRAVOU

V území se nachází 2 autobusové zastávky. Obec je obsluhována dvěma linkami hromadné dopravy.

TURISTICKÉ A CYKLISTICKÉ TRASY

Řešeným územím prochází cyklistické trasy:

- 0120 – Uhlířské Janovice - Zásmuky
- 0127 – Úžice – Církvice
- Obě cyklistické trasy jsou vedeny po silnicích III.tříd.

Řešeným územím prochází turistická trasa:

- Vavřinec –Kouřim podél Vavřineckého potoka

Návrh nového územního plánu neplánuje nové turistické ani cyklistické trasy.

ZVLÁŠTNÍ ZÁJMY MINISTERSTVA OBRANY

OP radaru SRE - Ochranné pásmo radiolokačního zařízení, které je nutno respektovat podle ustanovení § 37 zákona o civilním letectví a o změně a doplnění zákona o živnostenském podnikání. V tomto území lze umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona. o územním plánování a stavebním řádu) – viz ÚAP – jev 102a. Jedná se o výstavbu (včetně rekonstrukce a přestavby) větrných elektráren, výškových staveb, venkovního vedení vn a vn, základnových stanic mobilních operátorů. V tomto vymezeném území může být výstavba větrných elektráren, výškových staveb nad 30 m nad terénem a staveb tvořících dominanty v terénu výškově omezena nebo zakázána.

Na celém správním území umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany:

- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I. II. a III. třídy
- výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů
- výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení
- výstavba vedení VN a VVN
- výstavba větrných elektráren
- výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice....)
- výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem
- výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky)
- výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny)

3.1.5 ŠIRŠÍ VZTAHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

Obec není vybavena vodovodem ani kanalizací. Dešťové vody jsou ze tří čtvrtin odváděny dešťovou kanalizací ve správě obce a z jedné čtvrtiny systémem příkopů, struh a propustků do místní vodoteče. Kanalizace, jejíž délka je 2,0 km, byla vybudována z betonových trub DN 600.

Návrh nového územního plánu vymezuje koridor pro uložení vodovodu a plánuje také plochu pro ČOV. Při ukládání vodovodu se proto doporučuje souběžné uložení kanalizace a její napojení na ČOV.

Elektrická energie je rozvedena v celém správním území obce. Územím prochází nadzemní vedení VN 22kV. V území se nachází 1 trafostanice, kde je elektrická energie transformována z vysokého napětí VN 22kV na nízké napětí, které je rozváděno k uživatelům.

Plynovod se v území nenachází.

Sídlo je vybaveno telekomunikační sítí úrovně MTO.

V sídlech je provozován systém sběru tuhých komunálních odpadů, část objemu je tříděn a komponenty ukládány do nádob na sběrných stanovištích. V sídle se nenachází sběrný dvůr ani deponie biologického a stavebního odpadu. Územní plán navrhuje, aby tato zařízení vznikala v rámci stávajících nebo navržených objektů pro smíšenou výrobu.

4. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ ZADÁNÍ NEBO VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ OBSAŽENÝCH V ROZHODNUTÍ ZASTUPITELSTVA OBCE O OBSAHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU POŘIZOVANÉ ZKRÁCENÝM POSTUPEM A VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY NÁSLEDUJÍCÍMI

4.1 VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ ZADÁNÍ

Územní plán nemá odchylky oproti požadavkům zadání.

4.1.1 POŽADAVKY NA ZÁKLADNÍ KONCEPCI ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, VYJÁDŘENÉ ZEJMÉNA V CÍLECH ZLEPŠOVÁNÍ DOSAVADNÍHO STAVU, VČETNĚ ROZVOJE OBCE A OCHRANY HODNOT JEJÍHO ÚZEMÍ, V POŽADAVCÍCH NA ZMĚNU CHARAKTERU OBCE, JEJÍHO VZTAHU K SÍDELNÍ STRUKTUŘE A DOSTUPNOSTI VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY;

Územní plán je vyhodnocen s ohledem na požadavky PÚR ve znění aktualizace č.1,2,3 a 5 (2020) platné od 11.9.2020 v kapitole 1.3 části Odůvodnění.

Soulad se Zásadami územního rozvoje je popsán v kap.1.4 části Odůvodnění – Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem.

Požadavky ÚAP

V návrhu řešení ÚP Církvice musí být respektovány všechny limity využití území vyplývající z územně analytických podkladů (ÚAP), které se v území vyskytují a budou řešeny identifikované střety s technickou infrastrukturou nebo jejími ochrannými pásmy.

- *V rámci vymezených rozvojových ploch dochází k těmto střetům, které budou individuálně řešeny při povolovacích řízeních. Stanoven je však požadavek na respektování těchto ochranných pásem.*
 - *V rámci rozvojové plochy Z.2-BV je identifikován střet o ochranným pásmem lesa*

- Rozvojová plocha Z.12-BV je navržena na drobném bezejmenném vodním toku
- Dále dochází ke střetu s ochranným pásmem silnice III. třídy u rozvojových ploch situovaných podél komunikace III. třídy (Z.10-BV, Z.11-BV, Z.7-BV, Z.17-BV)
- Plocha Z.13-TW je umístěna v rámci VKP ze zákona – údolní nivy Vavříneckého potoka

Ze závěrů ÚAP vyplývá potřeba řešit všechny pilíře udržitelnosti ve vztahu k urbanistickým, dopravním a hygienickým závadám.

- Soudad ÚP s republikovými a krajskými prioritami stanovenými pro zajištění trvale udržitelného rozvoje území je popsán v kap.1.3 a kap. 1.4 části Odůvodnění.

Požadavky obce

Hlavním cílem rozvoje území je stabilizace a rozvoj funkce bydlení, občanského vybavení, sportu a rekreace, služeb a podnikání, za předpokladu zajištění ochrany kulturních a přírodních hodnot území, ekologické stability, zlepšení dopravního a technického vybavení území. Úkolem návrhu územního plánu bude koordinovat všechny složky v území. Návrh územního plánu Církvice bude vycházet z charakteru řešeného území a bude chránit jeho krajinný ráz. Zajistí tak podmínky pro kvalitní bydlení obyvatelstva, dostačující občanskou vybavenost a technickou vybavenost, plochy pro podnikání tím, že prověří využití stávajících a navržených ploch a navrhne případně jejich jiné vhodné využití. Vytvoří územně technické podmínky pro zvýšení počtu nových rodinných domů s tím, že celkový počet by mohl dosáhnout až 210 obyvatel. Zároveň posílí úlohu veřejných prostorů.

- Návrh územního plánu koordinuje ve svém návrhu požadavky na rozvoj soukromých, obecních i veřejných zájmů. V obci dojde realizací ÚP k posílení funkce venkovského i smíšeného venkovského bydlení se službami a dále k posílení technické infrastruktury a veřejných prostranství. Celkově se počítá s nárůstem počtu obyvatel o 26% na 196 obyvatel, tj. o 40 obyvatel více než dnes.

Požadavky dotčených orgánů veřejné správy

POŽADAVKY NA OCHRANU KULTURNÍCH HODNOT ÚZEMÍ

Pro návrh územního plánu Církvice nevyplývají ze zákona o státní památkové péči žádné zvláštní požadavky vyjma respektování nemovité kulturní památky areálu Zámečku a archeologické lokality.

- Návrh územního plánu v kap. 2 stanovuje ochranu kulturních památek i archeologických lokalit. V rámci zastavitelných ploch vymezených v archeologické lokalitě I.stupně je stanoven požadavek na zajištění archeologického průzkumu, viz. kap.3.4

OCHRANA TRADIČNÍCH URBANISTICKÝCH A ARCHITEKTONICKÝCH HODNOT ÚZEMÍ

Zástavba hlavně v centrální části obce si zachovala svůj původní charakter. Dochovaná urbanistická podoba historického jádra sídla bude zachována. Jedná se zejména o půdorysnou strukturu a výškovou hladinu zástavby a dochovaný historicky cenný architektonický výraz staveb.

- Návrh ÚP navrhuje v historickém jádru obce zástavbu v návaznosti na hospodářský dvůr (bývalý šternberský statek a lihovar), proto územní plán stanovuje požadavek na zpracování archeologického a dendrologického průzkumu. Regulativy k této rozvojové ploše jsou stanoveny s ohledem na okolní zástavbu, viz. kap. 6.2

OCHRANA PŘÍRODNÍCH HODNOT ÚZEMÍ

Návrh ÚP nebude mít negativní vliv na celkovou koncepci ochrany přírody a bude usilovat o podstatné zlepšení životního prostředí obnovou a doplněním krajinné zeleně.

V návaznosti na pozemkové úpravy bude koncepce uspořádání krajiny umožňovat umístění opatření ke zpřístupnění pozemků, protierozní opatření, vodohospodářská opatření, opatření k ochraně a tvorbě životního prostředí, bude respektován stávající stav polních cest a možnost jejich doplnění.

Při umístění staveb, vyjma komunikací, ve vzdálenosti do 50 m od okraje lesních pozemků bude minimální odstup stanoven orgánem ochrany lesa v dalších stupních projektové dokumentace.

Návrh ÚP bude při stanovení základních principů možného dalšího rozvoje řešeného území obsahovat

zásady ochrany všech složek životního prostředí, včetně územního systému ekologické stability. Důsledně bude obnoveno kvalitní krajinné prostředí celého řešeného území.

- *Ochrana přírodních hodnot území je v ÚP zakotvena v kap.5. Cílem koncepce je zvýšit podíl zeleně a ttp ve správním obvodu obce. Dále je vyžadováno respektování funkce významných krajinných prvků (vodní toky, údolní nivy, les), chráněného stromu a přirozených stanovištních poměrů přírodních lokalit. Návrh územního plánu vymezuje prvky ÚSES v návaznosti na vodní tok Výrovka. Vymezeny jsou také nové účelové komunikace v krajině. Vodohospodářská a protierozní opatření se plánují pouze jako preventivní opatření v kap.5.4 a 5.5*

POŽADAVKY NA OCHRANU VEŘEJNÉHO ZDRAVÍ

Řešením nesmí dojít ke zhoršení životních podmínek. Návrh ÚP bude obsahovat, jak se uvedené řešení projeví v jednotlivých oblastech životního prostředí a jaký bude mít vliv na veřejné zdraví.

Řešení ochrany ovzduší bude navrženo s ohledem na zákon o ochraně ovzduší. Plochy pro větrné ani solární elektrárny nebudou vymezovány.

- *Návrh ÚP v kap.8 části Odůvodnění popisuje vliv návrhu ÚP na jednotlivé složky životního prostředí. Návrhem územního plánu nedojde ke zhoršení životních podmínek z hlediska ochrany veřejného zdraví. Naopak je plánováno vybudování vodovodu, které zajistí zásobování obyvatel pitnou vodou. Z hlediska kvality ovzduší nejsou plánovány záměry, které by mohly mít negativní vliv na imisní situaci v území, která ani v současné době nepřekračuje stanovené imisní limity pro ochranu veřejného zdraví. Plochy pro větrné ani solární elektrárny se nenavrhují.*

POŽÁRNÍ OCHRANA

Řešení komunikací a technického vybavení bude navrženo s ohledem na platné předpisy požární ochrany, především zajištěním přístupu a příjezdu ke všem objektům a dostatku vodních zdrojů pro požární účely (přítomnost hydrantů na vodovodní síti, požárních nádrží, příp. rybníky). V případě nové výstavby je nutné respektovat vyhlášku o technických podmínkách požární ochrany staveb.

- *Požadavky zajištění přístupu a příjezdu a vybudování hydrantů jsou součástí kap.4.1.1. Ke všem vodním plochám bude zajištěn volný přístup po účelových nebo místních komunikacích, viz. kap.4.5 – Veřejná prostranství.*

OBRANA STÁTU A CIVILNÍ OCHRANA

Do návrhu územního plánu budou zapracovány požadavky ochrany obyvatelstva v souladu s § 19 odst. 1 písm. k) stavebního zákona a s § 20 vyhlášky k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva.

- *Návrh územního plánu stanovuje požadavky na obranu státu a civilní ochranu v kap.13 části Odůvodnění.*

OCHRANA PŘED POVODNĚMI A JINÝMI RIZIKOVÝMI JEVY

V řešeném území se nenalézají území zvláštní povodně ani hranice stoleté vody a její aktivní zóny.

Na všech pozemcích přiléhajících k vodnímu toku nebo k jiným vodním útvarům budou zachovány břehové porosty.

Správci vodních toků mohou užívat pozemků sousedících s korytem vodního toku nejvýše v šířce 6 m od břehové čáry drobného vodního toku.

- *Návrh územního plánu tyto požadavky stanovuje v kap.4.2 – Vodní toky a nádrže.*

Požadavky na urbanistickou koncepci, zejména prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a prověření možných změn včetně vymezení zastavitelných ploch

Požadavky obce

Územní plán stanoví podmínky pro využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud bude možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití a stanoví podmínky prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (např. výšková regulace zástavby, intenzita využití pozemků apod.).

- *Návrh územního plánu stanovuje požadované podmínky v kap. 6 návrhové části textu.*

Územní plán Církvice stanoví stabilizované plochy (plochy, u kterých se nebude měnit stávající využití

území), vymezí nové rozvojové plochy, zejména pro bydlení a technickou infrastrukturu, a dále prověří možnost situování ploch pro občanské vybavení, smíšenou výrobu a bydlení, sport a tělovýchovu, veřejnou zeleň apod. Vymezení zastavitelných ploch se předpokládá jako v platném územním plánu obce.

- *Návrh nového územního plánu stabilizuje plochy v zastavěném území sídel a v prolukách navrhuje nové rozvojové plochy. Při rozvoji mimo zastavěné území obce jsou respektovány přirozené rozvojové osy podél hlavních komunikací. Navrženy jsou plochy pro bydlení a smíšené bydlení, dále plocha pro ČOV, plocha pro smíšenou výrobu, rekreační plochy, veřejná, soukromá i krajinná zeleň a nové plochy místních a účelových komunikací.*

Plochy pro individuální rekreaci jsou stabilizovány využitím řady neobydlených domů. Koncentrovaná chatová výstavba nebude podporována. Rozvojové plochy bydlení umožní rozvoj bydlení širší skupině obyvatelstva. Prověřena bude možnost zkapacitnění stávajících venkovských stavení na byty a současné umožnění jejich rekonstrukce a celkové modernizace.

- *Plochy pro rozvoj individuální rekreace jsou umístěny v návaznosti na rybník Šusták a dále v návaznosti na rozvojovou Z2-BV. Umožňují rozvoj 3 objektů pro individuální rekreaci.*

Nová zástavba bude realizována přednostně v zastavěném území a prolukách. Rozsah rozvojových ploch mimo zastavěné území bude limitovaný tak, aby nedošlo ke znehodnocení přírodních a kulturních hodnot a s ohledem na pohledové horizonty a dálkové pohledy.

- *Rozvojové plochy jsou situovány v rámci proluk zastavěného území i mimo zastavěné území. Vždy však v přirozených rozvojových osách obce podél hlavních silnic a místních komunikací. Navrženým rozvojem nedochází ke znehodnocení přírodních a kulturních hodnot s k narušení pohledových horizontů a dálkových pohledů.*

Mimo zastavěné území bude obecně akceptováno vymezení zastavitelných ploch, které nejsou místně zaměnitelné, jako je vymezení účelových komunikací zpřístupňujících konkrétní pozemky, vymezení ploch pro ochrannou zeleň, která souvisí s ochranou konkrétních pozemků zastavěného území a zastavitelných ploch, vymezení ploch pro rozšíření bydlení v zastavěném území, neboť se zvýší účelnost jeho využití, a vymezení ploch pro technickou infrastrukturu, která je vázána konkrétními podmínkami umístění.

- *V krajíně jsou vymezovány zastavitelné plochy pro účelové komunikace a jedna rozvojová plocha pro ČOV v údolí Vavříneckého potoka. Mimo tyto rozvojové plochy pak vymezuje ÚP také plochy pro obnovu krajinného prostředí (třp, sady). S rozvojem mimolesní zeleně se nad rámec vymezených ploch počítá také v rámci stávajících i navržených účelových i místních komunikací a v rámci zemědělských pozemků pro zajištění protierozní ochrany půdy.*

V případě vymezování zastavitelných ploch pro bydlení situovaných u silnic budou tyto vymezeny tak, aby byly splněny limitní hladiny hluku z dopravy ve vnitřních chráněných prostorách staveb a ve venkovním chráněném prostoru staveb. Pokud budou nutná protihluková opatření, budou realizována na náklady stavebníků.

- *Některé rozvojové plochy zasahují do OP silnice III. třídy. Z hlediska poměrně nízké intenzity dopravy se nepředpokládá ohrožení staveb nadlimitními hladinami hluku. Přesto bude OP respektováno a samotná zástavba bude situována mimo stanovené OP.*

Pro výrobu, řemesla a rozvoj živnostenského podnikání budou přednostně využity plochy nevyužívaných zemědělských areálů a bývalých průmyslových provozů.

- *Návrh územního plánu navrhuje přestavbu bývalého zemědělského areálu pro rozvoj smíšeného bydlení venkovského, kde se předpokládá rozvoj drobných služeb a podnikatelských aktivit. Umožněno bude živnostenské podnikání také v rámci objektu hospodářského dvora (bývalého lihovaru) a dalších stávajících objektů se stanoveným využitím SV.*

V návrhu územního plánu budou zapracována všechna platná územní rozhodnutí a stavební povolení. Tyto plochy mohou být zahrnuty do zastavěného území.

- *Návrh zapracoval všechna platná územní rozhodnutí a stavební povolení do návrhu ÚP.*

Další záměry budou řešeny zpracovatelem v souladu s navrženou urbanistickou koncepcí. Mimo jiné budou nově vymezovány liniové záměry (vedení cyklostezek, chodníků, inženýrských sítí apod.).

- *Návrh územního plánu navrhuje z liniových záměrů koridor pro uložení vodovodu, který zajistí zásobování obyvatel pitnou vodou.*

Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejich změn

Požadavky dotčených orgánů veřejné správy

1. Doprava

V návrhu územního plánu bude věnována pozornost minimalizování negativních dopadů dopravy na zastavěnou část řešeného území, především na území obytné. Budou řešeny obslužné komunikace i u rozvojových lokalit. Nové lokality budou splňovat požadavky pro připojení podle § 10 zákona o pozemních komunikacích. Počet připojení na komunikaci bude omezen na minimum (např. jednou obslužnou komunikací).

- *Požadavky na rozvoj dopravní infrastruktury jsou stanoveny v kap.4.1. Nová napojení na silnici III. třídy se neplánují.*

Prověřena bude možnost zkapacitnění občanského vybavení v sídle kvůli omezení dopravy za službami denní potřeby (obchod, škola).

- *Návrh ÚP navrhuje rozvoj smíšeného bydlení venkovského, které umožňuje dle regulativů využití pro rozvoj služeb a občanského vybavení.*

V návaznosti na nově vzniklé prvky občanské infrastruktury bude podporována nemotorová doprava v sídle, případně též podél silnice III. třídy do Uhlířských Janovic a podél silnice III. třídy do Zásbuk.

- *Návrh ÚP v tomto ohledu nemění stávající využití silnic III. třídy, které slouží zároveň jako cyklotrasy a propojují sídlo Církvice s Uhlířskými Janovicemi a Zásbuky.*

2. Technická infrastruktura

Na základě posouzení dnešního stavu technické infrastruktury bude navržena koncepce veřejné technické infrastruktury pro jednotlivé rozvojové lokality a současně i pro nezbytné zlepšení stavu zastavěného území obce.

- *Ve správním území obce nefunguje centralizované zásobování pitnou vodou ani odvádění splaškových vod. Návrh ÚP proto navrhuje koridor vodovodu, který zajistí přívod pitné vody do celé obce. Zároveň navrhuje ČOV, která umožní likvidaci odpadních vod. Územní plán navrhuje, aby výstavba vodovodu i kanalizace probíhala souběžně.*

Veškerá ochranná a bezpečnostní pásma stávajících sítí (vodovody, elektrická vedení, plynovody, sdělovací kabely apod.) budou respektována a chráněna. Stávající inženýrské sítě mohou být v nezbytných případech navrženy k přeložení.

- *Ve správním území obce se nacházejí OP elektrického vedení a OP komunikačních zařízení. Rozvojové plochy nezasahují do těchto OP.*

Vodní hospodářství

Zásobování obyvatel pitnou vodou není ve správním území zrealizováno. Územní plán prověří napojení sídla i všech plánovaných rozvojových ploch na kanalizaci a ČOV. Z důvodů zpomalení odtoku vody z území bude upřednostněna likvidace srážkových vod, zejména ze střech jednotlivých nemovitostí, zásakem na přilehlých pozemcích.

- *Návrh územního plánu vymezuje koridor pro vodovod a dále plochu pro ČOV. Územní plán navrhuje, aby výstavba vodovodu i kanalizace probíhala souběžně.*
- *Likvidace srážkových vod bude řešena v rámci jednotlivých objektů, viz. 4.2.1 bod 8) a v rámci veřejných prostranství, viz. 2.2.2*

Energetika

Elektrické vedení a trafostanice jsou kapacitně vyhovující pro současné požadavky na odběr. Pro pokrytí nárůstu elektrické energie v zastavěném území a na zastavitelných plochách lze využít jednak výkonovou rezervu stávajících trafostanic a jednak výkon z nově vybudovaných trafostanic. Prověří se potřeba jejich umístění a způsob napojení.

Nově navrhovaná energetická zařízení budou součástí návrhu ÚP včetně katastrálních čísel pozemků a budou zařazena do části veřejně prospěšných staveb. Stávající i budoucí elektrorozvodná zařízení budou respektována včetně jejich ochranných pásem podle energetického zákona.

V území bude postupováno v souladu se zákonem o telekomunikacích, trasy telekomunikačních zařízení budou respektovány, případně navrženo jejich přeložení (na náklady investora nové výstavby).

Při návrhu nové koncepce technické infrastruktury budou respektovány plochy veřejné zeleně.

- *Návrh ÚP nenavrhuje nové trafostanice ani nová vedení elektrické energie.*
- *Zásah rozvojových ploch do telekomunikačních tras bude řešen v navazujících projektových dokumentacích.*

3. Nakládání s odpady

Při likvidaci případně vzniklých odpadů budou tyto likvidovány v souladu s platnou legislativou v odpadovém hospodářství, zejména v souladu se zákonem o odpadech.

- *Návrh územního plánu navrhuje v kap. 4.2.4 zřízení sběrný velkoobjemného a nebezpečného odpadu, který bude následně předán pověřeným osobám.*

4. Veřejná prostranství

U nových lokalit pro výstavbu rodinných domů bude plošné uspořádání navazovat svou strukturou a charakterem na stávající zástavbu, včetně vzniku veřejných prostranství, jejichž součástí budou pozemky vymezené jako veřejná zeleň. Jednat se bude především o vymezení zelených pásů podél nově vzniklých místních komunikací. Šířka těchto zelených pásů by měla být min. 1,5 m, aby byla umožněna výsadba stromů (příp. keřů) s podmínkou, že do tohoto zeleného pásu nesmí být uloženy inženýrské sítě.

- *Návrh ÚP stanovuje požadavky na veřejná prostranství v kap.2.2.2 a v kap.4.5*

Požadavky obce

1. Občanské vybavení

Bude prověřeno posílení základního občanského vybavení obce, které v současné době neodpovídá významu obce v urbanizovaném prostoru Kolínska a obyvatelé jsou nuceni využívat základní občanskou infrastrukturu okolních sídel. Pro rozvoj občanského vybavení může být v návrhu ÚP, v rámci celkového rozvoje sídla všech jeho složek, vymezena nová zastavitelná plocha.

- *Návrh ÚP navrhuje nové plochy pro rozvoj smíšené bydlení venkovského (SV), které dle regulativů umožňuje rozvoj základní občanské vybavenosti a služeb pro občany, ale také drobných podnikatelských aktivit. Z celého plánovaného rozvoje obce tvoří více jak třetinu rozvojových ploch právě plochy s funkčním využitím SV.*

Další prvky občanského vybavení – menší hřiště, budou součástí veřejných prostorů (veřejná zeleň) a doplňovány budou také prvky mobiliáře ve všech plochách veřejných prostranství (místní a účelové komunikace, veřejná zeleň).

- *Územní plán požadavek plní, viz. kap. 3.2 – občanské vybavení, sportovní plochy a zařízení volného času*

2. Veřejná prostranství

Návrh ÚP bude věnovat pozornost utváření veřejných prostranství v sídle. V návrhu ÚP budou vytvořeny předpoklady prostupnosti pro pěší v zastavěném území a zastavitelných plochách a dále v návaznosti na krajinu a v krajině samotné.

- *Návrh ÚP vymezuje nové místní a účelové komunikace, viz. kap.4.1*
- *Vytvářením veřejných prostranství se ÚP věnuje v kap.2.2.2 a v kap.4.5*

Z důvodu ochrany dřevin budou zachovány existující plochy veřejné zeleně v zastavěném území. Případné rozšíření ploch veřejné zeleně je žádoucí.

- *Plochy zeleně jsou v územním plánu stabilizovány a nová veřejná zeleň bude rozvíjena především v plochách veřejných prostranství – v rámci místních a účelových komunikací. Zeleň se plánuje řešit na základě studie veřejné zeleně. Další požadavky k rozvoji zeleně jsou uvedeny v kap. 2.2.2*

Požadavky na koncepci uspořádání krajiny zejména prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a prověření možných změn včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v §18 odst.5 stavebního zákona

Požadavky dotčených orgánů veřejné správy

Návrh ÚP bude vycházet především z koncepce zákona o životním prostředí a jeho zásad únosného zatížení životního prostředí a trvale udržitelného rozvoje a dále ze zákona o ochraně přírody a krajiny.

- *Návrh ÚP není v rozporu se zákonem o životním prostředí. Střet rozvojové plochy s VKP údolní nivy Vavříneckého potoka bude řešen odborem ochrany životního prostředí. Principy udržitelného rozvoje, tedy pilíře sociálního, ekonomického a environmentálního jsou součástí územního plánu na úrovni rozvojových ploch a podmínkám k nim stanoveným.*

Krajinné řešení návrhu ÚP bude požadovat zachování úrodnosti zemědělských pozemků a zároveň

navrhne větší míru diverzity využití krajiny, prostřednictvím nástroje ÚSES a vymezením prvků veřejných prostranství v krajině i sídle.

- *Návrh územního plánu plánuje zábory především na III. třídě ochrany, které obklopují sídlo Církvice.*
- *Diverzita krajiny je rozvíjena prostřednictvím koncepce uspořádání krajiny, která navrhuje rozvoj ttp, mimolesní zeleně a sadů v krajině. Diverzita bude posilována i v rámci údolní nivy Vavříneckého potoka a v rámci manipulačních pásem vodních toků. Prvky ÚSES jsou vymezeny podél vodního toku Výrovka ve stávajících plochách zeleně-*
- *V zastavěném území sídla jsou prvky zeleně součástí veřejných prostranství.*

Navrženo bude začlenění stávajících výrobních objektů zemědělského a průmyslového charakteru a sídla, především novodobé zástavby, do krajiny prostřednictvím ozelenění obvodu obce.

- *Návrh územního plánu navrhuje začlenění obce do krajiny prostřednictvím zahrad a trvalých travních porostů, které budou tvořit přechod sídla do krajiny. Tam kde pás zahrad není územním plánem vymezen, bude vznikat přechodový pás zeleně v rámci rozvojových ploch.*

V návrhu územního plánu bude zohledněna zásada vybudování přechodového pásu mezi krajními parcelami obytných ploch a zemědělskou půdou, který bude sloužit jako ochrana obytného území proti větrům, proti prachu z orání či sklizně a bude působit i jako estetická zástěna z dálkových pohledů. Pro tyto potřeby se bude jednat o pás o šíři min. 10 m, který bude tvořen trvalým travním porostem, keřovými bloky a stromovými skupinami.

- *Územní plán požadavek stanovuje v bodě 21) kap. 3.6*

Bude zapracován požadavek na ochranu vodních zdrojů a podzemních vod před nepříznivými vlivy znečištění a budou navržena opatření pro ochranu jejich vydatnosti. Bude navržen systém nakládání s dešťovými vodami z veřejných prostranství a staveb, který podpoří retenci a akumulaci. Provede se možnosti revitalizace vodních toků.

- *Ve správním území obce se nenacházejí vodní zdroje, proto není navržena jejich ochrana.*
- *Systém s nakládáním s dešťovými vodami je popsán v bodě 15) kap.2.2.2 a v bodě 5) kap. 4.2.1*
- *Revitalizace vodních toků je požadována, viz. kap. 4.2.1 – Vodní toky a nádrže*

Bude umožněno posílení ekologické stability krajiny prostřednictvím krajinných opatření – rozčlenění velkoplošných zemědělských pozemků travnatými příp. porostovými mezemi, zřízení souvislých pásů luk podél vodotečí, zatravnění úžlabí ohrožených vodní erozí, změna druhu pozemků.

- *S rozvojem ttp, které budou mít také funkci půdoochrannou se počítá v návaznosti na zastavěné území.*
- *Krajina bude dále posílena o liniovou zeleň, která se požaduje zakládat podél místních a účelových komunikací v krajině.*
- *Požaduje se revitalizace všech vodních toků, včetně přiléhajících břehových porostů. V manipulačním pásmu vodních toků (6m od břehové čáry) bude umožněna tvorba bočních ramen a drobných tůň, které zlepší retenční schopnosti vodního toku.*

Z hlediska ochrany přírody a krajiny budou chráněny veškeré fragmenty, které se dochovaly v přírodním nebo přírodě blízkém stavu, bez ohledu na to, zda jsou či nejsou součástí zvláště chráněných území přírody. Jedná se o všechny přirozené vodní toky a jejich nivy, lesní komplexy, polní kazy, drobné lomy atd.

- *Tento požadavek je zapracován v kap.5.*

Při návrhu územního systému ekologické stability budou dodrženy alespoň minimální parametry biocenter a biokoridorů. Při návrhu druhového složení bude postupováno podle textové části generelu místních systémů ekologické stability, který obsahuje navržená opatření.

- *Návrh ÚSES dodržuje metodiku ÚSES i stanovené minimální parametry. Návrh druhového složení vychází z cílových ekosystémů identifikovaných k vyskytujícím se biochorám. Realizace prvků ÚSES bude vycházet z projektu ÚSES, který dále konkretizuje cílovou druhovou skladbu zeleně na základě cílových ekosystémů a stanovištních poměrů.*

Z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu a lesního půdního fondu bude respektována ochrana zemědělské a lesní půdy ve smyslu zákona o ochraně zemědělského půdního fondu. V návrhu územního plánu budou doplněny údaje o tom, zda dojde či nedojde k záboru pozemků určených k plnění funkce lesa podle lesního zákona.

- *Zábory ZPF se věnuje kap.11 části Odůvodnění. Zábory PUPFL nejsou navrženy.*

Plochy záboru ZPF budou v návrhu ÚP doloženy konkrétními údaji o výměře, kultuře a bonitovaných půdně ekologických jednotkách.

- *Tabulka záborů ZPF obsahuje údaje o výměře záboru a třídě ochrany. Obsahuje dále informace o existenci rekultivací, závlah, odvodnění a staveb.*

Koncepce uspořádání krajiny bude respektovat plány společných zařízení v nezastavěném území a budou respektovány, případně doplněny polní cesty v terénu.

- *Komplexní pozemkové úpravy nejsou pro k.ú. Církvice zpracované.*

4.1.2 POŽADAVKY NA VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A NA STANOVENÍ JEJICH VYUŽITÍ, KTERÉ BUDE NUTNO PROVĚŘIT

Z PÚR ani ZÚR nevyplývají požadavky na zpracování ploch územních rezerv. Případné záměry přesahující svými parametry možnosti řešení v územním plánu podléhající vyhodnocování vlivů na životní prostředí budou vymezeny jako územní rezervy.

- *ÚP nenavrhuje plochy, které podléhají vyhodnocení vlivů na ŽP*

4.1.3 POŽADAVKY NA PROVĚŘENÍ VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ A ASANACÍ, PRO KTERÉ BUDE MOŽNÉ UPLATNIT VYVLASTNĚNÍ NEBO PŘEDKUPNÍ PRÁVO

Požadavky ZÚR

Přes řešené území obce Církvice je podle ZÚR vedeno veřejně prospěšné opatření ÚSES – RK1289 Na Výrovce – Vavřínecký rybník.

- *Regionální biokoridor je veden v ÚP jako veřejně prospěšné opatření pro založení prvků systému ekologické stability.*

Požadavky obce

V rámci návrhu územního plánu Církvice budou navrženy případné nové veřejně prospěšné stavby či veřejně prospěšná opatření, které budou důležité z hlediska dalšího rozvoje obce: obnova a nová výstavba sítí technické infrastruktury, nové komunikace, uliční, izolační a ochranná zeleň, vymezení ploch pro lokální ÚSES apod.

Asanační zásahy v řešeném území jsou předpokládány u ploch a nevyužívaných hospodářských budov, např. bývalé zemědělské výroby.

- *ÚP vymezuje VPS pro zajištění dopravní obsluhy rozvojových ploch a dále pro navrženou technickou infrastrukturu (vodovod, ČOV)*
- *Návrh ÚP vymezil plochu pro přestavbu bývalého zemědělského areálu na jižním okraji obce na smíšené bydlení venkovské s umožněním rozvoje služeb a drobného podnikání.*

4.1.4 POŽADAVKY NA PROVĚŘENÍ VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH BUDE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU, ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE NEBO UZAVŘENÍM DOHODY O PARCELACI

Regulační plán

Nebudou uplatněny takové požadavky.

Územní studie

V návrhu ÚP budou vymezeny takové plochy či koridory s podmínkou zpracování územní studie, které budou mít větší rozlohu a větší počet vlastníků. Dále budou stanoveny konkrétní podmínky pro pořízení studie a čtyřletá lhůta pro vložení dat o studii do evidence územně plánovací činnosti.

Konkrétní rozsah rozvojových ploch a tím i uložení prověření změn jejich využití územní studií bude zpracováno v návrhu ÚP na základě detailního prověření vazeb v území s ohledem na celkový rozsah rozvojových ploch, jejich vzájemného možného ovlivnění a zejména s ohledem na požadavek ochrany přírodního prostředí, krajinného rázu a zachování kulturních hodnot a celkového charakteru sídla.

- *Návrh ÚP nestanovuje požadavek vypracování územní studie.*

Dohoda o parcelaci

Konkrétní rozsah majetkově roztržštěných rozvojových ploch a tím i uložení požadavku na jejich využití až po uzavření dohody o parcelaci bude zpracováno v návrhu ÚP na základě detailního prověření vazeb v území s ohledem na celkový rozsah rozvojových ploch a jejich vzájemného možného ovlivnění.

- *Územní plán nevymezuje takovéto plochy.*

4.1.5 PŘÍPADNÝ POŽADAVEK NA ZPRACOVÁNÍ VARIANT ŘEŠENÍ

K návrhu územního plánu nebude pravděpodobně požadavek na zpracování variant řešení.

- *Varianty nejsou zpracovány.*

4.1.6 POŽADAVKY NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU A NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU JEHO ODŮVODNĚNÍ VČETNĚ MĚŘÍTEK VÝKRESŮ A POČTU VYHOTOVENÍ

- *Požadavky jsou ÚP splněny*

4.1.7 POŽADAVKY NA VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH VLIVŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

Případné záměry přesahující svými parametry možnosti řešení v územním plánu podléhající vyhodnocování vlivů na životní prostředí budou vymezeny jako územní rezervy.

Krajský úřad Středočeského kraje jako příslušný úřad bude případně požadovat zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí a jako příslušný orgán ochrany přírody a krajiny případně vyloučí významný vliv na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast.

- *Návrh ÚP nenavrhuje rozvojové plochy, které by svou rozlohou nebo charakterem spadaly do zájmu zákona 100/2001 o posuzování vlivů na ŽP.*

5. VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE (§43 ODS.1 STAVEBNÍHO ZÁKONA), S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ

Návrh územního plánu neřeší žádné nadmístní záměry.

6. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ A VYBRANÉ VARIANTY

Správní území obce Církvice se od roku 1998 rozvíjelo na základě urbanistické studie, která vymezila rozvojové plochy pro bydlení i smíšené bydlení. Část těchto dosud nevyužitých návrhů přebírá návrh nového územního plánu.

Dne 22.9.2021 schválilo zastupitelstvo obce Církvice zadání nového územního plánu, které zahrnuje požadavky na rozvoj obce z hlediska republikových a krajských priorit udržitelného rozvoje, dále požadavky z hlediska příslušnosti obce do specifické oblasti ohrožené suchem a specifické požadavky obce a dotčených orgánů státní správy. Soulad s těmito požadavky je popsán v kap.4 části Odůvodnění.

Souhrnně lze navržený rozvoj obce popsat jako citlivé doplnění zástavby v sídle i v plochách těsně navazujících na sídlo, které umožní další rozvoj obce v horizontu 30-ti let. Návrh územního plánu nestanovuje pro rozvoj zástavby žádné podmiňující investice, ale doporučuje prioritně uskutečnit investice do rozvoje veřejné infrastruktury (technické,

dopravní i občanského vybavení a veřejných prostranství), které zajistí soběstačnost obce na základní úrovni a nabídne tak stabilní prostředí pro nově příchozí obyvatele.

Z hlediska jednotlivých rozvojových ploch je podmínkou rozvoje napojení na veřejnou technickou i dopravní infrastrukturu sídla. Zároveň je nutné pamatovat na podmínku rozvoje zeleně navazující na zástavbu a vytváření přechodu sídel do krajiny. Je požadováno také dodržení podmínek vzhledu, zastavěnosti, podlažnosti a dalších urbanistických podmínek každého jednotlivého objektu.

Hospodářský a ekonomický rozvoj sídla se předpokládá v plochách smíšených obytných a smíšených výrobních. Stanovené regulativy územního plánu umožňují rozvoj ploch základního občanského vybavení, služeb i drobných řemeslných a podnikatelských aktivit.

Správní území obce je tvořeno vyjma sídla také krajinou, kterou tvoří především orná půda, ale také les, trvalé travní porosty a zahrady s mimolesní zelení a vodními toky. Územní plán využívá v krajině územně plánovací nástroj, kterým je ÚSES (územní systém ekologické stability). S jeho pomocí vymezuje plochy a koridory jejichž hlavní funkcí bude rozvoj přírodních funkcí krajiny (biodiverzity). Prvky ÚSES jsou v území vymezeny podél Vavříneckého potoka, kde je rozvojem biodiverzity především myšlena obnova břehových porostů a přirozené druhové skladby lesních porostů a také obnova přírodního charakteru říčního koryta s rozvojem možností pro rozliv při povodních a zvýšených stavech vodních toků.

S prvkem ÚSES se v údolí Vavříneckého potoka kryje údolní niva, ve které se požaduje také rozvoj retenční a akumulární funkce vodního toku prostřednictvím budování bočních a slepých ramen, suchých poldrů apod.

Kulturní krajina je tvořena v sídle účelovými komunikacemi, liniovou zelení a drobnými kulturními artefakty v krajině. Návrh územního plánu požaduje zachování, obnovu a další rozvoj těchto drobných avšak kulturně a esteticky významných hodnot.

Při rovnoměrném rozvoji sociálního, hospodářského i přírodního prostředí se předpokládá v horizontu platnosti nového územního plánu vytvoření udržitelného sídla, které se stane zajímavým také pro budoucí generace.

7. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Pro zastavěné území obce Církvice je zpracována dosud pouze urbanistická studie, která byla nástrojem pro územní rozhodování do roku 2007, avšak poté již nebyla v souladu s požadavky nového stavebního zákona, a rozvoj obce se tak po vyčerpání vydaných povolení na novou zástavbu zastavil. V období její platnosti však došlo ke zvýšení počtu obyvatel ze 134 na 164 za deset let. Od roku 2010 osciluje počet obyvatel kolem 160, proto se zastupitelstvo obce rozhodlo zpracovat nový územní plán, který současnou situaci zvrátí opět do kladného přírůstku obyvatelstva a bude kromě rozvoje sídla detailně řešit také krajinu. K tomu bylo potřeba aktualizovat navržené rozvojové plochy sídla odpovídající současným požadavkům a celkově aktualizovat počet, rozlohu a funkční využití rozvojových ploch.

Výsledkem je územní plán, který přebírá rozvojové plochy pro bydlení, navrhuje jejich doplnění na základě požadavků vlastníků pozemků, koordinuje rozvoj z hlediska rozvoje potřebné technické infrastruktury, veřejných prostranství a krajiny. Dále stanovuje požadavky na ochranu přírodních, kulturních i civilizačních hodnot území.

ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ

Nový územní plán vyhodnotil před návrhem nových rozvojových ploch využití rozvojových ploch navržených v rámci urbanistické studie obce Církvice a bylo zjištěno, že během účinnosti urbanistické studie byly v sídle vystavěny 4 nové RD v zastavitelných plochách. V zastavěném území obce docházelo pouze k rekonstrukcím stávajících objektů. Návrh územního plánu aktualizoval zastavěné území a v uvnitř zastavěného území vymezil rozvojové plochy, které umožní výstavbu 4 objektů, z toho 2 objekty pro bydlení venkovského charakteru a 2 objekty pro smíšené venkovské bydlení s možností rozvoje základní občanské vybavenosti. Dále se předpokládá rozvoj bývalého zemědělského družstva na objekt bydlení a služeb, které již prochází přeměnou. Tento počet lze chápat pouze jako rezervu budoucího rozvoje obce, vymezení zastavitelných ploch mimo zastavěné území je tak nevyhnutelné pro budoucí udržitelný rozvoj obce Církvice.

ZASTAVITELNÉ PLOCHY

Nový návrh územního plánu přebírá nevyužitou rozvojovou plochu (Z.11) z urbanistické studie, která umožní rozvoj 2RD v návaznosti na stávající zastavěné území. K tomu přibýly další požadavky na rozvoj, které byly zapracovány na základě žádosti obce, a umožní rozvoj dalším 14RD a 2 objektům rekreace. Plocha bydlení Z.2 s velikostí pro 4RD a plocha rekreace Z.14 je uvedením nového územního plánu do souladu se skutečností, neboť zde již stojí 3 objekty nezapsané v katastru nemovitostí. Obdobná situace je u plochy smíšené výrobní Z.8. Celkově tak návrh vymezuje pouze zastavitelné plochy pro bydlení pro celkem 16RD, které odpovídají předpokládanému rozvoji obce pro 40 nových obyvatel v budoucích 20 letech. Vychází $40/2,5=16RD$ $\times 1500m^2=2,4ha$ ploch, avšak bez zahrnutí 0,6ha zastavitelných ploch bydlení již zastavěných. Navazující plochy zeleně sídelní jsou vymezeny pro zajištění přirozeného přechodu zastavitelných ploch do krajiny.

Ostatní zastavitelné plochy vymezuje nový územní plán ve veřejném zájmu, jedná se o plochu pro novou ČOV, plochy pro veřejná prostranství a parkově upravené plochy.

8. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU ZEJMÉNA VE VZTAHU K VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

8.1 INFORMACE O VLIVU ÚZEMNÍHO PLÁNU

V rámci projednávání zadání ÚP Církvice nebyl stanoven požadavek na vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území a vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí.

Dále nebyl dotčeným orgánem stanoven požadavek na posouzení vlivu na významné evropské lokality nebo ptačí oblasti.

8.2. POPIS OPATŘENÍ NAVRŽENÝCH K PREVENCI, ELIMINACI, MINIMALIZACI, POPŘÍPADĚ KOMPENZACI ÚČINKŮ NA PROSTŘEDÍ

8.2.1. ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ OPATŘENÍ

Rozvoj obce je orientován především na:

- Rozvoj bydlení venkovského charakteru, smíšeného venkovského bydlení a smíšených ploch výrobních v sídle Církvice
- Rozvoj veřejné, dopravní a technické infrastruktury
- Rozvoj krajiny a přírodních hodnot sídla

8.2.1.1. OVZDUŠÍ A KLIMA

V území nejsou v současnosti překračovány žádné ze sledovaných imisních limitů. Rozvojem územního plánu se nepředpokládá negativní ovlivnění imisních charakteristik v území. Naopak se předpokládá postupnou modernizací domácích kotlů na tuhá paliva a obnovou vozového parku zlepšení kvality ovzduší v celém správním území sídla.

Globální klimatická změna způsobuje také ve správním území obce problémy související s nedostatkem vodních zdrojů, proto je územním plánem vymezena údolní niva, kde bude řešena revitalizace vodních toků pro zvýšení retenční schopnosti krajiny.

8.2.1.2. PŮDA, ÚZEMÍ A GEOLOGICKÉ PODMÍNKY

Územní plán způsobuje zábor zemědělské půdy, které jsou nutné pro umožnění základního rozvoje sídla. I přes zákonnou ochranu není možné záborům zcela zabránit i přesto, že budou ve výsledku nižší než je plánováno, protože část záborů bude využita pro zahrady a další nezpevněné plochy. Jako kompenzace záborů se v rámci krajinného řešení požaduje preventivní ochrana ZPF (zatravnění) i dalších opatření zvyšující biodiverzitu krajiny.

8.2.1.3. FLÓRA, FAUNA A EKOSYSTÉMY

Návrh ÚP má stabilizační vliv na krajinu. Navrhuje totiž nové prvky v krajině, které posílí její ekologickou stabilitu a zvýší biodiverzitu zemědělské krajiny. Kromě prvků ÚSES navrhuje také rozvoj liniové zeleně a trvalých travních porostů. Dále stanovuje revitalizaci vodních toků v rámci stanovené údolní nivy.

9. STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU K VYHODNOCENÍ VLVŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ (K NÁVRHU KONCEPCE PODLE ZÁKONA O POSUZOVÁNÍ VLVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ)

V rámci projednávání zadání ÚP Církvice nebyl stanoven požadavek na vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území a vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí.

Dále nebyl dotčeným orgánem stanoven požadavek na posouzení vlivu na významné evropské lokality nebo ptačí oblasti.

10. SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU K VYHODNOCENÍ VLVŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ ZOHLEDNĚNO, S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY

S ohledem na konstatování v předchozí kapitole není relevantní.

11. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A NA POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA

11.1. ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND (ZPF)

11.1.1. CELKOVÝ ROZSAH POŽADOVANÝCH PLOCH, ÚDAJE O DRUHU POZEMKŮ, BPEJ A TŘÍDĚ OCHRANY ZPF

K záboru ZPF dochází v k. ú. Církvice.

K trvalému záboru jsou určeny plochy uvedené v tabulce vyhodnocení ZPF o celkové výměře: 4,5975 ha.

Zábor ZPF se týká zastavěného území obcí, zastavitelných ploch a změn v krajině. Velkou skupinu záborů tvoří plochy bydlení (2,8334 ha), plochy zeleně (0,6650 ha), plochy rekreace (0,4266 ha), plochy veřejných prostranství (0,2800 ha), plochy smíšené výrobní (0,2232 ha) a plochy technické infrastruktury (0,1693 ha).

Bonitovaná půdně ekologická jednotka (BPEJ) vyjadřuje svým pětimístným kódem půdní vlastnosti a další stanovištní poměry jako je klima a reliéf následovně:

1. 1. číslo = klimatický region
2. 2. a 3. číslo = charakteristika hlavní půdní jednotky
3. 4. Číslo = kombinace sklonitosti a orientace vůči světovým stranám
4. 5. číslo = vyjádření hloubky a skeletovitosti půdy

V rámci územního plánu se pracuje s prvním třemi čísly BPEJ následovně:

Klimatické regiony v řešeném území

Kód regionu	symbol	charakteristika	suma teplot na 10°C	průměrná roční teplota	průměrný roční úhrn srážek v mm	Pravděpodobnost suchých vegetačních období v %	vláhová jistota
5	MT2	Mírně teplý, mírně vlhký	2200-2500	7-8	550-650 (700)	15-30	4-10

VÝPIS A CHARAKTERISTIKA HLAVNÍCH PŮDNÍCH JEDNOTEK (HPJ)

dle Vyhlášky Ministerstva zemědělství č. 327/1998 Sb., ze dne 15. prosince 1998, kterou se stanoví charakteristika bonitovaných půdně ekologických jednotek a postup pro jejich vedení a aktualizaci, Změny 546/2002 Sb.

HPJ	genetický půdní představitel	půdní druh	půdní substrát	poznámka
11	Hnědozemě modální včetně slabě oglejených	středně těžké s těžší spodinou	na sprašových a soliflukčních hlínách s převahou sprašového materiálu (prachovicích)	bez skeletu, ojediněle slabě skeletovité, převážně s příznivými vlhkostními poměry

HPJ	genetický půdní představitel	půdní druh	půdní substrát	poznámka
29	Kambizemě modální eubazické až mezobazické, včetně slabě oglejených variet	středně těžké až středně těžké lehčí	na rulách, svorech, fylitech, amfibolitech, gabrech, gabrodioritech, nerozlišeném střídání hornin bazických, neutrálních, kyselých, popřípadě žulách	bez skeletu až středně skeletovité, s převažujícími dobrými vláhovými poměry
43	Hnědozemě luvické oglejené, luvizemě oglejené	středně těžké, ve spodině i těžší	na sprašových hlínách (prachovicích), soliflukčních hlínách s převahou sprašového materiálu	převážně bez skeletu nebo jen s příměsí, méně až slabě skeletovité, se sklonem k převlhčení.
44	Pseudogleje modální, pseudogleje luvické	středně těžké, těžší ve spodině	na sprašových hlínách (prachovicích), soliflukčních hlínách s převahou sprašového materiálu	bez skeletu nebo s příměsí, méně až slabě skeletovité, se sklonem k dočasnému zamokření
64	Gleje modální, stagnogleje modální, gleje fluvické, gleje kambické, pseudogleje glejové	středně těžké až velmi těžké	na svahových hlínách, nivních uloženinách, jílovitých a slinitých materiálech	zkulturněné, s upraveným vodním režimem, bez skeletu nebo slabě skeletovité, vláhové poměry při funkci drenáže poměrně příznivé
68	Gleje včetně zrašelinělých, gleje histické, černice glejové zrašelinělé	lehčí středně těžké, středně těžké až velmi těžké, nepříznivý vodní režim	na píscích, jílech, slínech, svahovinách, (nivních uloženinách)	v okolí menších vodních toků, půdy úzkých depresí včetně svahů, obtížně vymežitelné, převážně bez skeletu až středně skeletovité

BPEJ a třídy ochrany ZPF

Kód BPEJ	Třída ochrany	Kód BPEJ	Třída ochrany
5.11.00	I.	5.29.14	III.
5.29.01	II.	5.44.00	III.

Kód BPEJ	Třída ochrany	Kód BPEJ	Třída ochrany
5.29.11	II.	5.64.01	III.
5.43.00	II.	5.29.41	IV.
5.43.10	II.	5.29.54	V.
5.29.04	III.	5.68.11	V.

Charakteristika tříd ochrany ZPF

Půdní jednotky jsou zařazeny do tříd ochrany zemědělské půdy podle metodického pokynu ze dne 12. 6. 1996 č. a.: OOLP/1067/96:

- I. třída: nejcennější půdy, vyjmutí možné jen výjimečně, a to převážně na záměry související s obnovou ekologické stability krajiny, případně pro liniové stavby zásadního významu.
- II. třída: zemědělské půdy v rámci klimatického regionu s nadprůměrnou produkční schopností, vysoce chráněné, jen podmíněně odnímatelné, s ohledem na územní plánování jen podmíněně zastavitelné
- III. třída: půdy s průměrnou produkční schopností a středním stupněm ochrany, v územním plánování možno eventuálně využít pro výstavbu.
- IV. třída: půdy převážně s podprůměrnou produkční schopností, s omezenou ochranou, využitelné i pro výstavbu.
- V. třída: ostatní půdy s nízkou produkční schopností, pro zemědělské účely postradatelné; předpoklad efektivnějšího nezemědělského využití (s výjimkou ochranných pásem, chráněných území ap.)

11.1.2. ODTOKOVÉ A HYDROLOGICKÉ POMĚRY

Odtokové a hydrologické poměry v území jsou zčásti ovlivněné provedenými melioracemi zemědělských půd s cílem odvodnění zamokřených pozemků a jejich využití jako orné půdy, dále také směrovými úpravami Církvického potoka, jeho přítoků a Vavříneckého potoka.

V území se nachází prameniště Církvického potoka a jeho dvou drobných přítoků, které prochází zastavěným územím obce.

Územní plán požaduje komplexní řešení odtokových poměrů ve vymezených údolních nivách a v zastavěném území.

11.1.3. ÚDAJE O AREÁLECH ZEMĚDĚLSKÉ VÝROBY, SÍTI HOSPODÁŘSKÝCH CEST A JEJICH NARUŠENÍ

Ve správním území obce se nenachází areály zemědělské výroby. V území se nachází pouze starý hospodářský dvůr, který v minulosti sloužil jako součást šternberského velkostatku a lihovar. Dnes se však k zemědělským účelům nevyužívá.

Zemědělské pozemky ve správním území obce jsou ve správě dvou velkých vlastníků, jejichž zázemí se nachází mimo správní území obce.

Zemědělská výroba je zaměřena na rostlinnou výrobu (obiloviny, hrách, sója, kukuřice, řepka)

11.1.4. ÚDAJE O USKUTEČNĚNÝCH INVESTICÍCH DO PŮDY

V území jsou zastoupeny odvodňovací stavby na orné půdě v jižní části správního území obce. Funkčnost odvodňovacích šachet nebyla zjištěna.

11.1.5. ÚDAJE O USPOŘÁDÁNÍ ZPF, ÚSES A POZEMKOVÝCH ÚPRAVÁCH

Zemědělský půdní fond představuje cca 76% rozlohy území. V území se hospodář především na orné půdě (86% orné půdy ze ZPF). V území se v menší míře nacházejí také ovocné sady (1,6%), trvalé travní porosty (7,8%) a zahrady (4,5%). Nový územní plán navrhuje navýšení výměry ttp v návaznosti na zastavěné území sídla. Dále navrhuje nové účelové komunikace v krajině a prvky ÚSES, které mají zajistit prostupnost krajiny pro člověka i živočichy a zvýšit biodiverzitu území.

Pozemkové úpravy nejsou ve správním území obce zpracovány. Při zpracování komplexních pozemkových úprav se doporučuje vycházet z návrhu územního plánu (především ÚSES, návrh zatravnění).

11.1.6. ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ

Do zastavěného území zasahují zábory v celkovém rozsahu cca 0,3038 ha, mimo zastavěné území 4,2937 ha. Všechny součty záborů spolu s vyhodnocením a porovnáním jsou uvedeny v tabulce záborů ZPF.

11.1.7. NAVRHOVANÉ VYUŽITÍ ZPF

Uspořádání ZPF řeší koncepce uspořádání krajiny, která je součástí kapitoly č.5 návrhové části textu. Obsahuje především návrh ÚSES, požadavky na změny kultur a zpřístupnění krajiny a obecné rovině stanovuje zásady ochrany hodnotných částí krajiny.

11.1.8. VYHODNOCENÍ ZÁBORŮ ZPF

ZDŮVODNĚNÍ ZÁBORŮ NA 2. TŘÍDĚ OCHRANY ZPF

Zábory na 2. třídě ochrany činí 0,3023 ha a tvoří je rozvojová plocha pro bydlení Z.17-BV navržená v proluce mezi zastavěným územím, kde je většina rozvojové plochy ve 3. třídě ochrany ZPF a je zde výhodnější jiné než zemědělské využití.

Tato rozvojová plocha je z hlediska zásad plošné ochrany ZPF odůvodnitelná, protože se nachází v proluce mezi zastavěným územím, nenarušuje tedy organizaci ZPF ani nezasahuje do směrových nebo liniových staveb. V rámci rozvojové plochy mohou vzniknout 4RD s minimální velikostí stavebního pozemku 1500 m², přičemž zastavěno může být pouze 300 m² pozemku. Zbytek pozemku musí tvořit zahrada a nezpevněné plochy, proto skutečný zábor bude ještě mnohem menší.

ZDŮVODNĚNÍ ŘEŠENÍ

Zábory ZPF jsou navrhovány pro zajištění udržitelného sociálního, hospodářského a přírodního potenciálu území. Jedním z negativních vlivů každého rozvoje v zemědělské krajině jsou zábory ZPF. Ochrana ZPF při územně plánovací činnosti proto musí hledat taková řešení, která jsou z hlediska ochrany ZPF nejvýhodnější. Musí se řídit zásadami plošné ochrany ZPF. Tyto zásady jsou respektovány při návrhu ÚP tímto způsobem.

- Odnímána je půda s převažující třídou ochrany III., která naštěstí obklopuje současné zastavěné území obce. Do I. třídy není vůbec zasahováno. Ve II. třídě ochrany se nachází část rozvojové plochy Z.17-BV, která je vymezena v proluce zastavěného území.
- Organizace ZPF není narušena. Nezasahuje se do sítě účelových komunikací. Rozvojová plocha Z.12-BV zasahuje do drobného vodního toku, proto je stanovena podmínka respektování vodního toku včetně jeho manipulačního pásma.
- Skutečný zábor bude menší než uvedený v tabulce s ohledem na stanovené regulativy v kap. 6.2 návrhové části textu

Stanovené zábory jsou nezbytné pro požadovaný rozvoj obce, který umožní rozvoj bydlení, občanského vybavení a hospodářského rozvoje území. Bez požadovaných záborů by bylo možné rozvíjet sídlo pouze v rámci stávajících objektů, což je z hlediska vlastnických vztahů nerealizovatelné. Další podrobnosti shrnuje kapitola 6. a 7. Odůvodnění.

Zábory pro zeleň, veřejná prostranství a technickou infrastrukturu souvisí s požadavky na ochranu krajiny – krajinný ráz, zadržování vody v krajině a prostupnost území.

.

Bilance záboru ZPF dle částí/katastrálního území a účelu vynětí:

Označ. plochy / koridoru	Navržené využití plochy	Souhrn výměry záboru [ha]	Výměra záboru podle třídy ochrany [ha]					Výměra rekultivace [ha] ¹⁾	Informace o existenci závlah	Informace o existenci odvodnění	Informace o existenci staveb ²⁾	Inf. podle ustanovení §3 odst. 1 písm. g)
			I.	II.	III.	IV.	V.					
Z.2	bydlení venkovské	0,6511	-	-	0,3839	-	0,2672	-	NE	NE	NE	NE
Z.3	bydlení venkovské	0,7831	-	-	0,7438	-	0,0394	-	NE	NE	NE	NE
Z.7	bydlení venkovské	0,0917	-	-	0,0917	-	-	-	NE	NE	NE	NE
Z.10	bydlení venkovské	0,1565	-	-	0,1565	-	-	-	NE	NE	NE	NE
Z.11	bydlení venkovské	0,4807	-	-	0,4807	-	-	-	NE	NE	NE	NE
Z.12	bydlení venkovské	0,1999	-	-	0,1999	-	-	-	NE	NE	NE	NE
Z.17	bydlení venkovské	0,4704	-	0,3023	0,1681	-	-	-	NE	NE	NE	NE
PLOCHY BYDLENÍ		2,8334	0,0000	0,3023	2,2246	0,0000	0,3066	0,0000				
Z.9	rekreace individuální	0,0807	-	-	0,0807	-	-	-	NE	NE	NE	NE
Z.14	rekreace individuální	0,3459	-	-	0,0011	-	0,3448	-	NE	NE	NE	NE
PLOCHY REKREACE		0,4266	0,0000	0,0000	0,0818	0,0000	0,3448	0,0000				
Z.5	smíšené obytné venkovské	-						-	NE	NE	NE	NE
P.18	smíšené obytné venkovské	-	-	-	-	-	-	-	NE	NE	NE	NE
PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ		0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000				
Z.13	vodní hospodářství	0,1693	-	-	-	-	0,1693	-	NE	NE	NE	NE
PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTR.		0,1693	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,1693	0,0000				
Z.8	smíšené výrobní - výroby a služeb	0,2232	-	-	0,2232	-	-	-	NE	NE	NE	NE
PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ		0,2232	0,0000	0,0000	0,2232	0,0000	0,0000	0,0000				
Z.1	vybraná veřejná prostranství s převahou zeleně	0,1294	-	-	0,1294	-	-	-	NE	NE	NE	NE
Z.6	vybraná veřejná prostranství s převahou zpevněných	-	-	-	-	-	-	-	NE	NE	NE	NE

Označ. plochy / koridoru	Navržené využití plochy	Souhrn výměry záboru [ha]	Výměra záboru podle třídy ochrany [ha]					Výměra rekultivace [ha] ¹⁾	Informace o existenci	Informace o existenci	Informace o existenci ²⁾	Inf. podle ustanovení §3 odst. 1
			I.	II.	III.	IV.	V.					
Z.24	vybraná veřejná prostranství s převahou zeleně	0,1506	-	-	0,1506	-	-	-	NE	NE	NE	NE
PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANST.		0,2800	0,0000	0,0000	0,2800	0,0000	0,0000	0,0000				
Z.7a	zeleň sídelní	-	-	-	-	-	-	-	NE	NE	NE	NE
Z.10a	zeleň sídelní	-	-	-	-	-	-	-	NE	NE	NE	NE
Z.11a	zeleň sídelní	-	-	-	-	-	-	-	NE	NE	NE	NE
K.15	zahrady a sady	-	-	-	-	-	-	-	NE	NE	NE	NE
K.16	zahrady a sady	-	-	-	-	-	-	-	NE	NE	NE	NE
Z.20	parky a parkově upravené plochy	0,3727	-	-	0,1675	-	0,2052	-	NE	NE	NE	NE
Z.21	parky a parkově upravené plochy	0,2923	-	-	-	-	0,2923	-	NE	NE	NE	NE
PLOCHY ZELENĚ		0,6650	0,0000	0,0000	0,1675	0,0000	0,4975	0,0000				
K.4	louky a pastviny	-	-	-	-	-	-	-	NE	NE	NE	NE
K.19	louky a pastviny	-	-	-	-	-	-	-	NE	NE	NE	NE
K.22	louky a pastviny	-	-	-	-	-	-	-	NE	NE	NE	NE
K.23	louky a pastviny	-	-	-	-	-	-	-	NE	NE	NE	NE
PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ		0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000				
CELKOVÁ SUMACE		4,5975	0,0000	0,3023	2,9770	0,0000	1,3182	0,0000				
		Souhrn výměry záboru [ha]	I.	II.	III.	IV.	V.	Výměra rekultivace [ha] ¹⁾				
			Výměra záboru podle třídy ochrany [ha]									

11.2. POZEMKY URČENÉ PRO PLNĚNÍ FUNKCE LESA (PUPFL)

DŮSLEDKY ŘEŠENÍ NAVRHOVANÉHO ÚZEMNÍM PLÁNEM

Odlesnění

Územní plán Církvice neplánuje žádné odlesnění.

12. VÝČET PRVKŮ REGULAČNÍHO PLÁNU S ODŮVODNĚNÍM JEJICH VYMEZENÍ

Pro řešení územního plánu Církvice nebylo požadováno.

13. NÁVRH ŘEŠENÍ POŽADAVKŮ CIVILNÍ OCHRANY

Tato část byla vypracována na základě Havarijního plánu okresu Kolín (dále jen: Havarijního plánu) a podkladů Hasičské záchranné služby Středočeského kraje, upravených dle požadavků vyhlášky Ministerstva vnitra č.380/2002 Sb.

V řešeném území nejsou a nenavrhují se žádné trvalé objekty ve veřejném zájmu obrany státu.

ŘEŠENÍ A MÍSTA UKRYTÍ

Ukrytí osob bude zajišťováno v rámci stávajících a navrhovaných budov podle Plánu ukrytí uloženého na Úřadě obce Církvice. V zastavitelných územích se doporučuje alespoň 50% objektů pro trvalé bydlení podsklepit.

Stálé úkryty v obci nejsou, za mimořádných událostí se ukrytí řeší formou improvizovaného ukrytí.

Pokud by na řešeném území v souladu s přípustným využitím podle Územního plánu byly navrhovány stavby pro hromadnou rekreaci (hotel, motel, penzion), doporučuje se jejich zařazení na seznam objektů pro nouzové ubytování a stravování.

ZÁPLAVOVÉ, OHROŽENÉ A OCHRANNÉ OBLASTI

Ve správním obvodu obce Církvice se nenachází hranice záplavového území ani jejich aktivní zóny.

V územním obvodu obce se nenachází vodní zdroje ani jejich ochranná pásma.

V celém správním území obce, především pak ve vymezených údolních nivách se navrhuje maximálně využít retenční a akumulací potenciál půd pro zpomalení odtoku a efektivnějšího zadržování vody v krajině.

NÁVRH ÚZEMÍ A MÍST VHODNÝCH K PŘÍJMU EVAKUOVANÝCH OSOB

Evakuaci z vymezeného území nařizuje a organizuje starosta (zákon č. 240/2000 Sb., § 23). Z ohrožených prostorů objektů vyhláší a organizuje evakuaci představitel právnické osoby nebo podnikající fyzická osoba.

V případě řízené evakuace se předpokládají jako vhodná shromaždiště: Náves v Církvici. Evakuační trasy jsou z těchto míst po silnici III. třídy a I. třídy do Kolína.

Havarijní plán řešené území neuvádí jako území s možným ohrožením osob nebezpečnými látkami.

ŘEŠENÍ MÍST A PLOCH PRO SKLADOVÁNÍ MATERIÁLU CIVILNÍ OCHRANY A HUMANITÁRNÍ POMOCI

Materiál civilní ochrany pro obyvatele je uskladněn v prostorách úřadu obce Církvice. Tam by byl v situaci ohrožení také převezen další materiál ze skladů logistické základny.

PLOCHY A DOPRAVNÍ CESTY PRO VYVEZENÍ A USKLADNĚNÍ NEBEZPEČNÝCH LÁTEK

V obci se nenacházejí ani nenavrhují plochy a cesty pro vyvezení a uskladnění nebezpečných látek.

PLOCHY VYUŽITELNÉ K ZÁCHRANNÝM, LIKVIDAČNÍM, OBNOVOVACÍM PRACÍM A DEKONTAMINACI

Územní plán nenavrhuje takovéto plochy.

CHARAKTERISTIKY A UMÍSTĚNÍ PLOCH (PŘÍP. ROZSÁHLEJŠÍCH OBJEKTŮ) SKLADUJÍCÍCH NEBEZPEČNÉ LÁTKY Z HLEDISKA JEJICH DRUHU, POLOHY A VLIVU NA OKOLÍ VČETNĚ VYMEZENÍ OHROŽENÝCH PLOCH

V obci se nenacházejí ani nenavrhují plochy či objekty skladující nebezpečné látky.

PLOCHY PRO DEKONTAMINACI OSOB, ZVÍŘAT A VOZIDEL

Územní plán nenavrhuje v územním obvodu obce takovéto plochy. V případě potřeby bude pro dekontaminaci osob a techniky využita základna logistiky (školicí středisko CO).

PLOCHY NOUZOVÉHO ZÁSOBOVÁNÍ OBYVATELSTVA VODOU, VČETNĚ DOPRAVNÍCH TRAS

Pro nouzové zásobování pitnou vodou je třeba využít disponibilních vhodných a zabezpečených lokálních zdrojů s možností použití manuálně ovládaných čerpadel, popř. čerpadel poháněných spalovacím motorem. Pouze v případě jejich nedostupnosti nebo zcela nepostačující kapacity pro pití lze uvažovat zásobování mobilními cisternami. Od vodojemů budou cisterny rozváženy po silnicích III. třídy. Cisterny budou rozmístěny podle potřeby. Obec bude zásobena pitnou vodou z cisteren plněných z místních zdrojů. Pro celé správní území obce bude třeba dovézt 3 m³/d.

Pro zásobování užitkovou vodou lze využít malých vodních ploch ve všech místních částech. Místní části mohou být též zásobeny užitkovou vodou z veřejných i soukromých studní.

V případě nutnosti též užitkovou vodu zabezpečí správce vodovodu mobilními cisternami cca 15 l . os⁻¹ . d⁻¹, balenou pitnou vodu... 1,5 – 2,0 l . os⁻¹ . d⁻¹ zajistí úřad obce.

NÁVRH NOUZOVÉHO ZÁSOBOVÁNÍ OBYVATELSTVA ELEKTRICKOU ENERGIÍ

V řešeném území nelze tento návrh řešit, neboť náhradní zdroje se v území nenacházejí.

MÍSTA SYSTÉMU VAROVÁNÍ A VYROZUMĚNÍ (SIRÉNA, ROZHLAS, ...)

Základním prostředkem varování občanů budou signály poplachovými sirénami zařazenými do Jednotného systému varování a vyrozumění (JSVV). V současné době je v obci v souladu s Havarijním plánem umístěna siréna na objektu úřadu obce.

Doplňkové prostředky varování a vyrozumění:

- telefonicky s využitím krizové sítě mobilních telefonů podle zpracovaného plánu vyrozumění
- využitím veřejných mediálních prostředků lokálního významu (rozhlas, rádio, televize atd..)

- uvnitř obce využitím místních mobilních prostředků varování (pojízdný amplion dobrovolných hasičů)

ZDROJ VODY PRO POŽÁRNÍ ÚČELY

Zajištění požární vody je ve stávajících sídlech v souladu s Havarijním plánem řešeno z malých vodních ploch v sídlech. K břehům vodních ploch musí být upraven komunikační přístup. Obecní vodovod pokryje potřebu vody pro hasební zásah. Na řadech budou při rekonstrukci vodovodní sítě osazeny hydranty.