



MĚSTSKÝ ÚŘAD KUTNÁ HORA

Havlíčkovo nám. 552, 284 01 Kutná Hora, IČ: 00236195

odbor regionálního rozvoje a územního plánování

sídlo odboru: Václavské náměstí 182, Kutná Hora

tel.: 327 710 220, 327 710 111*, fax: 327 710 202

e-mail: rozvoj@kutnahora.cz, www.mu.kutnahora.cz

Č.j.: MKH/ 028399/2013

10.9.2013

VEŘEJNÁ VYHLÁŠKA

Oznámení o projednávání návrhu zadání změny č. 4 územního plánu obce Církvice

Městský úřad Kutná Hora, odbor regionálního rozvoje a územního plánování jako obecní úřad obce s rozšířenou působností (dále jen "úřad územního plánování") v přenesené působnosti v souladu s § 6 odst. 1 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen stavební zákon) pořizuje na žádost Obce Církvice změnu č. 4 územního plánu obce Církvice.

Dle § 47 odst. 2 stavebního zákona oznamuje projednání návrhu zadání, který je vystaven k veřejnému nahlédnutí po dobu 30 dnů ode dne vyvěšení tohoto oznámení na elektronické úřední desce Městského úřadu Kutná Hora <http://www.mu.kutnahora.cz/> (odkaz: úřední deska – veřejné vyhlášky) a Obecního úřadu Církvice <http://www.cirkvice.cz/> (odkaz obecní úřad - úřední deska).

V listinné podobě je možné do návrhu zadání změny územního plánu nahlédnout na úřadu územního plánování - Městský úřad Kutná Hora, odbor regionálního rozvoje a územního plánování, Václavské náměstí 182, Kutná Hora a na Obecním úřadě Církvice, Církvice 6. Do projednávaného návrhu lze nahlédnout kdykoliv, zejména v úředních hodinách.

K projednávanému návrhu zadání změny územního plánu:

- mohou dotčené orgány a krajský úřad jako nadřízený orgán do 30 dnů od obdržení návrhu zadání uplatnit u pořizovatele svá vyjádření, ve kterých uvedou požadavky na obsah územně plánovací dokumentace
- mohou sousední obce do 30 dnů od obdržení návrhu zadání uplatnit u pořizovatele své podněty
- krajský úřad jako příslušný úřad uplatní v téže lhůtě stanovisko
- může každý do 15 dnů ode dne doručení návrhu zadání veřejnou vyhláškou uplatnit své připomínky (t.j. do 30 dnů ode dne vyvěšení)

K připomínkám, vyjádřením, podnětům a stanovisku uplatněným po uvedených lhůtách se nepřihlíží. Připomínky, vyjádření, podněty a stanovisko se uplatňují písemně u úřadu územního plánování, Městský úřad Kutná Hora, odbor regionálního rozvoje a územního plánování, Václavské náměstí 182, Kutná Hora. (kontaktní osoba: Mgr. Věra Klimentová, tel.: 327 710 219, e-mail: klimentova@mu.kutnahora.cz)

Mgr. Věra Klimentová
referent odboru

Rozdělovník

1. Úřední deska a elektronická úřední deska Městského úřadu Kutná Hora
Vyvěšeno: _____ Sejmuto: _____
2. Úřední deska a elektronická úřední deska Obecního úřadu Církvice
Vyvěšeno: _____ Sejmuto: _____

Rozdělovník

PROJEDNÁVÁNÍ NÁVRHU ZADÁNÍ ZMĚNY Č. 4 ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE CÍRKVICE

Obec Církvice

Sousední obce:

Město Kutná Hora, odbor správy majetku

Obec Svatý Mikuláš

Obec Chotusice

Obec Třebešice

Obec Nové Dvory

Město Čáslav

Obec Rohozec

Dotčené orgány

Krajský úřad Středočeského kraje, Zborovská 11, 150 21 Praha 5

Městský úřad Kutná Hora

- odbor životního prostředí
- odbor památkové péče a školství
- odbor dopravy a silničního hospodářství

Krajská hygienická stanice Středočeského kraje se sídlem v Praze, územní pracoviště v Kutné Hoře, U Lorce 40, 284 01 Kutná Hora,

Ministerstvo životního prostředí, OVSS I, Vršovická 1442/65, 100 10 Praha 10

Úřad pro civilní letectví ČR, odbor řízení letového provozu a letišť, letiště Ruzyně, 160 08 Praha 6

Ministerstvo obrany, Vojenská ubytovací a stavební správa, Teplého 1899/C, 530 02 Pardubice,

Hasičský záchranný sbor Středočeského kraje, územní odbor Kutná Hora, U Zastávky 280, 284 01 Kutná Hora

Státní pozemkový úřad, pobočka Kutná Hora, Benešova 97, 284 01 Kutná Hora

Ministerstvo dopravy, nábřeží Ludvíka Svobody 12, P.O. Box 9, 110 15 Praha 1

Ministerstvo obrany, odbor vojenského zdravotnictví, Ústřední vojenský zdravotní ústav, P.O.Box 53, 169 02 Praha 6

Ostatní organizace a správci sítí

- Policie ČR, dopravní inspektorát, Na Náměti 421, 284 01 Kutná Hora
- Ministerstvo zemědělství, odbor zakladatelské činnosti, Těšnov 64/17, 117 05 Praha 1
- Povodí Labe, státní podnik, Víta Nejedlého 951, 500 03 Hradec Králové
- Lesy ČR, správa toků, oblast povodí Labe, Přemyslova 1106, 501 68 Hradec Králové
- Stavokomplet spol. s r.o. Zápy, Královická 251, 250 01 Brandýs nad Labem
- Centrum dopravního výzkumu, divize Praha, Thámova 7, 186 00 Praha 8 – Karlín.
- Krajská správa a údržba silnic Středočeského kraje, příspěvková organizace, oblast Kutná Hora, Zborovská 11, 150 21 Praha 5
- RWE GasNet, s.r.o., Klíšská 940, 401 17 Ústí nad Labem
- ČEZ Distribuce a.s., Teplická 874/8, 405 02 Děčín 4
- Telefónica O2 Czech republic, a.s., Olšanská 6, 130 84 Praha 3 – Žižkov
- České Radiokomunikace a.s., Skokanská 2117/1, 169 00 Praha 6 – Břevnov
- UPC Česká republika, a.s., Závišova 5, Praha 4 (Nové Dvory,
- ČEPRO a.s., Středisko 07 Šlapanov, 582 51 Šlapanov
- MERO ČR a.s., Veltruská 748, 278 01 Kralupy nad Vltavou,
- SITEL s.r.o., Nad Elektrárnou 411, 106 00 Praha 10,
- NET4GAS, s.r.o., Kavčí Hory Office Park, Na Hřebenech II 1718/8, 140 21 Praha 4 - Nusle
- Městský úřad, Stavební úřad Kutná Hora, Havlíčkovo nám. 552, 284 01 Kutná Hora

- Český hydrometeorologický ústav, pobočka Hradec Králové, Dvorská 410, 503 11 Hradec Králové,
- České dráhy, generální ředitelství, Odbor správy nemovitostí, nábř. L. Svobody 1222, 110 15 Praha 1,
- Správa železniční dopravní cesty, státní organizace, Dlážděná 1003/7, 110 00 Praha 1,
- Český telekomunikační úřad , odbor pro oblast Praha, Sokolovská 219, Praha 9, poštovní přihrádka 02, 225 02 Praha 025,
- Ředitelství silnic a dálnic ČR, Brankovická 337, 280 00 Kolín V

NÁVRH ZADÁNÍ ZMĚNY č.4 ÚPO Církvice

Zadání je zpracováno v souladu s ust. § 47 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen Stavební zákon).

Zadání je zpracováno v souladu s §11 vyhl. č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti v rozsahu přílohy č. 6 této vyhlášky.

Schváleno usnesením Zastupitelstva obce Církvice

č.ze dne.....

.....
místostarosta

.....
starosta

Pořizovatel: Městský úřad Kutná Hora, Odbor regionálního rozvoje a územního plánování,
adresa: Havlíčkovo nám. 552, 284 24 Kutná Hora,
sídlo: Václavské nám. 182, 284 01 Kutná Hora

Obsah zadání Změny č.4 Územního plánu obce Církvice

- a) 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;
 - 1. urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch,
 - 2. koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn,
 - 3. koncepci uspořádání krajiny, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na 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)
- b) Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit
- c) Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo
- d) Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracování územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci
- e) Případný požadavek na zpracování variant řešení
- f) Požadavky na uspořádání obsahu návrhu Změny územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení
- g) Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území

ZADÁNÍ ZMĚNY č.4 ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE CÍRKVICE

Pořízení Změny č.4 ÚPO Církvice bylo schváleno usnesením zastupitelstva obce 13.6.2013.

Obec Církvice leží ve Středočeském kraji, východně od Kutné Hory na trase komunikace I/38 a na železniční trati Kolín – Čáslav. Tvořena je dvěma katastry – Církvice u Kutné Hory a Jakub.

Na základě požadavku obce Církvice budou prověřeny možnosti změny územního plánu ve třech lokalitách:

- lokality Z4\1 k.ú. Církvice u Kutné Hory, ve vnitrobloku zástavby severovýchodně od komunikace I/38, v současné době převážně zahrady budou navrženy k zastavění pro rodinné bydlení jako „plochy bydlení příměstského“
- lokality Z4\2 k.ú. Jakub, na severním a severozápadním okraji zástavby, za vodotečí, v současné době převážně zahrady a sady, budou navrženy k zastavění pro rodinné bydlení jako „plochy bydlení venkovského“
- lokality Z4\3 k.ú. Církvice u Kutné Hory, mezi zástavbou a vodotečí jihozápadně od komunikace I/38, v současné době využívané jako zahrady (druh pozemku zahrada nebo orná půda) budou navrženy k zastavění pro rodinné bydlení jako „plochy bydlení příměstského“

a) 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;

Požadavky, vyplývající z politiky územního rozvoje, územně plánovací dokumentace vydané krajem, popřípadě z dalších širších územních vztahů

- Z Politiky územního rozvoje České republiky (dále jen PÚR ČR), schválené vládou ČR 20.7.2009 usnesením č. 929 vyplývají pro území obce Církvice tyto požadavky:
 - při řešení změn územního plánu zohlednit:
 - dotčení území rozvojovou osou republikového významu OS 5 (Rozvojová osa Praha – Kolín – Jihlava – Brno), významné dopravní cesty, zde komunikace I/38
 - dotčení území koridorem dálkovodu DV 1 – příloží potrubí k ropovodu Družba
- Ze Zásad územního rozvoje Středočeského kraje (dále jen ZÚR SK), schválených zastupitelstvem Středočeského kraje 19.12.2011 usnesením 4-20/2011/Zk, vyplývají pro území obce Církvice tyto požadavky:
 - při řešení změn územního plánu zohlednit:
 - dotčení území rozvojovou osou OS 5 a koridorem dálkovodu DV 1 republikového významu v souladu s požadavky PÚR ČR
 - polohu území uvnitř Rozvojové oblasti krajského významu OBk1 Střední Polabí. Ze zásad vyplývá podpora rozvoje bydlení a ekonomických aktivit v obcích s dobrým dopravním napojením, vč. železniční dopravy

Pro územní plán se ukládá:

 - zpřesnit koridory dopravy
 - ověřit rozsah zastavitelných ploch

- respektovat požadavky na ochranu kulturních a civilizačních hodnot (v případě obce Církvice – národní kulturní památka kostel sv. Jakuba v Jakubu) a přírodních hodnot.
- při zpracování změn územního plánu bude respektováno zpřesnění dopravních koridorů dle ZÚR:
 - komunikace I/38 Mladá Boleslav – Nymburk – Kolín – Kutná Hora – Čáslav jako koridor pro veřejně prospěšné stavby D051
- respektovány budou plochy a koridory ÚSES jako nezastavitelné, s využitím pro zvýšení biodiverzity a ekologické stability krajiny. Stavby dopravní a technické infrastruktury budou v těchto plochách připuštěny jen v nezbytných případech a za podmínky, že nedojde k porušení funkčnosti prvků ÚSES.
- chráněny budou přírodní hodnoty řešeného území:
 - VKP ze zákona
 - skladebné části ÚSES
- chráněny budou kulturní hodnoty území:
 - v řešeném území jmenovitě nemovitá národní kulturní památka kostel sv. Jakuba v Jakubu
- chráněny budou civilizační hodnoty kraje:
 - v řešeném území síť komunikací vč. I/38
 - železniční trať 230 Kolín – Čáslav – Havlíčkův Brod
- respektovány budou krajinné hodnoty v území a zásady péče o krajinu v souladu s cílovou charakteristikou krajiny
- změny územního plánu budou respektovat vymezené veřejně prospěšné stavby, které zasahují do řešeného území:
 - D 051 koridor silnice I/38, přeložka Malín – Čáslav
 - R 01 ropovod Družba, přípož, zkapacitnění koridoru
 - R 03 produktovod Potěhy – Polepy, přípož, zkapacitnění koridoru
 - regionální biokoridory:
 - RK 1299 Na Vrchlici – Vrabcov
 - RK 1337 Vrabcov – Nové Dvory

Požadavky na řešení, vyplývající z územně analytických podkladů:

V lokalitách, dotčených Změnami č.4 budou respektovány limity využití území např.:

- ochranná pásma vedení a zařízení elektrizační soustavy
- ochranná a bezpečnostní pásma plynovodů
- ochranná a bezpečnostní pásma dálkovodů (vč. navrhovaných)
- ochranná pásma vodovodních řadů
- záplavové území Klejnarky
- aktivní zóna záplavového území
- manipulační (ochranná) pásma vodních toků
- ochranná pásma letiště Čáslav
- ochranná pásma radiových a radiolokačních zařízení
- radioreléové trasy
- nemovitá národní kulturní památka kostel sv. Jakuba

- nemovitá kulturní památka kostel v Církvici
- území s archeologickými nálezy
- systém ekologické stability
- ochrana ZPF
- ochranné pásmo lesa

Jednotlivých prověřovaných lokalit Změny č.4 se limity využití území a omezení dotýkají zejména v tomto rozsahu:

Lokalita Z4/1 – leží částečně na okraji ochranného pásma produktovodu, v ochranném pásmu radireléových paprsků,

Lokalita Z4/2 – leží v území dotčeném ochranným (manipulačním) pásmem vodního toku, částečně dotčeném záplavovým územím, ochranným pásmem plynovodu, v kontaktu s ochranným pásmem vedení a zařízení elektrizační soustavy, na hranici krajinné památkové zóny Žehušicko

Lokalita Z4/3 – leží celá v záplavovém území, okrajově v aktivní zóně záplavového území, v trase a ochranném pásmu produktovodu a plynovodu, v trase a ochranném pásmu elektrizační soustavy, v kontaktu s ochranným a manipulačním pásmem vodoteče, trasou biokoridoru

Z hlediska širších vazeb v území je potřebná koordinace se sousedními územními obvody při budování liniových staveb, při ochraně přírodního prostředí a krajinného rázu, při ochraně společných zájmů obcí.

Změna č.4 územního plánu zohlední případné požadavky a rozvojové záměry okolních sídel.

Požadavky vyplývající z územně analytických podkladů:

Zjištění a vyhodnocení udržitelného rozvoje území, silné a slabé stránky (SWOT analýza) – karta obce Církvice:

	S - SILNÉ STRÁNKY	W - SLABÉ STRÁNKY
Horninové prostředí a geologie.		Poddolování a sesuvy limitují využití správně území obce v nepodstatném rozsahu Aktivní sesuvy
Ochrana přírody a krajiny	Obec je vybavená sběrným dvorem Území s maximálním narušením přírod.struktur	
Vodní režim v území	Vodní toky upravené	Zpomalený odchod povrchových vod; chybí retenční plochy
ZPF a les	Zvýšená hodnota zemědělské půdy Příznivé půdně-klimatické podmínky vytvářejí vhodné předpoklady pro zemědělskou produkci	Vysoký podíl meliorovaných zorněných půd
Hygiena životního prostředí	Obec má ČOV	Předpokládáné zvýšené hlukové hladiny a imisní zatížení podél významných komunikací
Veřejná a technická infrastruktura	Obec je plynofikována, má vodovod, kanalizaci Existence silnice 1.třídy Obcí prochází silnice I/38(Havlíčkův Brod, Čáslav, Církvice, Kolín, Nymburk) Obcí vede železniční trať, autobusová doprava, zastávka dálničních autobusů;	Hluk v obci, způsobený zejména tranzitní dopravou Vysoká intenzita dopravy v obci

	vodovod , kanalizace, plynofikace	
Sociodemografické problémy	Nárůst počtu obyvatel	
Bydlení	Realizace bytové výstavby, občanská vybavenost (ZŠ, MŠ)	
Rekreace	Památky: kostel svat. Vavřince	
Hospodářské podmínky		Částečně obtížné a časově dlouhé podmínky vyjíždky za prací, podprůměrná hustota silnic I.třídy

	O - PŘÍLEŽITOSTI	T - HROZBY
Příroda a krajina	Rozvoj mimoprodukčních funkcí zemědělství Možnost pěstování energeticky využitelné biomasy Chránit krajinný ráz před činnostmi, snižujícími jeho estetickou a přírodní hodnotu	Na území vysoký podíl meliorovaných zorných půd, místy ohrožených vodní erozí
Vodní režim v území	Revitalizace vodních toků	Negativní ovlivnění povrchových vod Na území nejsou plochy vhodné k retenci vod
Hygiena životního prostředí	Vyloučit výstavbu výrobních a jiných zdrojů s negativními vlivy na životní prostředí	Lokální znečištění území
Vybavenost, demografie	Využití dotace z fondu EU do rozpočtu obce ke zlepšení technického a sociálního vybavení	
Doprava	Výstavba nového obchvatu Výstavba protihlukových stěn. Dopravní obslužnost je zajištěna i o víkendu	Neřešení problémů se silnicemi 1. a 2.třídy, procházejícími obcemi
Bydlení a rekreace	Nová výstavba, výsadba zeleně – zatraktivnění prostředí – přiliv nových přistěhovaných obyvatel	Stárnutí bytového fondu a zhoršení stavu objektů

CÍRKVICE						
kategorie	Z	H	S	dobrý stav	špatný stav	
1	+	+	+	Z,H,S		
Obec se skládá ze dvou místních částí: Církvice a Jakub						

Problémový list:

Druh problému		Popis problému	Zdroj	Trvání	ÚPD
Závady	Urbanistické	Nová urbanistická koncepce - výrazný limit využití – letiště a aktivní sesuv (Jakub)			
	Dopravní	Výstavba obchvatů a přeložek			
	Hygienické	Zvýšit hodnoty koeficientu ekologické stability, správné území obce má maximální narušení přírodních struktur			
Střety záměrů s limity		Výrazný limit využití území – ochranné pásmo letiště Čáslav-Chotusice			
		Návrh lokálního ÚSES x ČOV			
		Rozvojové plochy x ropovod – ochranné pásmo			
		ÚSES lokální návrh x rozvojové plochy z ÚPD			
		Rozvojové plochy x silnice I.třídy			
		Rozvojové plochy x veřejně prospěšná opatření – prvky ÚSES			
		Rozvojové plochy x plochy se změněným vodním režimem			
		Rozvojové plochy x nemovitá kulturní památka			
Ohrožení		Rozvojové plochy x produktovod – ochranné pásmo			
		Rozvojové plochy x aktivní zóna záplavového území			
		Aktivní sesuv půdy; hluk v obci, prašnost v obci způsobená zejména tranzitní dopravou			

	Ochranné pásmo letiště Čáslav-Chotusice			
	Aktivní sesuvy (Jakub)			
Závěry vyplývající ze SWOT analýzy	Začlenění památek (kostel sv.Vavřince a sv.Jakuba) do urbanistické koncepce			
	Vytvořit územní předpoklady pro zpomalení odtoku povrchových vod, chybí retenční plochy			

Vyhodnocení vyváženosti podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro společenství obyvatel

Pro souhrnné vyhodnocení soudržnosti obyvatel, hospodářských podmínek, životního prostředí jsou v ÚAP vytvořeny přehledné tabulky hodnotící vybrané základné ukazatele.

Podmínky pro příznivé životní prostředí

Enviromentální pilíř (pilíř přírodních podmínek) byl hodnocen dle horninového prostředí a geologie, vodního režimu území, hygieny životního prostředí, ochrany přírody a krajiny zemědělského půdního fondu a pozemků určených k plnění funkce lesa.

Na vyhodnocení příznivého životního prostředí mělo z jednotlivých posuzovaných témat největší vliv:

Vodní režim – průměrná potencionální retence, hustota sítě vodních toků

Hygiena životního prostředí – znečištění ovzduší, zatížení hlukem, staré ekologické zátěže

Ochrana přírody a krajiny – koeficient ekologické stability, zachovaná přírodní funkce krajiny, fragmentace krajiny dopravními stavbami, existence chráněné krajinné oblasti, evropsky významné lokality, přírodního parku, funkčnost územního systému ekologické stability (ÚSES), nežádoucí - rozšiřování zástavby do volné krajiny bez návaznosti na původní sídlo
Zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa – podíl plochy lesa na celkové rozloze obce, lesní pozemky zatížení stávajícími stavbami

1 Enviromentální pilíř

Vyhodnocení územních podmínek přírodního pilíře jednotlivých obcí ORP Kutná Hora						
Obce	Horninové prostředí a geologie	Vodní režim	Hygiena životního prostředí	Ochrana přírody a krajiny	ZPF a les	Přírodní pilíř celkem
Církvice	0	-	+	+	0	+

2 Hospodářský pilíř (ekonomický)

V následující tabulce jsou shrnuta dílčí kritéria, která byla využita při hodnocení ekonomického pilíře. Dílčí kritéria byla hodnocena -2, -1;0 ;1,2.Celkové vyhodnocení -;+.

Vyhodnocení územních podmínek ekonomického pilíře jednotlivých obcí ORP Kutná Hora							
Obce	Míra nezaměstnanosti rok 2011	Počet pracovních příležitostí celkem	Počet pracovních příležitostí na 100 obyv.	Počet vyjížděk za prací z obce	Významný podnik	Čelková syntéza economic. pilíře	Hospodářský pilíř celkem
Církvice	-1	1	1	-1	1	2	+

3 Sociální pilíř

V následujícím tabulkovém přehledu jsou uvedena dílčí kritéria sociálního pilíře za jednotlivé obce.

Dílčí kritéria byla hodnocena -2, -1;0 ;1,2.Celkové vyhodnocení -;+.

Vyhodnocení územních podmínek sociálního pilíře jednotlivých obcí ORP Kutná Hora						
Obce	Počet obyvatel	Demografie	Dílčí kritéria	Bydlení a vybavení, rekreace	Celková syntéza soc.pilíře	Sociální pilíř celkem
Církvice	-1	1	1	1	2	+

4 Vyhodnocení vyváženosti územních podmínek dle metodického pokynu MMR

Souhrn vyhodnocení územních podmínek jednotlivých obcí ORP Kutná Hora						
	Územní podmínky pro			Vyváženost vztahu územních podmínek pro udržitelný rozvoj území		Zařazení obce do kategorií
	Přírodní pilíř	Sociální pilíř	Ekonomický pilíř			
	Příznivé životní podmínky	Soudržnost společenství obyvatel území	Hospodářský rozvoj území			
	Z	S	H	Dobrý stav	Špatný stav	
Církvice	+	+	+	Z,S,H		1

Závěr

Komentář k problémům a záměrům z problémových listů obcí

Druhá aktualizace územně analytických podkladů odhalila problémy v území ORP, které nebyly od poslední aktualizace ještě vyřešeny a tyto byly doplněny o nově vyvstalé v rámci aktualizace druhé, které je potřebné prověřit při pořizování územně plánovacích dokumentací.

V jednotlivých problémových listech obcí ORP Kutná Hora jsou uvedeny záměry, střety a závěry ze SWOT analýzy vyplývající z vyhodnocení.

Tato kapitola uvádí výběr problémů a záměrů řešitelných v územně plánovacích dokumentacích obcí a územních dokumentacích nadřazených.

Problémy a záměry lokálního významu řešitelné v ÚPD obcí

Církvice

- Návrhem uspořádání krajiny vytvořit územní předpoklady pro zvýšení hodnot koeficientu ekologické stability (KES), který v současnosti signalizuje, že správně území obce má maximální narušení přírodních struktur.
- Návrhem uspořádání krajiny vytvořit územní předpoklady pro zpomalení odtoku povrchových vod (existuje vysoký podíl odvodněné orné půdy, vodoteče jsou napřímeny; chybí plochy vhodné pro retenci jak přirozenou tak umělou) – revitalizace vodních toků.

Tuto problematiku je možno vyhodnotit jako koncepční a jako taková není jako dílčí úprava řešitelná Změnou územního plánu. Koncepce uspořádání krajiny bude do budoucna řešena novou územně plánovací dokumentací zpracovanou v souladu s platnou legislativou.

Požadavky na rozvoj území obce

Platný územní plán se svými návrhy snaží vytvořit podmínky pro další vyvážený rozvoj obce, zohledněny jsou všechny (3) pilíře udržitelného rozvoje území. Udržitelný rozvoj znamená především rovnováhu – rovnováhu mezi třemi základními oblastmi života (ekonomikou, sociálními aspekty a životním prostředím).

Platný územní plán včetně Změny č.1 – 3 vymezil hlavní směry rozvoje řešeného území, stanovil urbanistickou koncepci, vymezil zastavitelná území (plochy) pro potřebné funkce, plochy a koridory pro potřebnou dopravní a technickou infrastrukturu. V současné

době je řada záměrů naplněna, u některých došlo ke změně v názoru na jejich využití, což se projevilo ve vývoji územního plánu od jeho schválení až po Změnu č.3. Změna č.4 reaguje na aktuální potřeby vlastníků pozemků, uživatelů území a obce. Změna č. 4 by měla prověřit možnosti využití lokalit pro nové zastavitelné plochy, kde bude hlavní funkcí bydlení.

Koncepce rozvoje obce daná platným územním plánem včetně Změn č.1–3 určuje poměrně jednostranným způsobem využití území pro bydlení. V této tendenci pokračuje i Změna č.4.

Požadavky na plošné a prostorové uspořádání území (urbanistickou koncepci a koncepci uspořádání krajiny)

Změna č.4 mění dílčím způsobem urbanistickou strukturu sídla Církvice, původní charakteristická ulicová zástavba podél komunikace I/38 se navrženým zastavěním zahrad ve vnitrobloku (Z4/1) a zahrad za jihozápadním obestavěním komunikace (Z4/3) mění v plošné zastavění se systémem paralelních ulic.

Lokalita Z4/1 (k.ú. Církvice u Kutné Hory), v rámci které bude navrženo zastavění zahrad mezi severovýchodním obestavěním komunikace I/38 a mezi rozestavěnou lokalitou obytných domů „Za Netřebským Špejcharem“ (čtyřdomky), bude navrhovat novou zastavitelnou plochu pro rodinné –„plochy bydlení příměstského“. Změna územního plánu bude kromě zastavitelné plochy řešit i její dopravní napojení, pravděpodobně z více směrů, možnosti budou prověřeny. Spolu s dopravní obsluhou bude řešena i technická infrastruktura.

Navrhovaná zástavba na severním okraji sídla Jakub neovlivní urbanistickou koncepci, rozvíjena bude dosavadní organická struktura zástavby obklopující místní komunikace:

Lokalita Z4/2 (k.ú. Jakub), v rámci které bude navrženo zastavění zahrad a sadů na severním a severozápadním okraji Jakuba. Plocha bude sloužit rodinném bydlení – „plochy bydlení venkovského“. Možnosti dopravní napojení a obsluhy bude prověřeno. Z hlediska dopravního i s ohledem na limity (záplavové území) by mohla být obslužná komunikace vedena podél drobné bezejmenné vodoteče na jihovýchodní hranici lokality. Vedení technické infrastruktury bude navrženo v linii a podél obslužné komunikace. Zahrady by byly orientovány směrem do krajiny.

Lokalita Z4/3 (k.ú. Církvice u Kutné Hory), v rámci které bude navrženo zastavění zahrad mezi obestavěním jihozápadní fronty I/38 a vodotečí. Plocha bude navržena pro rodinné bydlení –„plochy bydlení příměstského“. Dopravní napojení bude z veřejné komunikace na severním okraji lokality, s obratištěm na druhém konci místní obslužné komunikace (na jihu lokality). Jednotlivá media technické infrastruktury by rovněž využívala této linie veřejného prostranství.

Lokalita koliduje se záměry vymezenými v ZÚR SK:

- R 01 ropovod Družba, přípož, zkapacitnění koridoru
- R 03 produktovod Potěhy – Polepy, přípož, zkapacitnění koridoru

Koncepce uspořádání krajiny nebude návrhy Změn č. 4 měněna.

Požadavky na řešení veřejné infrastruktury

V rámci Změny č.4 nebudou vymezovány zastavitelné plochy pro občanské vybavení. Vzhledem k předpokládanému poměrně intenzivnímu nárůstu ploch bydlení by mělo být využíváno všech možností funkčních regulativů platného územního plánu a do ploch

bydlení by měla být umístována zařízení, stavby a plochy, které budou plnit občanského vybavení (sport, volnočasové aktivity, obchod – prodejny a služby), měla by být budována a kultivována veřejná prostranství se zelení a např. herními prvky.

Pro navrhované lokality bude řešeno napojení na veřejnou infrastrukturu (technickou a dopravní).

Vyznačení limitů využití území bude koordinováno dle poskytnutých dat ÚAP ORP Kutná Hora.

Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území

Změna č.4 bude navržena tak, aby byly zohledněny a respektovány hodnoty řešeného území. Území má poměrně vysokou hodnotu krajinnou a kulturní, která nebude navrženou změnou dotčena.

Návrhem lokalit Z4/1 a Z4/3 vznikne v jižní části Církvice kompaktně zastavěné území při komunikaci I/38, které ztratí dosud čitelnou ulicovou strukturu. Při urbanistickém řešení lokalit nově navržené zástavby bude důležité vytvoření čitelné hierarchie ploch, přehledné struktury a uspořádání obslužných komunikací a rozumná hustota zastavění s dostatečným zastoupením veřejných prostranství a zeleně.

Vyznačení limitů využití území bude koordinováno dle poskytnutých dat ÚAP ORP Kutná Hora.

Další požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů (např. požadavky na ochranu veřejného zdraví, civilní ochrany, obrany a bezpečnosti státu, ochrany ložisek nerostných surovin, geologické stavby v území, ochrany před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy)

Ochrana a tvorba životního prostředí

Změna územního plánu bude respektovat plochy a koridory územního systému ekologické stability (dále také „ÚSES“), vymezené v ZÚR Středočeského kraje a platné ÚPD.

Případné střety s přírodními hodnotami a zásady jejich řešení budou v průběhu zpracování změny ÚP konzultovány s dotčenými orgány. Výsledky budou promítnuty do řešení dokumentace změny územního plánu. Pozemky zemědělského půdního fondu dotčené navrhovanými plochami budou vyhodnoceny v souladu s platnými předpisy. Bude preferováno takové řešení, které je nejvhodnější z hlediska zachování pozemků ZPF, ochrany životního prostředí a ostatních celospolečenských zájmů.

K dotčení pozemků PUPFL nedojde, tato skutečnost bude v textové části ÚP výslovně uvedena.

Ochrana veřejného zdraví

Tato problematika je řešena platným územním plánem, Změna č.4 stanovené zásady nemění.

Při zpracování změny územního plánu budou dodrženy podmínky ochrany veřejného zdraví, především bude zajištěna ochrana obyvatel před nepříznivými účinky dopravy (zejména hluk a exhalace).

Ochrana kulturních hodnot

Seznam národních kulturních památek a nemovitých kulturních památek, které se nacházejí na území sídel, je uveden v textové části platného územního plánu a v územně analytických podkladech. Při řešení změny územního plánu budou respektovány památkové objekty, jejich soubory a ochranná pásma.

Civilní ochrana, obrana a bezpečnost

Tato problematika je řešena platným územním plánem, Změna č.4 stanovené zásady nemění.

Změna ÚP bude respektována stávající ochranná pásma a jejich ochranné režimy. S ohledem na rozsah ochranných a bezpečnostních pásem se jako velmi problematická jeví lokalita Z4/3.

Ochrana před povodněmi

Lokalita **Z4/1** je okrajově dotčena rozsahem záplavového území. Dopravní obsluha a především umístění objektů rodinných domů bude řešeno tak, aby objekty nebyly dotčeny záplavovým územím, případně by měla být realizována taková opatření, aby lokalita byla ochráněna před záplavou a zároveň aby nebyly významně ovlivněny vodohospodářské poměry v lokalitě.

Lokalita **Z4/3** je celá v rozsahu záplavového území, jihozápadní část je pak dotčena rozsahem aktivní zóny záplavového území. Pokud by byla tato lokalita dále prověřována pro zástavbu, bude nutné řešit podmínky její ochrany před povodněmi.

Ochrana ložisek nerostných surovin a jejich těžby

Tato problematika je řešena platným územním plánem, Změna č.4 stanovené zásady nemění.

Lokality prověřované Změnou č.4 se nedotýkají ložisek nerostných surovin.

Využití rozvojových ploch pro bydlení vymezených v platné ÚPD

Označení lokality	zastavěnost	Plocha /ha/
a.1.	je zastavěna	2,5
a.2.	<i>není realizována výstavba</i>	0,44
a.3.	<i>není realizována výstavba</i>	1,4
a.4.	je připravena k zástavbě (dělení pozemků – vnitřní organizace lokality, je realizována TI)	2,07
I/a.1.	<i>není realizována výstavba</i>	6,45
I/a.2.	je zastavěna	0,51
II/a.1.	je zastavěna	0,07
II/a.3.z	v lokalitě se již realizuje výstavba obytných objektů	2,28
III/3	<i>není realizována výstavba</i>	1,22
III/4	<i>není realizována výstavba</i>	0,74
III/5	v lokalitě se již realizuje výstavba obytného objektu	0,43

Z původně vymezených zastavitelných ploch v rozsahu 18,11ha je 7,86 ha prostavěno, nebo je v lokalitě zahájena výstavba nebo je lokalita pro výstavbu zainvestována (vybudována technická infrastruktura).

Lokality prověřované Změnou č.4:

Z4/1 – 0,9554 ha

Z4/2 – 1,5334 ha

Z4/3 – 2,3887 ha

Celkem 4,8775 ha

Aby si obec zachovala obdobný rozsah rozvojových ploch vymezených pro funkci bydlení jako bylo původně vymezeno v platné územně plánovací dokumentaci, Změnou č.4 navrhovaný rozsah rozvojových ploch pro bydlení odpovídá potřebám předpokládaným platnou ÚPD.

b) Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit

Změna č.4 územního plánu nebude vymezovat plochy územních rezerv.

c) Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo

Změna č.4 územního plánu vyvolá potřebu změny ve výčtu veřejně prospěšných staveb a opatření platného územního plánu především v rozsahu souladu s nadřazenou ÚPD – ZÚR SK:

Doplněny budou plochy a koridory pro VPS, pro které lze práva k pozemkům vyvlastnit:

- Koridor pro VPS dopravní infrastruktury (dle ZÚR D051 – koridor silnice I/38: přeložka Malín – Čáslav)
- Koridor pro vedení VPS technické infrastruktury (dle ZÚR R01 – ropovod Družba /přípolož)
- Koridor pro vedení VPS technické infrastruktury (dle ZÚR R03 – produktovod Potěhy – Polepy /přípolož)
- Koridor pro vedení VPO – územní systém ekologické stability (dle ZÚR RK 1299 – RBK Na Vrchlici – Vrabcov)
- Koridor pro vedení VPO – územní systém ekologické stability (dle ZÚR RK 1337 – RBK Na Vrabcov – Nové Dvory)

Asanace či asanační úpravy nejsou navrhovány.

d) Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracování územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci

Vymezení takových ploch nebo koridorů se nepředpokládá.

e) Případný požadavek na zpracování variant řešení

Požadavek na zpracování variant řešení se nepředpokládá

f) Požadavky na uspořádání obsahu návrhu Změny územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

Dokumentace bude zpracována v potřebném rozsahu dle vyhlášky č.500/2006 Sb., přílohy č.7 v platném znění

A. Změna č.4 územního plánu obce Církvice

- textová část (ve vazbě na platný ÚPO)
- grafická část
 - výkres základního členění území (výřezy) 1:5000
 - hlavní výkres (výřezy) 1:5000
 - technická infrastruktura dle potřeby a rozsahu řešené problematiky
 - návrh dopravní řešení (výřezy) 1:5000
 - vymezení VPS a etapizace výstavby (výřezy) 1:5000

B. Odůvodnění Změny č.4 územního plánu obce Církvice

- textová část
- grafická část
 - koordinační výkres (výřezy) 1:5000
 - výkres předpokládaných záborů půdního fondu (výřezy) 1:5000

Návrh Změny č.4 ÚPO Církvice bude předán:

- pro společné jednání ve dvou tištěných vyhotoveních a data ve formátu PDF
- pro řízení o územním plánu ve dvou tištěných vyhotoveních a data ve formátu PDF
- pro vydání ve čtyřech tištěných vyhotoveních a data ve formátu PDF

g) Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území

Lokality řešené Změnou č.4 nezasahují do EVL, do lokalit v zájmu ochrany přírody a krajiny. Kontakt lokalit se skladebnými částmi ÚSES nebude představovat omezení ani ovlivnění jejich funkčnosti, ani korekci jejich prostorových parametrů. Proto se nepředpokládá požadavek na zpracování vyhodnocení předpokládaných vlivů Změny č.4 na udržitelný rozvoj území.

(Tato příloha je pouze schematická, neboť dle stavebního zákona není povinná a slouží jen k orientaci v umístění navrhovaných lokalit v území)

ZMĚNA č.4 ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE CÍRKVICE grafická příloha zadání s vyznačením záměrů 1 : 5 000

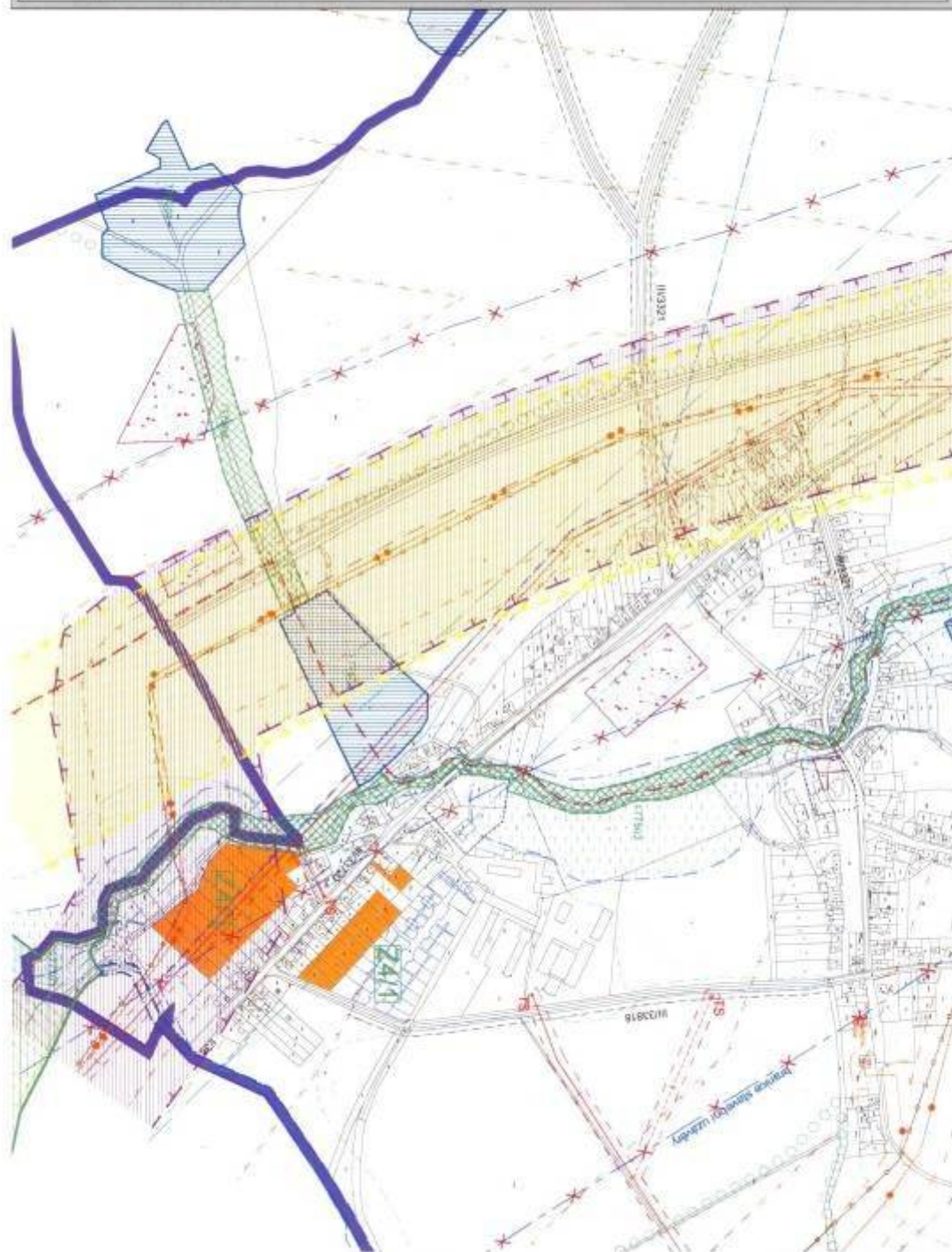
LEGENDA :

platná ÚPO	Změna č.4	LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ DLE PLATNÉHO ÚPO
		poddolované území
		radioreléové trasy
		silniční ochranné pásmo
		ochranné pásmo železnice
		archeologická naleziště
		nemovitá kulturní památka
		hranice krajinné památkové zóny
		ochranné pásmo střediska živočišné výroby
		omezení staveb - nutný souhlas VUSS
		nadzemní vedení elektro VN
		ochranné pásmo vedení a zařízení elektrizační soustavy
		plynovod VVTL
		plynovod VTL
		bezpečnostní pásmo plynovodu
		produktovod
		ochranné pásmo produktovodu
		trasa výhledových inženýrských sítí (dle podkladu VUSS)
		hlukové zatížení provozem letiště / zrušení ochrann. hlukového pásma
		ochranná pásma letiště
		registrovaný významný krajinný prvek
		záplavové území Q ₁₀₀
		aktivní zóna záplavového území
		regionální biocentrum
		lokální biocentrum
		regionální biokoridor
		lokální biokoridor
		interakční prvky
		ZÁMĚRY - ZMĚNA č.4 plochy pro rozvoj bydlení
		dle ZÚR - koridor pro vedení silnice I/38
		dle ZÚR - koridor pro vedení dálkovodů



srpen 2013

ZMĚNA č.4 ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE CÍRKVICE
grafická příloha zadání s vyznačením záměrů 1 : 5 000



ZMĚNA č.4 ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE CÍRKVICE
grafická příloha zadání s vyznačením záměrů 1 : 5 000

