

## **Ukázka přehledu a analýzy záměrů z vybraných územně plánovacích dokumentací a dalších dokumentů na příkladu obce Církvice**

Zhodnocení navrhovaných opatření a záměrů (zejména jejich eventuální dopady na životní prostředí, krajinu, historickou „kompozici“ území) proběhlo v rámci kontrolních dnů dne 7.11. 2008 a 5. 8. 2009 formou zjednodušené SWOT analýzy, na níž se podíleli všichni přítomní spoluřešitelé projektu. Pozice řešeného území v platných rozvojových strategiích a dokumentech tedy vyplývá z následujícího souboru informací.

Jednotlivé záměry jsou specifikovány a lokalizovány na mapách, které jsou součástí prezentací v přílohách aktivity. Symboly znamének + a - určují spíše pozitivní nebo spíše negativní dopad na rozvoj území.

### **Územní plán obce Církvice a jeho dvě změny**

1. Rozvoj funkce bydlení v nízkopodlažních domech předměstského charakteru v 8 lokalitách s plánovaným nárůstem počtu rodinných domů přes 100.
  - Plánovaný zábor ZPF je lokalizován z velké části na bonitně nejceněnějších půdách
2. Obchvat obce – přeložka komunikace I/38 mimo obec – ve variantních řešeních, včetně směrové úpravy komunikace v prostoru Kuchyňky. Ředitelství silnic a dálnic ČR v této věci uvedlo s odkazem na proces EIA, že ke schválení a následné realizaci přeložky I/38 v úseku Malín – Kalabousek byly doporučeny tyto varianty: A2+B+C4 či A2+B+C2 (grafické znázornění citovaných variant je součástí přílohy práce 04\_výstupy\_ÚP\_A3). Přičemž jako nejvýhodnější trasa, jež měla být vybrána na základě technicko-ekonomického hodnocení, byla podle ústního sdělení starosty obce Církvice RSDr. Stanislava Vlka označena trasa A2+B+C2 (trasovaná severně od rybníka Vrabcov).
  - + Obchvat obce přispěje ke zlepšení stávající nevyhovující dopravní a bezpečnostní situace v obci.
  - Variantní řešení i nejvýhodnější v současné době preferovaná trasa obchvatu zasahuje na území obce do systému lokálního ÚSES, do lokálního biokoridoru na toku Křenovka a lokálního biocentra Utopenec. Řešení obchvatu negativně zasáhne i do prvku regionálního ÚSES – RBK Klejnárka a trasování významně naruší lokalitu v okolí bývalého Vrabcovského mlýna.
3. Výstavba parkoviště a manipulační plochy při komunikaci I/38, úprava křižovatky, rozšíření komunikace I/38 pro záliv, chodník a výstup z podchodu komunikace I/38 – bez připomínek
4. Nové místní komunikace – bez připomínek
5. Výhledová rezerva vysokorychlostní tratě Praha – Brno – v současnosti varianta není preferována, ani aktualizace PÚR 2008 ji nepotvrzuje, z toho důvodu bez připomínek
6. Lokalita pro drobnou výrobu při komunikaci I/38 a jižně od zemědělského areálu
  - Výstavbou výrobního provozu dojde k záboru nejkvalitnější půdy.
7. Rozvojová lokalita vojenského letiště Čáslav
  - Pánovaný i potenciální rozvoj letiště představuje jednoznačnou hrozbu pro sídla Církvice a Jakub (zejména pro zvýšení hlukové zátěže prostoru).
8. Sportovní plochy – bez připomínek
9. Rozvoj technické infrastruktury – plynofikace a vodovod v rozvojových lokalitách, kanalizace s čerpací stanicí splaškových vod, produktovod, transformátory – bez připomínek
10. Přírodní park ve střední části obce, plochy zahrad a sadů
  - + Iniciativu tohoto typu lze v tomto prostoru jen podpořit.
11. Regionální a lokální ÚSES – biocentra a biokoridory – ve východní části katastrálního území Jakub je vymezen lokální biokoridor, na nějž na katastru Třebešic systém ÚSES nenavazuje. Dále v severní části k.ú. Jakub jsou v prostoru Klejnarky a Ovčáreckého rybníka vymezeny prvky ÚSES odlišných prostorových parametrů než na sousedním katastru Nových Dvůrů.

V současné době obec Církvice pořizuje **změnu č. 3** územního plánu a iniciuje zpracování **změny č. 4**.

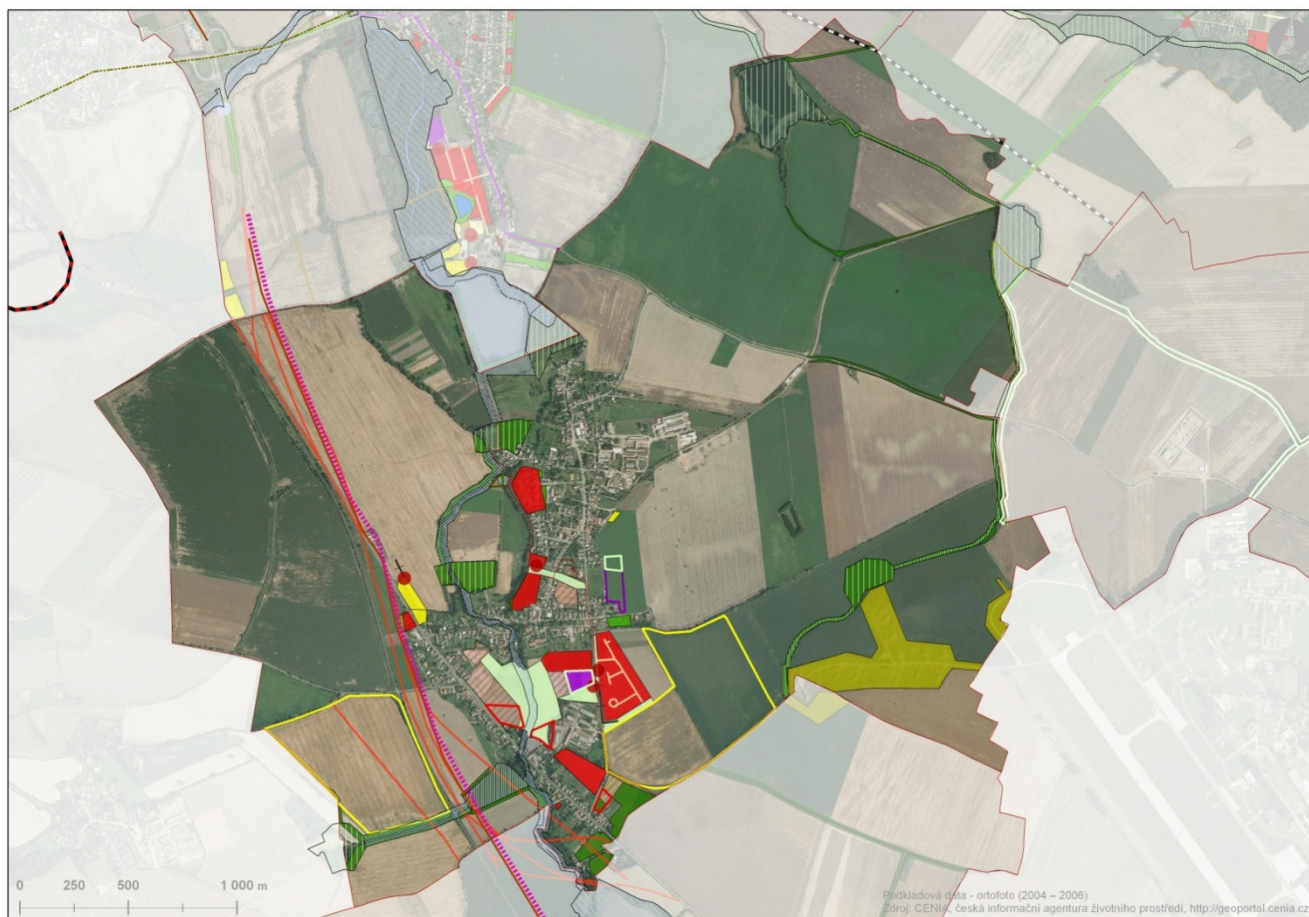
Ve změně č. 3 jde především o tyto změny:

- 3x rozvojová lokalita bydlení v rodinných domech předměstského typu
- Rozvojová lokalita sportu s plochami veřejné zeleně
- Rozvojová lokalita ploch přírodní krajinné zeleně a systému vodních toků a ploch
- Změna funkce plochy určené pro sport a rekreaci na veřejnou zeleň

Ve 4. změně územního plánu chce obec iniciovat nové schválení realizace fotovoltaické elektrárny, které bylo již předmětem 3. změny, ale neprošlo.

- Realizací elektrárny by došlo k záboru nejkvalitnější půdy na katastru Církvice, na katastru Jakuba by byly zabrány cca z 50% nejkvalitnější půdy a půdy 4. třídy ochrany.

Obr. 1 Analýza záměrů ÚP obce Církvice

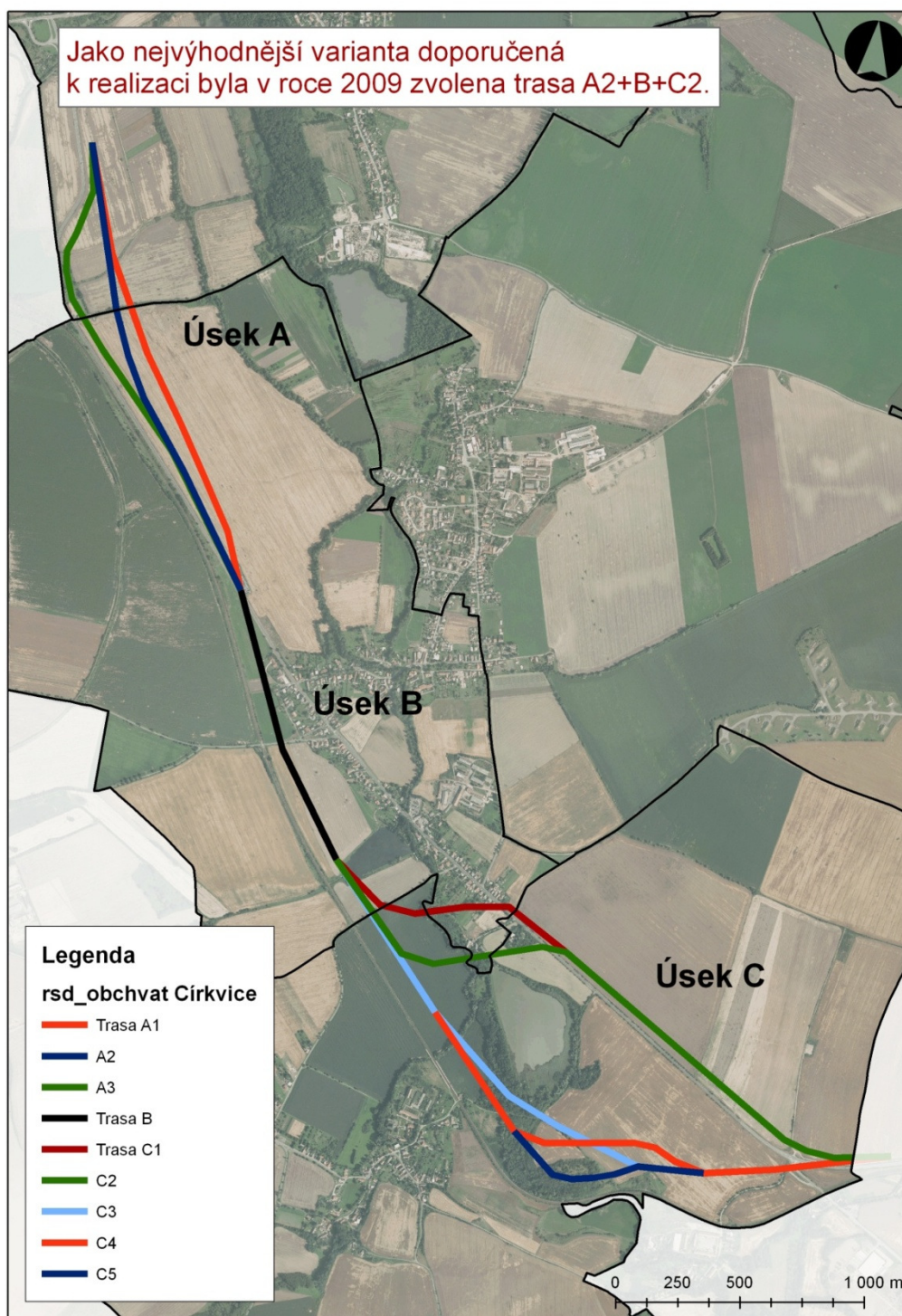


Obr. 2 Legenda k obr. 1

| Legenda                                             |                                                |  |
|-----------------------------------------------------|------------------------------------------------|--|
| <b>ÚP VÚC Střední Polabí</b>                        |                                                |  |
| <b>doprava:</b>                                     |                                                |  |
|                                                     | mimoúrovňová křižovatka                        |  |
|                                                     | návrh nové trasy I/2 (Hlízov-Záboří nad Labem) |  |
|                                                     | rekonstrukce I/38 (rozšíření na čtyřpruh)      |  |
|                                                     | cyklostezka I. třídy                           |  |
|                                                     | cyklostezka II. a III. třídy                   |  |
|                                                     | želenice                                       |  |
| <b>vodní hospodářství:</b>                          |                                                |  |
|                                                     | návrh trasy vodovodu                           |  |
| <b>ÚAP ORP Kutná Hora</b>                           |                                                |  |
|                                                     | I/38 Malín-Kalabousek (obchvat)                |  |
| <b>Územní plány obcí</b>                            |                                                |  |
| <b>bodové záměry:</b>                               |                                                |  |
|                                                     | autobusová zastávka                            |  |
|                                                     | nápojení oblouku I/2                           |  |
|                                                     | parkoviště                                     |  |
|                                                     | regulační stanice                              |  |
|                                                     | trafostanice                                   |  |
|                                                     | vodojem                                        |  |
| <b>liniové záměry:</b>                              |                                                |  |
|                                                     | obchvat - Církvice (výhledové varianty)        |  |
|                                                     | rekonstrukce I/38                              |  |
|                                                     | obchvat I/2 - územní rezerva                   |  |
|                                                     | místní komunikace                              |  |
|                                                     | polní cesta                                    |  |
|                                                     | zeleň doprovodná                               |  |
|                                                     | produktovod                                    |  |
|                                                     | vedení VN                                      |  |
|                                                     | vysokorychlostní trať - výhled                 |  |
| <b>plošné záměry:</b>                               |                                                |  |
|                                                     | bydlení nízkopodlažní                          |  |
|                                                     | bydlení - výhled                               |  |
|                                                     | bydlení v bytových domech                      |  |
|                                                     | občanská vybavenost                            |  |
|                                                     | smíšená funkce                                 |  |
|                                                     | sport, rekreace                                |  |
|                                                     | sport, rekreace - výhled                       |  |
|                                                     | obchod, výroba, služby                         |  |
|                                                     | obchod, výroba, služby - výhled                |  |
|                                                     | zemědělská výroba                              |  |
|                                                     | doprava                                        |  |
|                                                     | lom, skládky, těžebny                          |  |
|                                                     | zeleň krajinná                                 |  |
|                                                     | zahrady                                        |  |
|                                                     | zahradnictví                                   |  |
|                                                     | velkoplošný sad                                |  |
|                                                     | zeleň veřejná                                  |  |
|                                                     | vojenský prostor                               |  |
|                                                     | ČOV                                            |  |
| <b>prvky ÚSES:</b>                                  |                                                |  |
|                                                     | NRBK                                           |  |
|                                                     | RBK                                            |  |
|                                                     | RBC                                            |  |
|                                                     | LBC                                            |  |
|                                                     | LBK                                            |  |
| <b>Navržené změny ÚP nebo neschválené návrhy ÚP</b> |                                                |  |
| <b>bodové záměry:</b>                               |                                                |  |
|                                                     | trafostanice                                   |  |
| <b>liniové záměry:</b>                              |                                                |  |
|                                                     | komunikace AČR                                 |  |
|                                                     | místní komunikace                              |  |
|                                                     | plynovod                                       |  |
|                                                     | produktovod AČR                                |  |
|                                                     | vedení VN                                      |  |
| <b>plošné záměry:</b>                               |                                                |  |
|                                                     | plochy pro bydlení - nejistá lokalizace        |  |
|                                                     | plochy pro bydlení                             |  |
|                                                     | smíšená funkce                                 |  |
|                                                     | sport, rekreace                                |  |
|                                                     | výroba                                         |  |
|                                                     | fotovoltaická elektrárna                       |  |
|                                                     | fotovoltaická elektrárna - neschválený záměr   |  |
|                                                     | zeleň doprovodná                               |  |
|                                                     | zahrady                                        |  |
|                                                     | zeleň veřejná                                  |  |
|                                                     | burza auto-moto                                |  |
|                                                     | parkoviště                                     |  |
|                                                     | vodní plocha                                   |  |
|                                                     | ČOV                                            |  |
| <b>prvky ÚSES:</b>                                  |                                                |  |
|                                                     | LBC                                            |  |
|                                                     | LBK                                            |  |



Obr. 3 Variantní řešení obchvatu obce Církvice, zdroj ŘSD ČR, 2009



#### Zhodnocení záborů půdy

V obci jsou plánovány zábory půdy pro realizaci prezentovaných záměrů ÚP. Výstavbou plánovaných 104 nových rodinných domů dojde k 28% nárůstu počtu domů v obci (oproti roku 2001). Zábor půdy činí cca 24 ha, z nichž je 18 ha určeno pro realizaci nové výstavby. Realizací záměrů na novou výstavbu dojde k 19% nárůstu zastavěné plochy obce. Zábor pro novou výstavbu je z 95% na ZPF a z 42,5% se nachází mimo současně zastavěné území obce. Plánovaný zábor ZPF mimo současně zastavěné území obce je z 53% v 1. třídě ochrany půdy, 0,3 ha se nachází v 3. třídě a 47% ve 4. třídě.