

ODŮVODNĚNÍ

ZMĚNY Č. 3

ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE CÍRKVICE

(část zpracovaná projektantem)

a) Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území, včetně souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Politika územního rozvoje České republiky vymezuje severně od řešeného území rozvojovou osu OS3 Praha – Hradec Králové/Pardubice – Trutnov – hranice ČR. Žádný z úkolů stanovených pro územní plánování se bezprostředně nedotýká řešeného území.

Řešené území je součástí území, pro které je zpracován a schválen ÚP VÚC Střední Polabí a je schválené zadání Zásad územního rozvoje Středočeského kraje.

ÚP VÚC vymezuje záměr na přeložku silnice I/38 (Malín – Čáslav) jako veřejně prospěšnou stavbu (D12), kterou respektuje již platný územní plán.

Ostatní limity využití území jsou respektovány v platné ÚPD, trasy biokoridorů a plochy biocenter systému ekologické stability jsou respektovány.

Žádný další záměr nadřazené ÚPD ani strategických plánů rozvoje se řešeného území nedotýká.

Církvice jsou venkovským sídlem s převažující funkcí bydlení, s dobrými podmínkami pro podnikání. Obec leží v relativně hustě osídlené krajině v blízkosti Kutné Hory a je nezbytnou součástí urbanistické struktury širšího území.

Linie dopravních tras, trasy inženýrských sítí a prvky systémů ekologické stability, které propojují řešené území obce s okolními sídlami a okolní krajinou, nebudou dotčeny Změnou č.3. ÚPO.

Zejména tyto vazby na širší území (jejich rozvoj a zachování) jsou koordinovány s okolními obcemi a nadřazeným územně správním celkem a to především prostřednictvím územně plánovací dokumentace a strategických plánů.

Výkres širších vztahů nebyl v rámci Změny č.3 zpracován, protože Změna č.3 nemění a neovlivňuje vazby řešeného území na okolní sídla a krajinu (trasy dopravní a technické infrastruktury, trasy prvků ÚSES, atd.)

b) Údaje o splnění Zadání

Vyhodnocení splnění Zadání

Zadání Změny č.3 ÚPO bylo projednáno v souladu s platnou legislativou, upravený text zadání schválilo Zastupitelstvo obce Církvice dne 15.04.2009 usnesením č.....

Požadavky a pokyny formulované v Zadání Změny č.3 ÚPO jsou plněny, s výjimkou:

- Oproti Zadání byly z návrhu Změny č.3 vypuštěny lokality č.III/6 (III/6a, III/6b, III/6c a III/6d) pro umístění zařízení technického vybavení – fotovoltaické elektrárny. Lokality byly odborně posouzeny a poté vypuštěny z návrhu Změny č.3 z důvodu zamítavého stanoviska Odboru životního prostředí a zemědělství (orgán ochrany přírody a orgán ochrany ZPF).
- Změna č.3 doplňuje do územního plánu obce limit:
 - záplavové území Q_{100} vodního toku Klejnárka (stanoveno pod č.j. 4393-42814/05/OŽP/V-Vi ze dne 27.5.2005)
 - aktivní zóna záplavového území vodního toku Klejnárka
 - manipulační (ochranné) pásmo významného vodního toku Klejnárka8m od břehové čáry
 - ochranné pásmo letištního radiolokačního prostředku

- Změna č.3 vypouští z odůvodnění územního plánu obce limit:
 - Hlukové ochranné pásmo letiště (z hlediska ochrany před negativními vlivy hluku z provozu letiště), stavební uzávěra (vymezeno rozhodnutím MěÚ Čáslav č.j. 774, 914/96 ze dne 20.01.1997)

Rozhodnutí o ochranném pásmu bylo zrušeno dne 19.04.2007 dopisem č.j. VÝST. 10478/07, 2564/2007 – Ob. Nová pásma nebyla dosud vyhlášena.

Nové legislativní úpravě, zák. č. 183/2006 Sb. včetně jeho prováděcích předpisů je přizpůsobena obsahová forma Změny č.3. Celý materiál (textová i grafická část) je rozdělena na dvě části:

- Návrh Změny č.3 ÚPO Církvice
- Odůvodnění Změny č.3 ÚPO Církvice

c) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení, vyhodnocení předpokládaných důsledků tohoto řešení, zejména ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území

Platný územní plán byl zpracováván v souladu s potřebami obce a zároveň tak, aby byly chráněny hlavní složky životního prostředí a nedošlo k narušení přírodních i urbanistických hodnot řešeného území.

Byly stanoveny zásady využívání území – zejména prostřednictvím regulativů funkčního využití, byly stanoveny zásady rozvoje jednotlivých funkčních složek, dopravy a inženýrských sítí.

Změna č.3 je zpracována na základě žádostí vlastníků konkrétních pozemků na úpravu a rozšíření zastavitelných ploch. Jednotlivé změny více či méně zapadají do celkového kontextu řešení územního plánu, do jím stanovené urbanistické koncepce a zásad. V obou sídlech se nový plošný rozvoj obce soustřeďuje do území, které leží uvnitř nebo navazuje na zastavěné území. Prostorové vymezení jednotlivých lokalit respektuje poměry v území – přírodní podmínky, trasy technické infrastruktury včetně ochranných pásem a ostatní limity využití území.

Změna č.3 ÚPO Církvice navrhuje změnu funkčního využití území v následujících lokalitách:

§ **lokalita č. III/1 – k.ú. Jakub** – plocha sportu a veřejné zeleně na východním okraji obce, navrhena jako rozšíření stávajícího sportovního areálu. Plocha navazuje svým západním a jižním okrajem na zastavěné území a je dopravně napojena na stávající dopravní síť MOK. Na jižním i severním okraji lokality bude řešena plocha pro parkování. Respektovány budou stávající trasy inženýrských sítí (např. VTL plynovod a produktovod) a ochranné režimy jejich OP. U plánovaných staveb bude dodržena minimální odstupová vzdálenost od vedení trasy produktovodu ve smyslu platných právních předpisů. Po hranicích areálu bude provedena výsadba ochranné zeleně tak, aby došlo k jeho částečnému odstínění a integraci do krajiny. Případné dočasné (nafukovací) haly nebudou převyšovat přípustnou výšku zástavby v okolí a budou realizovány v krajinně nerušících barvách. Areál bude řešen tak, aby byly dodrženy limity hluku z provozu u chráněných objektů a venkovních prostor.

- funkční využití dle ÚPO: plochy zemědělského půdního fondu
- změna funkčního využití: plochy sportu
plochy veřejné zeleně
- plošný rozsah: cca 1,73 ha

§ **lokalita č. III/2 – k.ú. Jakub** – vodní plocha a plocha přírodní krajinné zeleně ležící na západním okraji zástavby na pravém břehu vodního toku Klejnárka, západně od objektu technické vybavenosti (čerpací stanice). Bude respektován volný manipulační pás (8m) podél vodního toku. Lokalita leží v záplavovém území (Q₁₀₀) vodního toku Klejnárka resp. v jeho aktivní zóně. Respektován bude regionální biokoridor vedoucí po západním okraji lokality i stávající trasy inženýrských sítí (např. vedení VN, OP produktovodu) a ochranné režimy jejich OP. Vodní plocha nebude využívána pro veřejnou rekreaci ani nebude sloužit jako chovný rybník.

- funkční využití dle ÚPO: plochy technického vybavení (g.1.)
plochy přírodní krajinné zeleně
- změna funkčního využití: systém vodních toků a ploch
plochy přírodní krajinné zeleně
- plošný rozsah: cca 0,26 ha

§ **lokalita č. III/3 – k.ú. Církvice** – smíšená plocha předměstského bydlení, ležící v jižní části sídla Církvice severovýchodně od komunikace I. třídy, je obklopená zastavěným územím. Realizace obytných objektů je v lokalitě podmíněně přípustná za předpokladu, že budou dodrženy hygienické limity hluku daných platnou legislativou v chráněném venkovním prostoru staveb v denní a noční době (silnice I/38). V dalším stupni dokumentace (DÚR) musí být toto prokázáno a obytné stavby budou realizovány jen v té části lokality, kde bude výše uvedená podmínka splněna. Případně bude realizace výstavby odložena do doby až po realizaci a zprovoznění obchvatu komunikace I/38. Do severního okraje lokality zasahuje archeologická lokalita. Respektovány budou stávající trasy inženýrských sítí (např. radioreléové trasy, okrajově OP produktovodu) a ochranné režimy jejich OP.

- funkční využití dle ÚPO: plochy vnitrosídelní zeleně
- změna funkčního využití: plochy bydlení smíšeného předměstského
- cca 8 - 9 rodinných domů
- plošný rozsah: cca 1,22 ha

§ **lokalita č. III/4 – k.ú. Církvice** – smíšená plocha předměstského bydlení ležící uvnitř zastavěného území v jižní části sídla Církvice, západně od výrobního areálu. Realizace obytných objektů je v lokalitě podmíněně přípustná za předpokladu, že budou dodrženy hygienické limity hluku daných platnou legislativou v chráněném venkovním prostoru staveb v denní a noční době (sousední výrobní areál). V dalším stupni dokumentace (DÚR) musí být toto prokázáno. Lokalita leží v záplavovém území i aktivní zóně zápl. území vodního toku Klejnárka. Případné umístění objektů v záplavovém území bude umožněno za podmínky, že úroveň podlahy 1NP bude v úrovni 300mm nad hladinou Q_{100} , zástavba zároveň nebude výrazně ovlivňovat odtokové poměry v lokalitě. Výstavba v lokalitě je podmíněně přípustná za předpokladu kladného vyjádření správce povodí a Vodoprávního úřadu. Respektován bude regionální biokoridor vedoucí po západním okraji lokality.

- funkční využití dle ÚPO: plochy vnitrosídelní zeleně
- změna funkčního využití: plochy bydlení smíšeného předměstského
- cca 4 - 5 rodinných domů
- plošný rozsah: cca 0,74 ha

§ **lokalita č. III/5 – k.ú. Církvice** – smíšená plocha předměstského bydlení ležící na jihovýchodním okraji zastavěného území sídla Církvice, jihovýchodně od komunikace III. třídy. Respektována budou stávající trasy inženýrských sítí a ochranné režimy jejich OP (např. OP produktovodu, radioreléové trasy).

- funkční využití dle ÚPO: plochy přírodní krajinné zeleně
- změna funkčního využití: plochy bydlení smíšeného předměstského
- cca 3 - 4 rodinné domy
- plošný rozsah: cca 0,43 ha

§ **lokalita č. III/7 – k.ú. Církvice** – plocha vnitrosídelní zeleně v jižní části sídla západně od komunikace III. třídy. Změna č.3 navrhuje vypuštění zastavitelného území d.1. pro plochy sportu a navrhuje ponechat lokalitu ve funkci vnitrosídelní zeleně (jako okolní plochy). Lokalita leží v záplavovém území Q_{100} vodního toku Klejnárka.

- funkční využití dle ÚPO: plochy sportu (d.1.)
- změna funkčního využití: plochy vnitrosídelní zeleně
- plošný rozsah: cca 0,98 ha

Lokalita III/3 a III/4 jsou vymezeny tak, aby byl respektován 20m pás (měřeno od osy vodního toku Klejnárky) včetně pobřežní vegetace a vybyla zachována funkčnost a průchodnost regionálního biokoridoru č. 177503 Klejnárka.

Území řešené Změnou č.3 se nachází v ochranných pásmech letiště Čáslav a letištního radiolokačního prostředku. Veškerá navržená činnost v území musí být projednána s VUSS Pardubice a odsouhlasena Ústředním vojenským zdravotním ústavem. Lokalita III/1 leží na hraně navrženého vnějšího ochranného hlukového pásma „A“ tedy v ploše využitelné pro rekreaci. Ostatní lokality leží mimo rozsah navrženého ochranného hlukového pásma vojenského letiště Čáslav.

Lokalita III/1 je vymezena tak, že leží v trase produktovou. Proto je nutné v území dotčeném vlastním vedením s výkonem práva provozovatele tj. vstupovat a vjíždět při stavbě, provozování a opravách, změnách nebo odstraňování podzemního potrubního dálkovodu na nemovitosti dotčené produktovodem a odstraňovat a oklešťovat stromy. Všechny stavby a činnosti plánované v ochranném pásmu produktovou musí respektovat minimální vzdálenosti stanovené platnými právními předpisy a ČSN. Při realizaci je nutné vyžádat si předchozí souhlas majitele resp. provozovatele zařízení (ČEPRO, a.s.).

V lokalitách, které se nachází na území s archeologickými nálezy UAN, při realizaci staveb vyplývá z této skutečnosti pro stavebníky zákonná oznamovací povinnost dle § 22 odst. 2 zák. ČNR č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči ve znění pozdějších předpisů.

Ochranné pásmo podzemních potrubí pro pohonné látky a ropu vyplývá z vládního nařízení č. 29/1959 Sb. a ČSN 650204 (Dálkovody hořlavých kapalin) a je „vymezeno svislými plochami vedenými ve vodorovné vzdálenosti 300 m po obou stranách od osy potrubí“ (v dálkovodním koridoru se tato vzdálenost měří od krajního dálkovodu hořlavých kapalin).

Omezení stanovená v ochranném pásmu dálkovodů hořlavých kapalin:

Vládní nařízení č. 29/1959 Sb. stanoví:

- 1) v § 5 odstavec (2) „V ochranném pásmu je zakázáno zřizovat zvlášť důležité objekty, jakož i vtažné jámy průzkumných a těžebních podniků a odvaly hlušin.“
- 2) v § 5 odstavec (3) „Uvnitř ochranného pásma je zakázáno:
 - a) do vzdálenosti 200 m od osy potrubí zřizovat mosty a vodní díla po směru toku vody, jde-li potrubí přes řeku,
 - b) do vzdálenosti 150 m provádět souvislé zastavění měst a sídlišť a budovat ostatní důležité objekty a železniční tratě podél potrubí,
 - c) do vzdálenosti 100 m budovat jakékoliv objekty a souvislé zastavění vesnic,
 - d) do vzdálenosti 50 m provádět stavby menšího významu a kanalizační sítě,
 - e) do vzdálenosti 20 m zřizovat potrubí pro jiné látky než hořlavé kapaliny I. a II. třídy,
 - f) do vzdálenosti 3 m provádět činnosti, které by mohly ohrozit potrubí a plynulost a bezpečnost jeho provozu, např. výkopy, odkanalizování zemin, jejich navrhování, sondy a vysazování stromů.“

d) Výsledky vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území

A. Vyhodnocení vlivů Změny č.3 územního plánu na životní prostředí

Zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí bylo požadováno v Krajském úřadem Středočeského kraje – Odborem životního prostředí a zemědělství (Ing. O. Černý, 1.691) v koordinovaném stanovisku k návrhu zadání změny č.3 územního plánu obce Církvice – č. jednací 147474/2008/KUSK-OŽP/Tuč ze dne 30.10.2008.

B. Vyhodnocení vlivů Změny č.3 územního plánu na území Natura 2000

Významný vliv předloženého návrhu zadání na evropsky významné lokality a ptačí oblasti stanovené příslušnými vládními nařízeními byl vyloučen orgánem ochrany přírody příslušným podle ust. §77a odst. 3, písm. w) zákona v koordinovaném stanovisku č. jednací 147474/2008/KUSK-OŽP/Tuč ze dne 30.10.2008 Krajského úřadu – Odborem životního prostředí a zemědělství.

C. Vyhodnocení vlivů Změny č.3 územního plánu na stav a vývoj území podle vybraných sledovaných jevů obsažených v územně analytických podkladech

Návrh Změny č.3 územního plánu obce respektuje záměry platné územně plánovací dokumentace obce tj. ÚPO včetně jeho předchozích změn. Již tento materiál dával řešenému území velký rozvojový potenciál, vymezil rozvojové plochy především pro funkci bydlení.

Vyhodnocení vlivů územně plánovací dokumentace na životní prostředí je samostatnou částí Odůvodnění (v příloze).

- a) Horninové prostředí a geologie - lokality řešené Změnou č. 3 se nedotýkají území s ochranou ložisek nerostného bohatství (CHLÚ, dobývací prostory) ani sesuvných či poddolovaných území.
- b) Vodní režim - lokality III/2 a III/4 leží v záplavovém území významného vodního toku Klejnárka, resp. v jeho aktivní zóně. Lokalita III/2 řeší umístění vodní plochy, která nebude využívána v veřejné rekreaci ani nebude chovným rybníkem. Toto řešení by nemělo ovlivnit odtokové poměry v území. To samé ale nelze tvrdit o lokalitě III/4, kde do aktivní zóny záplavového území budou umístovány nové objekty. Pro tento záměr je nutné celou problematiku již od začátku řešit s příslušnými DO a správcem toku, aby nedocházelo ke zhoršování odtokových poměrů. Respektován je nezastavitelný pás 8m podél významného vodního toku Klejnárka.
- c) Hygiena životního prostředí – řešení Změny č. 3 by nemělo významným způsobem ovlivnit životní a obytné prostředí v sídle. Lokalita III/1 rozšiřuje stávající sportovní areál východním směrem, tj, mimo zastavěnou část sídla. Rozšíření nabídky sportovního vyžití přitáhne jistě do areálu větší počet obyvatel než doposud. Tomuto trendu budou odpovídat i uvažované kapacity parkovacích míst na okrajích areálu. Tento nárůst dopravy nebude ale natolik významný, aby výrazně ovlivnil životní prostředí v kontaktním území. Do jisté míry může být ovlivněna pohoda bydlení např. hlasitými projevy diváků při sportovních utkáních, pravidelné úderý tenisových míčků, hvízdání pískalky rozhodčích apod. Areál by měl být doplněn vzrostlou zelení a keři, které opticky areál odcloní, izolační funkce zeleně z hlediska hlukového odclonění nebude tak významná.
Lokalita III/2 leží mimo zastavěné území v návaznosti na tok Klejnárky a regionálního biokoridoru trasovaném po jejím toku. Navrhovaná vodní plocha nebude v kolizi s podmínkami ochrany přírody a nebude negativně ovlivňovat životní prostředí.
Lokality III/3,4,5 jsou navrženy pro rozvoj bydlení. Navrženy jsou v jižní části Církvice, která je v současnosti významně ovlivněna negativními dopady z provozu na silnici I/38. Lokality III/4 a 5 jsou od průjezdné komunikace částečně odděleny stávající zástavbou, která eliminuje tyto negativní důsledky. Lokality III/3 ale přiléhá k této komunikaci a pro výstavbu obytných objektů je nutno respektovat podmínku splnění limitních hodnot především hluku. Pokud se nepodaří prokázat splnění této podmínky, může být výstavba v této lokalitě časově posunuta až po realizaci obchvatu komunikace I/38, který bude znamenat pro Církvici významný posun v tom, že dopravní zátěž na stávající trase významně klesne a využití navazujících ploch bude možné realizovat za daleko příznivějších podmínek.
- d) Ochrana přírody a krajiny – vymezení rozvojových ploch řešených ve Změnách č.3 respektuje parametry skladebných částí ÚSES, především regionálního biokoridoru trasovaného po toku Klejnárky. Realizaci navržených záměrů by neměla být narušena funkčnost ÚSES.
- e) Zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkcí lesa – vyhodnocení a zdůvodnění záborů je provedeno v příslušné části Odůvodnění Změny č. 3 ÚPO Církvice. Vzhledem k tomu, že na řešeném území je vysoký podíl chráněných půd (I. a II. třídy ochrany) a žadatelé o změnu, ať už jednotlivé subjekty nebo obec, jsou vlastníky konkrétních pozemků, na kterých mají konkrétní záměr, těžko se hledá taková alternativa, která by zcela vyloučila zábor těchto kvalitních půd. Především západní, jihozápadní, severovýchodní a střední část východní poloviny řešeného území tvoří chráněné půdy. Navrhované lokality přímo navazují na zastavěné území, logickým způsobem ho dotváří, nevznikají těžko obdělávatelné a zemědělsky těžko využitelné plochy, není narušena síť zemědělských účelových komunikací ani není ztíženo obhospodařování navazujících území.

- f) Veřejná dopravní a technická infrastruktura – záměry řešené Změnou č.3 nemění koncepci dopravní a technické infrastruktury. Všechny lokality přiléhají ke komunikacím, z kterých je možno zajistit jejich dopravní obsluhu, nebo navazují na areál, z něhož je možné řešit dopravní napojení.
- g) Sociodemografické podmínky a bydlení – Církvice je obec, kde funkce bydlení převažuje. Je to dáno blízkostí větší sídel, která uspokojí ostatní potřeby obyvatel – občanská vybavenost (školy, zdravotnictví, obchod, služby apod.), ale i pracovní příležitosti. V roce 1970 žilo v obci 1170 obyvatel. Pak došlo k poklesu v roce 1980 na 1099 obyvatel, v roce 1991 na 1073 obyvatel. Díky práci představitelů obce, kteří vytvářejí podmínky pro rozvoj obce (např. byla realizována poměrně rozsáhlá lokalita bydlení v Jakubu), budována je technická infrastruktura (kanalizace apod.), počet obyvatel stoupá. V roce 2001 to bylo 1151, v roce 2008 už 1226 obyvatel. Navrhované změny umožňují další možnosti pro realizaci obytné zástavby.
- h) Rekreace – jedna z lokalit řešená ve Změně č. 3 rozšiřuje stávající sportovní areál. Areál leží strategicky mezi sídly Církvice a Jakub, leží při silnici III. třídy na východním okraji zástavby. Realizací tohoto záměru by se výrazně posílila funkce občanského vybavení – sportu. Toto řešení by nabídlo občanům poměrně širokou škálu možností sportovního a rekreačního využití. Právě toto by mohl být impuls, který by přivedl do Církvice další zájemce o trvalé bydlení.
- i) Hospodářské podmínky – v obci funguje zemědělské středisko, řada drobných řemeslníků a podnikatelů, ale ty nemohou pokrýt potřebu pracovních míst pro obyvatele obce. Ti vyjíždí za zaměstnáním do blízkých větších sídel a měst. Řešení Změny č. 3 se této problematice ale nedotýká.

D. Předpokládané vlivy na výsledky analýzy silných stránek, slabých stránek, příležitostí a hrozeb v území

Vzhledem ke skutečnosti, že v době zpracování návrhu Změny č. 3 nebyly k dispozici textové části Územně analytických podkladů a navrhované změny výrazně nemění koncepci stanovenou platným územním plánem a jeho dalšími změnami, není tato kapitola dále podrobně rozpracována. Analýza jednotlivých sledovaných jevů a případné důsledky navrhovaných změn v jednotlivých bodech jsou rozebrány výše.

E. Vyhodnocení přínosu Změny č.3 ÚPO k naplnění priorit územního plánování

Kvalita životního prostředí

Změna č. 3 respektuje zásady ochrany životního prostředí stanovené v platném územním plánu.

Pro lokalitu lokality ležící v kontaktu s trasou regionálního biokoridoru jsou stanoveny takové podmínky, aby nebyla narušena jeho funkčnost a byly dodrženy stanovené parametry pro tuto skladebnou část.

Změna č. 3 nenavrhuje do území takové aktivity, které by významným způsobem ovlivňovaly kvalitu životního prostředí v řešeném území.

Hospodářský rozvoj

Změny č. 3 neřeší žádné záměry, které by ovlivňovaly budoucí hospodářský rozvoj obce. Platný územní plán a stejně tak i řešené Změny č. 3 respektují stávající výrobní areály a aktivity v obci.

Sociální vztahy a podmínky

Počet obyvatel obce na rozdíl od většiny sídel má stoupající tendenci. Obec vytváří podmínky nejen pro stabilizaci počtu obyvatel, ale i pro postupný nárůst. Jak se zdá, v posledních letech je tato práce úspěšná. Rozšířením nabídky volnočasových aktivit se obec snaží o zvýšení komfortu bydlení v obci. Nabízí svým občanům možnosti sportování a využití volného času. Při těchto aktivitách se často vytvářejí skupiny občanů se společnou zálibou a zájmy. Ty potom rozšiřují kolem

sebe a mohou tak obohatit společenský život v obci.

Hodnoty kulturního dědictví

Změna č.3 respektuje zásady ochrany kulturních hodnot stanovené platným ÚPO a svým řešením se této problematiky nedotýká.

F. Vyhodnocení vlivu Změny č.3 ÚPO na udržitelný rozvoj území

Změna č. 3 jen dílčím způsobem koriguje platný územní plán obce Církvice. Drobné lokality nově navrhované k rozvoji nebo změně funkčního využití nemění urbanistickou koncepci stanovenou v ÚPD.

Obec postupně naplňuje směry rozvoje v souladu s vytčenými cíli.

e) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a na pozemky určené k plnění funkce lesa

Předmětem Změny č.3 je změna funkčního využití ploch uvnitř zastavěného území, změna funkčního využití ploch v některých zastavitelných územích obce, vymezených platným ÚPO, a návrh 4 nových zastavitelných ploch. Nově navržené zastavitelné plochy části bezprostředně navazují na zastavěné nebo zastavitelné území obce nebo leží uvnitř zastavěného území obce.

Lokalizace (vymezení) jednotlivých změn není a ani nemohla být navrhována v alternativách, protože je většinou vázána konkrétním požadavkem vlastníka s konkrétně definovaným (vyjmenovaným) pozemkem.

Některé lokality se dotýkají chráněných půd I. a II. třídy ochrany. Z důvodu možné nenávratné ztráty půdy je třeba přijmout všechna opatření k jejímu zachování. V místě odnětí bude před zahájením prací provedena skrývka vrchní kulturní vrstvy půdy do odpovídající hloubky. Sejmutá ornice a podorničí bude dočasně uložena na deponii a postupně využita k rekultivacím a výsadbám zeleně prováděných v okolí, či k navýšení mocnosti ornice na zemědělských pozemcích v okolí. Investor zajistí ochranu ornice na deponii před znehodnocením a ztrátami a její ošetřování až do doby jejího využití.

Lokalita III/1 řeší rozšíření stávajícího sportovního areálu východním směrem. Na severním a jižním okraji je lokalita limitována místními obslužnými komunikacemi, které kolmo navazují na průjezd silnice III/33818. Lokalita převážnou částí leží na chráněných půdách I. třídy ochrany. Plocha je vymezena tak, aby nevznikaly těžko přístupné, těžko obdělávatelné a zemědělsky nevyužitelné plochy. Plocha sportu leží optimálně mezi oběma sídly (Církvice a Jakub) a zakládat jinde v obci novou plochu sportu není žádoucí.

Lokalita III/2 leží na západním okraji zastavěného území Jakuba, v nivě vodního toku Klejnárka. Lokalita leží v záplavovém území resp. aktivní zóně zápl. území Klejnárky. Lokalita byla v platném územním plánu vymezena jako zastavitelná pro funkci technické infrastruktury. Původním záměrem bylo realizovat jako jednu z variant v tomto místě centrální ČOV. Ta ale byla nakonec realizována jinde a v této lokalitě byla realizována jen čerpací stanice. Pro technickou vybavenost je tedy využita jen část původní rozvojové plochy. Na ostatní ploše je nyní navrhována vodní plocha s břehovými porosty.

Lokalita III/3 leží sice mimo zastavěné území, ale jedná se plochu obklopenou zástavbou. Výstavba v těchto místech nebyla dosud realizována, neboť přiléhá k průjezdné komunikaci I/38, která své okolí ovlivňuje nadlimitními hodnotami hluku. Nová výstavba je v lokalitě podmíněně přípustná. Pokud se nepodaří prokázat, že lze vyhovět předpisům, bude výstavba realizována až po výstavbě obchvatu komunikace I/38, který významně odvede dopravní zátěž z jihozápadní části Církvice. Lokalita navazuje na zastavěné území a nevznikají těžko přístupné, těžko obdělávatelné a zemědělsky nevyužitelné plochy.

Lokalita III/4 rozšiřuje zástavbu západně od stávajícího areálu směrem k toku Klejnárky. Lokalita je vymezena tak, aby byla zachována funkčnost regionálního biokoridoru, byly chráněny břehové porosty a bylo zachováno 8m manipulační pásmo podél významného vodního toku. Lokalita leží v záplavovém území resp. aktivní zóně zápl. území Klejnárky. Řešení a konkrétní umístění objektů musí být dohodnuto s příslušnými DO. Lokalita neleží na pozemcích ZPF.

Lokalita III/5 vyplňuje prostor mezi stávající zástavbou a trasou stávající komunikace III/33818. Plocha leží na půdách III. třídy ochrany.

Lokalita III/7 vypouští zastavitelné území vymezené platným územním plánem a navrácí plochu do ploch zeleně. Drenáže, které se v této části nacházejí, zůstanou tudíž nedotčeny výstavbou.

Vyhodnocení jednotlivých změn ve smyslu záborů zemědělské půdy s vazbou na budoucí funkční využití, na kvalitu půdy a polohu v zastavěném území obce je provedeno v příložené tabulkové části.