Územní plán ČINĚVES

odůvodnění

POŘIZOVATEL:
Městský úřad Poděbrady
Odbor výstavby a územního plánování
odpovědná osoba pořizovatele: **Mgr. akad. arch. Radka Kurčíková, DiS. Ph.D.**
Jiřího náměstí 20/I, 290 31 Poděbrady

OBEC, PRO KTEROU JE ÚZEMNÍ PLÁN POŘIZOVÁN:
Obec Činěves
Činěves 250, 289 01 Dymokury
tel. 724 181 708
ou@cineves.cz
Starosta a určený zastupitel pro spolupráci s pořizovatelem: **Ing. František Moravec**

ZPRACOVATEL ÚZEMNÍHO PLÁNU:
Ing. arch. Zdeněk Kindl, autorizovaný architekt
č. autorizace ČKA 01 564
Pravonín 167, 257 09 Pravonín
IČ: 425 48 250

Ing. arch. Zdeněk Kindl
Digitálně podepsal Ing. arch. Zdeněk Kindl
Datum: 2025.10.15 09:31:19 +02'00'

spolupráce:
Ing. Petr Laube, autorizovaný architekt pro obor územní plánování, č. aut. ČKA 03 889
Vojtěšská 391, 277 11 Neratovice

Seznam zkratek:

BPEJ	Bonitované půdně ekologické jednotky
CO	Civilní ochrana
ČOV	Čistírna odpadních vod
EIA	Vyhodnocení vlivů záměru na životní prostředí podle zákona 100/2001 Sb.
EVL	Evropsky významné lokality
CHLÚ	Chráněné ložiskové území
KN	Katastr nemovitostí
MPZ	Městská památková zóna
NKP	Národní kulturní památka
NPÚ	Národní památkový ústav
OP	Ochranná pásma
ORP	Obec s rozšířenou působností
PO	Ptačí oblasti
PUPFL	Pozemky určené k plnění funkce lesa
PÚR	Politika územního rozvoje
RD	Rodinný dům
RP	Regulační plán
RZV	rozdílný způsob využití
SEA	Vyhodnocení vlivů koncepce na životní prostředí podle zákona 100/2001 Sb.
ÚAP	Územní analytické podklady
ÚP	Územní plán
ÚPD	Územně plánovací dokumentace
ÚPO	Územní plán obce
URÚ	Udržitelný rozvoj území
ÚS	Územní studie
ÚSES	Územní systém ekologické stability
VVN/VN	Velmi vysoké napětí/Vysoké napětí
ZPF	Zemědělský půdní fond
ZÚR	Zásady územního rozvoje

Zákon č. 283/2021 Sb., ve znění pozdějších předpisů, též „stavební zákon“.

OBSAH

1 Stručný popis postupu pořízení územního plánu 6

2 Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování a s požadavky stavebního zákona....6

3 Vyhodnocení souladu s požadavky jiných právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů....6

4 Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a nadřazenou územně plánovací dokumentací....7

5 Vyhodnocení souladu se zadáním 14

6 Základní informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí a posouzení vlivu na předmět ochrany a celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti....14

7 Sdělení, jak bylo zohledněno vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území....15

8 Stanovisko příslušného orgánu k vyhodnocení vlivů na životní prostředí se sdělením, jak bylo zohledněno s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly, a další části prohlášení podle § 10g odst. 5 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí....15

9 Komplexní zdůvodnění přijatého řešení, včetně zdůvodnění vybrané varianty a vyloučení záměrů podle § 122 odst. 3 stavebního zákona....15

9.1 Zdůvodnění vymezení zastavěného území 15

9.2 Zdůvodnění základní koncepce rozvoje území obce.... 15

9.3 Zdůvodnění urbanistické koncepce 17

9.4 Zdůvodnění koncepce veřejné infrastruktury.... 20

9.4.1 Dopravní infrastruktura 20

9.4.2 Technická infrastruktura 22

9.4.3 Občanské vybavení 23

9.4.4 Veřejná prostranství 23

9.4.5 Nakládání s odpady 23

9.5 Zdůvodnění koncepce uspořádání krajiny.... 23

9.5.1 Koncepce uspořádání krajiny 23

9.5.2 Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití 24

9.5.3 Vymezení ploch změn v krajině 24

9.5.4 Územní systém ekologické stability 25

9.5.5 Prostupnost krajiny 25

9.5.6 Ochrana před povodněmi 26

9.5.7 Protierozní ochrana 26

9.5.8 Rekreace 26

9.5.9 Ochrana ložisek a dobývání nerostných surovin 26

9.6 Zdůvodnění podmínek pro využití a prostorové uspořádání vymezených ploch s rozdílným způsobem využití.... 26

9.7 Zdůvodnění vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci.... 28

9.8 Zdůvodnění vymezení ploch a koridorů územních rezerv 28

9.9 Zdůvodnění vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie 29

9.10 Zdůvodnění stanovení pořadí provádění změn v území 29
9.11 Zdůvodnění vymezení definic pojmů, které nejsou definovány ve stavebním zákoně nebo v jiných právních předpisech 29

10 Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou obsaženy v zásadách územního rozvoje, s odůvodněním potřeby jejich vymezení 29

11 Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch 30

12 Výčet prvků regulačního plánu, případně s odchylně stanovenými požadavky na výstavbu s odůvodněním jejich vymezení 33

13 Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa 33

14 Vyhodnocení připomínek, včetně jeho odůvodnění 37

15 Posouzení souladu územního plánu s jednotným standardem 37

16 Zvláštní požadavky Ministerstva obrany 37

Seznam výkresů odůvodnění (viz příloha)

4)	koordinační výkres	1 : 5 000
5)	výkres předpokládaných záborů půdního fondu	1 : 5 000
6)	výkres širších vztahů	1 : 50 000

1 STRUČNÝ POPIS POSTUPU POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

O pořízení územního plánu Činěves rozhodlo Zastupiltelstvo obce Činěves na svém veřejném jednání dne 21. 6. 2018 usnesením č. 33/2018, bod č. 9.

Návrh zadání zpracoval pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem a vybraným zpracovatelem v únoru r. 2021. Po projednání a úpravě návrhu schválilo Zastupitelstvo obce Činěves zadání územního plánu na svém veřejném jednání dne 30. 8. 2021 usnesením č. 20/21.

Bude postupně doplňováno.

2 VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ A S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA

Územní plán Činěves je v obecné rovině v souladu s cíli a úkoly územního plánování (§ 38 a § 39 stavebního zákona), neboť mimo jiné:

- směřuje k dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území, např. vymezením veřejně prospěšných staveb dopravní infrastruktury;
- konkretizuje ochranu veřejných zájmů vyplývajících ze zvláštních právních předpisů, např. vymezením prvků ÚSES, respektováním ochranných pásem apod.;
- určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území, zastavitelné plochy vymezuje s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území;
- stanovuje podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury a pro kvalitní bydlení.

Územní plán směřuje k dosažení základního strategického cíle, kterým je podpora stávajícího osídlení a rozvoj bydlení v tradiční zástavbě formou rodinných domů venkovského charakteru, s odpovídající technickou a dopravní infrastrukturou, občanským vybavením a dostatečnou kapacitou a kvalitou veřejných prostranství, včetně ploch pro každodenní rekreaci a sportovní vyžití, zejména dětí a mládeže. Využití nezastavěného území plní především funkci zemědělské prvovýroby a dále pak funkci přírodní, která je podpořena stabilizací prvků ÚSES nadregionální a lokální úrovně. Podporována je též rekreační funkce volné krajiny stabilizací cest, které mají účel hospodářský i turistický.

Architektonické a urbanistické hodnoty v území nejsou v žádném případě územním plánem dotčeny, naopak jsou přesněji identifikovány a chráněny. Jedná se zejména o nástroj - stanovení prvků prostorové regulace nové zástavby. Zastavitelné plochy pro bydlení nebo smíšené obytné funkce jsou vymezovány tak, aby logicky doplňovaly a zarovnávaly tvar sídla a navazovaly na jeho uliční strukturu. Jejich rozsah je přitom přiměřený potřebám obce v kontextu dosavadního i předpokládaného vývoje.

3 VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY JINÝCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ

Ve stanovisku orgánu ochrany přírody č.j. 047365/2021/KUSK/2 ze dne 28. 4. 2021 z hlediska zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších

předpisů, k návrhu zadání územního plánu Činěves, příslušný orgán konstatuje, že lze vyloučit významný vliv předložené koncepce samostatně i ve spojení s jinými koncepcemi nebo záměry na předmět ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit (EVL) nebo ptačích oblasti (PO) stanovených příslušnými vládními nařízeními, které jsou v působnosti krajského úřadu.

Ve stanovisku krajského úřadu č.j. 047368/2021/KUSK ze dne 10. 5. 2021 uplatněnému k návrhu zadání územního plánu Činěves orgán posuzování vlivů na životní prostředí podle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí nepožaduje zpracování vyhodnocení vlivů územního plánu Činěves na životní prostředí (tzv. SEA).

Nebyl tedy naplněn žádný důvod pro zpracování vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území.

Bude doplněno po projednání.

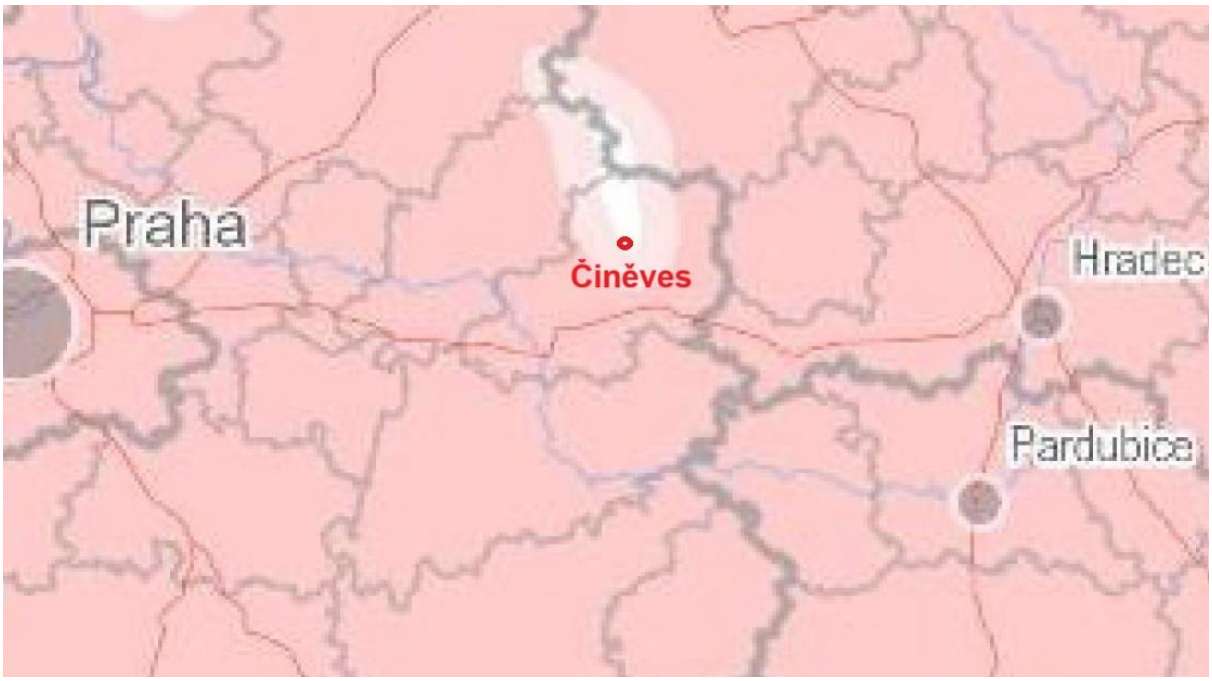
4 VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A NADŘAZENOU ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ

Politika územního rozvoje ČR:

Územní plán Činěves je v souladu s Politikou územního rozvoje (PÚR) ČR 2008 (schválena Vládou ČR 20.7.2009). Aktualizace č. 1 PÚR byla schválena Vládou ČR dne 15.4.2015 usnesením č. 276. Aktualizace č. 2 a 3 PÚR, týkající se konkrétních staveb v Jihomoravském a Zlínském kraji, byly schváleny Vládou ČR 02.09.2019 usneseními č. 629 a 630. Aktualizace č. 5 PÚR, týkající se přípravy vodohospodářských staveb k odvrácení důsledků sucha na Lounsku a Rakovnicku, byla schválena Vládou ČR dne 17.8.2020 usnesením č. 833. Aktualizace č. 4 PÚR byla schválena Vládou ČR dne 12.7.2021 usnesením č. 618, tato aktualizace je závazná od 1.9.2021. Tato aktualizace obsahuje řadu úprav textové i grafické části. Mimo jiné vymezuje specifickou oblast SOB9, zahrnující převážnou část území ČR, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem. Řešené území obce Činěves je do této specifické oblasti zahrnuto. Návrh ÚP splňuje nároky na hospodaření s vodou např. vytvořením předpokladů pro revitalizaci vodních toků a vznik vodních nádrží, rovněž tak návrhem ploch přírodní a krajinné zeleně a smíšených ploch nezastavěného území s extenzivním zemědělstvím. Aktualizace č. 6 byla schválena Vládou ČR dne 19.7.2023 usnesením č. 542 a je závazná od 1.9.2023. Předmětem Aktualizace č. 6 je příprava výstavby vodního díla Skalička v Olomouckém kraji. Aktualizace č. 7 byla schválena Vládou ČR dne 7.2.2024 usnesením č. 89 a je závazná od 1.3.2024. Předmětem Aktualizace č. 7 je zrušení územní ochrany formou územní rezervy pro celé průplavní spojení Dunaj – Odra – Labe.

Dosud poslední změna č. 9 byla schválena vládou ČR dne 29.1.2025 usnesením č. 64 a je závazná od 1.3.2025. Předmětem Změny č. 9 Politiky územního rozvoje České republiky bylo vymezení dvou nových specifických oblastí. Tyto specifické oblasti vymezují území s potenciálem pro rozvoj výroby energie z obnovitelných zdrojů energie (z energie slunečního záření a z větrné energie). Řešené území obce Činěves do těchto území i s přihlédnutím k nepřesnosti vymezení spíše nespadá, jak je patrné z následujících schémat:

Výřez z vymezení specifické oblasti pro rozvoj výroby energie z energie slunečního záření



Výřez z vymezení specifické oblasti pro rozvoj výroby energie z větrné energie

Území obce Činěves tedy není součástí žádné rozvojové osy, rozvojové oblasti ani specifické oblasti celorepublikového významu, vyjma specifické oblasti SOB9, zahrnující převážnou část území ČR, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem.

Z hlediska republikových priorit (kap. 2.2 PÚR ČR v aktualizovaném znění) se řešeného území týká následující priority (citace *modrou kurzívou* s označením příslušného článku dle PÚR). Priority, které nejsou uvedeny, nebyly výslovně zohledněny, neboť řešené území nemá předpoklady pro jejich uplatnění:

(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.*

ÚP Činěves vychází ze specifických hodnot polabského venkovského sídla v převážně intenzivně zemědělsky využívané krajině. Územní plán chrání a podporuje charakteristickou urbanistickou strukturu sídla s dostatečně dimenzovanými a upravenými veřejnými prostranstvími. Podporována je rovněž dominantní poloha kostela na nejvýše položeném místě zástavby. Rozvíjena je zejména sídelní funkce obce, včetně odpovídajícího občanského vybavení. Ekonomické aktivity jsou soustřeďovány v menší míře na okraji zástavby. Je podporován charakter tradiční zemědělské krajiny zejména s důrazem na ochranu kvalitní zemědělské půdy. Přírodní hodnoty jsou podpořeny vymezením příslušných ploch zeleně včetně funkčních i navrhovaných prvků územního systému ekologické stability, zejména lesní a hájové osy nadregionálního biokoridoru. S ochranou a rozvojem krajiny souvisí péče o vodní toky a plochy, včetně návrhu nového rybníka v západní části řešeného území.

(14a) *Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí dbát na rozvoj primárního sektoru při zohlednění ochrany kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.*

ÚP Činěves vytváří nároky na zábor ZPF pouze v nezbytně nutném rozsahu, přičemž oproti dosavadnímu ÚPO Činěves, schválenému v roce 2005, dochází i přes určitý rozvoj nové zástavby k redukci ploch navržených k zastavění. Ekologické funkce krajiny jsou naopak výrazným způsobem podpořeny návrhem dostatečně dimenzovaných prvků ÚSES a dalších prvků, včetně vodních ploch a toků.

(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. 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).*

Tuto prioritu ÚP Činěves naplňuje respektováním a zpřesněním vymezení koridoru obchvatu (přeložky) silnice II/330. Tato přeložka významně přispěje ke zklidnění dopravy v sídle a možnosti další revitalizace veřejných prostranství. Koridor pro novou přeložku je současně dimenzován tak, aby obsahoval též izolační protihlukový (zelený) pás, který oddělí silniční přeložku od navrhované obytné zástavby, současně ale tato přeložka zčásti logický vymezí a uzavře rozvojové území obce při respektování zásad ochrany a celistvosti nezastavěného území. Zastavitelná plocha Z.1, přiléhající ke koridoru silniční přeložky, je podmíněna pořízením územní studie, která v podrobnějším měřítku prověří a navrhne vhodná opatření k eliminaci rušivých vlivů silniční dopravy na bydlení.

Územní rozvojový plán

Územní rozvojový plán (ÚRP) České republiky nabyl účinnosti dne 29. 10. 2024. Ve své první podobě je ale pouze průmětem všech vydaných krajských zásad územního rozvoje. Z toho vyplývá, že pokud je dokumentace v souladu se ZÚR, je automaticky v souladu též s aktuální podobou ÚRP. Do doby vydání první změny ÚRP se proto soulad s touto nadřazenou dokumentací nevyhodnocuje.

Zásady územního rozvoje Středočeského kraje:

Přímo nadřazenou územně plánovací dokumentací je pro územní plán Činěves dokumentace Zásady územního rozvoje (ZÚR) Středočeského kraje. O vydání této dokumentace rozhodlo Zastupitelstvo kraje dne 19. prosince 2011. Vydání formou opatření obecné povahy dne 7. 2. 2012, nabytí účinnosti 22. 2. 2012.

Předmětem 1. Akt ZÚR SK bylo řešení dálnice D3 (Praha – České Budějovice) a souvisejících staveb na území Středočeského kraje. 1. Akt ZÚR SK byla pořizována na návrh oprávněného investora - Ředitelství silnic a dálnic ČR - v souladu s § 42 odst. 6 stavebního zákona. O vydání 1. Akt ZÚR SK rozhodlo Zastupitelstvo Středočeského kraje usnesením č. 007-18/2015/ZK ze dne 27.7.2015.

O pořízení 2. aktualizace Zásad územního rozvoje Středočeského kraje (dále jen 2. Akt ZÚR SK) rozhodlo Zastupitelstvo Středočeského kraje usnesením č. 054-12/2014/ZK ze dne 23.6.2014 a 27.6.2014.
Předmětem 2. Akt ZÚR SK bylo řešení soudy zrušených záměrů veřejně prospěšných staveb na území Středočeského kraje v souladu s § 42 odst. 6 stavebního zákona.
Jedná se o následující záměry:

- silniční okruh kolem Prahy (SOKP) v severozápadním a severovýchodním sektoru,
- koridor propojení Vestec (II/603) – Újezd (D1), tzv. Vestecká spojka,
- koridor železniční tratě č. 221: úsek Praha – Strančice,
- plocha rozvoje letiště Praha – Ruzyně,
- doplnění mimoúrovňové křižovatky (MÚK) Odolena Voda na dálnici D8.

Dne 26. 4. 2018 usnesením č. 022-13/2018/ZK rozhodlo Zastupitelstvo Středočeského kraje o vydání 2. aktualizace Zásad územního rozvoje Středočeského kraje vyjma doplnění mimoúrovňové křižovatky Odolena Voda na dálnici D8.

Dne 30. 5. 2022 usnesením č. 027-16/2022/ZK rozhodlo Zastupitelstvo Středočeského kraje o vydání 7. aktualizace Zásad územního rozvoje Středočeského kraje. Tato aktualizace nabyla účinnosti dne 25. 8. 2022. Aktualizace řeší územní podmínky pro rozšíření vodárenské soustavy zejména v koridoru dálnice D3 s cílem vytvořit v rámci technické vodárenské infrastruktury předpoklady pro dlouhodobé zmírnění negativních dopadů sucha a nedostatku vody. Netýká se řešeného území.

Dne 12. 9. 2022 usnesením č. 033-18/2022/ZK rozhodlo Zastupitelstvo Středočeského kraje o vydání 6. aktualizace Zásad územního rozvoje Středočeského kraje. Tato aktualizace nabyla účinnosti dne 3. 11. 2022. Tato aktualizace se týká vymezení koridoru železniční tratě Nepřevázka – Mladá Boleslav město, tzv. Bezděčínská spojka, a zrušení koridoru dříve vymezeného v jiné trase. Netýká se řešeného území.

Dne 26. 6. 2023 usneseními č. 035-26/2023/ZK a č. 036-26/2023/ZK rozhodlo Zastupitelstvo Středočeského kraje o vydání 3. („úplné“) a 10. aktualizace Zásad územního

rozvoje Středočeského kraje. Tyto aktualizace nabyly účinnosti dne 9. 11. 2023. „Úplná“ 3. aktualizace se týkala úprav na celém území kraje, přičemž řešeného území obce Činěves se nedotkla. Aktualizace č. 10 se týkala upřesnění koridoru vysokorychlostní železnice směr Lovosice / SRN v oblasti severně od Prahy (Líbeznice – Měšice – Přeboj) a netýká se řešeného území.

Dne 18. 9. 2023 usnesením č. 040-27/2023/ZK rozhodlo Zastupitelstvo Středočeského kraje o vydání 11. aktualizace Zásad územního rozvoje Středočeského kraje. Tato aktualizace nabyla účinnosti dne 4. 1. 2024. Tato aktualizace se týká vymezení koridorů pro zásobování vodou na Sedlčansku, netýká se tedy řešeného území.

O vydání 12. aktualizace Zásad územního rozvoje Středočeského kraje rozhodlo Zastupitelstvo Středočeského kraje na svém zasedání dne 9. 9. 2024 usnesením č. 048-36/2024/ZK, s účinností od 12. 4. 2025. 12. aktualizace ZÚR SK řeší vymezení koridoru pro veřejně prospěšnou stavbu D 137 - Koridor silnice II/246: Cítov obchvat a netýká se řešeného území.

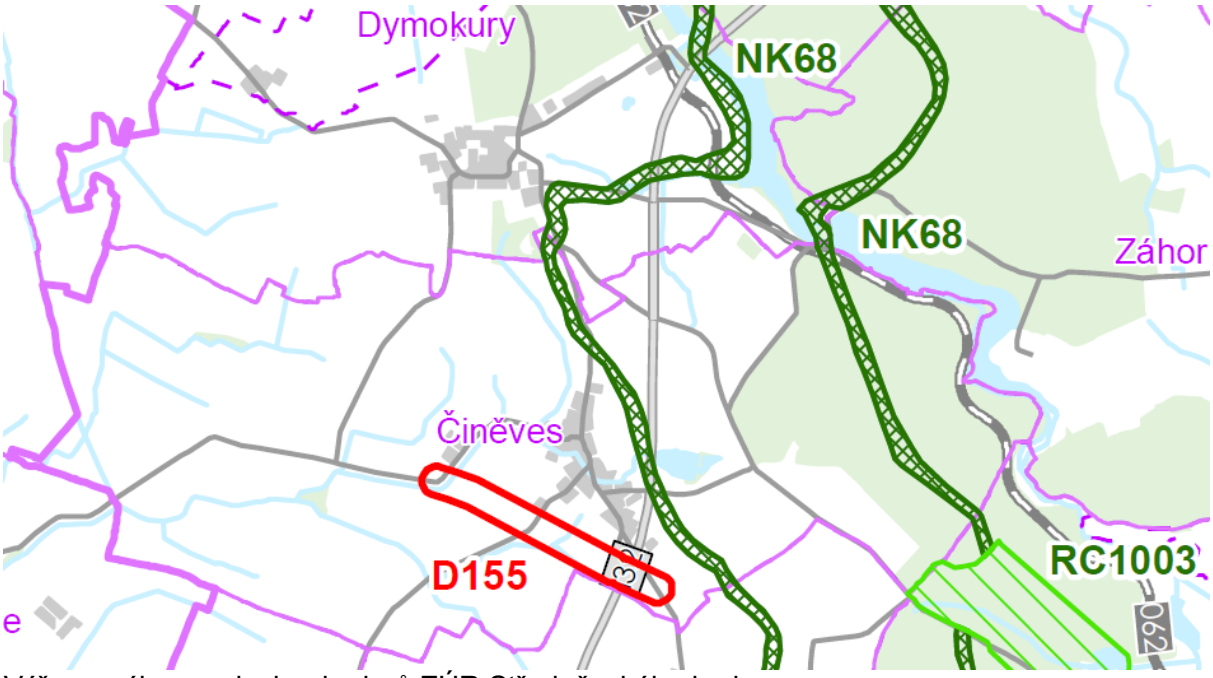
O vydání 14. aktualizace Zásad územního rozvoje Středočeského kraje rozhodlo Zastupitelstvo Středočeského kraje na svém zasedání dne 9. 9. 2024 usnesením č. 049-36/2024/ZK, s účinností od 15. 4. 2025. 14. aktualizace ZÚR SK řeší přeložku silnice II/610 v úseku Dálnice D0 – přeložka silnice II/101 Brandýs nad Labem, obchvat, II. etapa a netýká se řešeného území.

O vydání 15. aktualizace Zásad územního rozvoje Středočeského kraje rozhodlo Zastupitelstvo Středočeského kraje na svém zasedání dne 31. 3. 2025 usnesením č. 039-04/2025/ZK, s účinností od 26. 6. 2025. 15. aktualizace ZÚR SK řeší vymezení strategické rozvojové plochy v oblasti Milovice – Mladá. Změny se netýkají řešeného území.

O vydání 16. aktualizace Zásad územního rozvoje Středočeského kraje rozhodlo Zastupitelstvo Středočeského kraje na svém zasedání dne 31. 3. 2025 usnesením č. 040-04/2025/ZK, s účinností od 26. 6. 2025. 16. aktualizace ZÚR SK řeší vymezení koridoru pro veřejně prospěšnou stavbu pozemní komunikace, včetně staveb souvisejících tzv. „Velké Přílepy, obchvat, část 2" a netýká se řešeného území.

Území obce Činěves není součástí žádné rozvojové osy, rozvojové oblasti ani specifické oblasti krajského významu. Území obce pouze sousedí s vymezenou specifickou oblastí SOBk5 Kněžicko – Rožďalovicko, do které patří sousední obce Záhornice a Křinec.

Na území obce Činěves, případně na jeho hranicích, se nacházejí plochy a koridory nadmístního významu, vymezené v ZÚR Středočeského kraje. Tyto koridory jsou současně veřejně prospěšnými stavbami, resp. opatřeními. Jedná se o:



Výřez z výkresu ploch a koriorů ZÚR Středočeského kraje

- **D155** - silnice II/330: Činěves, obchvat;
- **NK68** – nadregionální biokoridor Řepínský důl – Žehuňská obora (teplomilný, mezofilní hájový);
- **RC1003** – regionální biocentrum Za mlýnem.

Do území obce Činěves zasahuje evropsky významná lokalita (EVL) Dymokursko a ptačí oblast (PO) Rožďalovické rybníky, dále též biotop vybraných zvláště chráněných druhů velkých savců – migrační koridor. Celé území obce patří do ochranného pásma přírodních léčivých zdrojů 2. stupně (viz koordinační výkres).

Územím obce při východním okraji sídla prochází v severojižním směru významná silnice I. třídy I/32 Poděbrady (D11, km 42) – Jičín. Severovýchodním okrajem území obce prochází regionální železniční trať č. 062 Křinec (odbočka Obora) – Městec Králové – Chlumec nad Cidlinou se zastávkou Činěves, vzdálenou cca 2,5 km od sídla. Trať je v současnosti v úseku Křinec – Městec Králové bez pravidelného provozu osobní dopravy.

Priority územního plánování kraje vycházejí z celorepublikových priorit, stanovených v PÚR ČR. Z obecných priorit se řešeného území obce Činěves týkají následující priority:

(05) Vytvářet územní podmínky:
b) pro odstraňování dopravních závad spojených s nežádoucím omezováním plynulosti dopravy a snižování bezpečnosti motorového i nemotorového provozu, zejména v zastavěném území.
Návrh přeložky silnice II/330 směřuje k odstranění dopravních závad a ke zvýšení bezpečnosti motorového i nemotorového provozu v zastavěném území obce.

(06) 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 ekologické stability;

ÚP Činěves vytváří vhodné podmínky pro fungování tradiční zemědělské provovýroby ve spojení s přírodní funkcí – rozvojem prvků ekologické stability.

b) ochranu přírodních, kulturních a civilizačních hodnot směřující k udržení a zachování nejvýraznějších jevů a znaků, které vystihují jedinečnost a nezaměnitelnost charakteru území;
ÚP Činěves chrání a rozvíjí přírodní hodnoty území, rovněž hodnoty kulturní a civilizační, a to vhodným rozložením a typem ploch s rozdílným způsobem využití a pomocí nástrojů prostorové regulace zástavby.

c) zachování a citlivé doplňování obrazu sídel, s cílem nenarušovat cenné městské i venkovské urbanistické struktury a architektonické i přírodní dominanty nevhodnou zástavbou; nové rozvojové plochy nevymezovat v lokalitách, kde by jejich zastavění vedlo ke srůstání sídel a zvýšení neprůchodnosti území a snížení prostupnosti krajiny migračních trasách volně žijících živočichů.
ÚP Činěves respektuje a podporuje charakter území s tradiční polabskou urbanistickou strukturou venkovských sídel, stavebně historických dominant a veřejných prostranství.

(07) Vytvářet podmínky pro stabilizaci a vyvážený rozvoj osídlení a hospodářských činností na území kraje se zaměřením na:
b) ochranu, zkvalitňování a rozvoj obytné funkce sídel a jejich rekreačního zázemí s odpovídajícím zastoupením veřejných prostranství; ploch veřejné zeleně a odpovídající veřejnou infrastrukturou;
Sídelní (obytná) funkce je hlavním způsobem využití zastavěného území obce. Dostatečně dimenzovaná a upravená veřejná prostranství zejména v centrální části obce jsou charakteristickým rysem, který je třeba udržet a podporovat.

f) doplnění krajinných prvků zvyšujících ekologickou stabilitu krajiny a podporujících další mimoprodukční funkce zemědělství (půdoochrannou, protierozní, vodoochrannou, krajinotvornou);
Kromě návrhu výrazných prvků ekolgické stability, tvořících osu nadregionálního biokoridoru, jsou vhodně doplněny i drobnější prvky krajinné zeleně lokálního charakteru a prvky vodní.

h) podporu opatření k ochraně a obnově jakosti vod, přirozeného vodního koloběhu v území a schopnosti území zadržovat vodu (infiltrace, retence);
ÚP Činěves vytváří podmínky k obnově přirozeného vodního koloběhu v území včetně zadržování vod návrhem systému propojených melioračních a zavlažovacích struh a nového rybníka v západní části řešeného území, plnícího současně funkci lokálního biocentra (LBC Ohrada II).

(08) Vytvářet územní podmínky pro realizaci rozvojových aktivit v oblastech s oslabenou strukturou osídlení a slabou hospodářskou základnou, v okrajových částech Středočeského kraje v koordinaci se sousedními kraji.
Obec Činěves se nachází v okrajové části Středočeského kraje s vazbami do kraje Královéhradeckého, ačkoli s tímto krajem přímo nesousedí. Rozvojové aktivity jsou podporovány zejména vymezením ploch pro bydlení, lehkou výrobu a ploch umožňujících umístění zařízení občanského vybavení.

Ostatní priority uvedené v platných ZÚR Středočeského kraje se přímo území obce Činěves netýkají.

5 VYHODNOCENÍ SOULADU SE ZADÁNÍM

Schválené zadání ÚP Činěves je územním plánem splněno. Za nejdůležitější body obsažené v zadání a splněné územním plánem je možné považovat:

- V jádru obce jsou podporovány smíšené funkce bydlení a občanského vybavení, v okrajových částech pak „klidové“ formy bydlení s možností rozvoje v zastavitelných plochách.
- Je chráněn tradiční venkovský charakter zástavby, stavební památky a dominanty a dostatečně dimenzovaná veřejná prostranství s veřejnou zelení.
- Jsou vytvářeny přiměřené podmínky pro rozvoj zemědělského hospodaření, lehké výroby a obslužné sféry.
- Územní plán zpřesňuje a vymezuje územní systém ekologické stability (ÚSES) na všech úrovních, včetně uplatnění dalších prvků krajinné zeleně.
- Územní plán vytváří podmínky pro revitalizaci vodních ploch a toků.
- Je vymezen zpřesněný koridor pro umístění stavby D155 – silnice II/330: obchvat Činěves, včetně zahrnutí do seznamu veřejně prospěšných staveb.
- Jsou zpřesněny podmínky umísťování staveb v nezastavěném území včetně omezení souvisejícího s ochranou lesa v jeho ochranném pásmu.
- Jsou respektovány požadavky orgánu státní správy lesů (OŽP MěÚ Poděbrady) na 1) úpravu vymezení lesních pozemků u železniční zastávky Činěves (p.č. 1670/2 a část pozemku sousedního), 2) respektování pozemku nad rybníkem Zásadníkem jako pozemku lesního, nikoli vodní plochy (p.č. 155) a 3) na rozšíření lesního remízu v polích západně od železniční zastávky (kolem p.č. 1564) v souladu se skutečností.
- Využití rozvojových ploch pro bydlení v blízkosti stávajících i navrhovaných silnic I. a II. třídy je podmíněno prokázáním dodržení hygienických limitů hluku.
- Do koordinačního výkresu a do textové části Odůvodnění jsou zapracovány požadavky Ministerstva obrany uplatněné k návrhu zadání územního plánu.

Vzhledem k legislativním změnám v souvislosti se zavedením tzv. standardizace jevů v územním plánování a přijetím a postupným nabytím účinnosti nového stavebního zákona a jeho novel (zákon č. 283/2021 Sb.), včetně příslušných prováděcích vyhlášek, je struktura územního plánu včetně jeho odůvodnění a grafická forma výkresů přizpůsobena aktuálním předpisům.

Bude případně doplněno po projednání.

6 ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDCÍCH VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ, VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ A POSOUZENÍ VLIVU NA PŘEDMĚT OCHRANY A CELISTVOST EVROPSKY VÝZNAMNÉ LOKALITY NEBO PTAČÍ OBLASTI

Ve stanovisku orgánu ochrany přírody č.j. 047365/2021/KUSK/2 ze dne 28. 4. 2021 z hlediska zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, k návrhu zadání územního plánu Činěves, příslušný orgán konstatuje, že lze vyloučit významný vliv předložené koncepce samostatně i ve spojení s jinými koncepcemi nebo záměry na předmět ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit (EVL) nebo

ptačích oblasti (PO) stanovených příslušnými vládními nařízeními, které jsou v působnosti krajského úřadu.

Ve stanovisku krajského úřadu č.j. 047368/2021/KUSK ze dne 10. 5. 2021 uplatněnému k návrhu zadání územního plánu Činěves orgán posuzování vlivů na životní prostředí podle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí nepožaduje zpracování vyhodnocení vlivů územního plánu Činěves na životní prostředí (tzv. SEA).

Nebyl tedy naplněn žádný důvod pro zpracování vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území.

7 SDĚLENÍ, JAK BYLO ZOHLEDNĚNO VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

Vzhledem k informacím obsaženým v kapitole č. 6 nebylo vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území zpracováno.

8 STANOVISKO PŘÍSLUŠNÉHO ORGÁNU K VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ SE SDĚLENÍM, JAK BYLO ZOHLEDNĚNO S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY, A DALŠÍ ČÁSTI PROHLÁŠENÍ PODLE § 10G ODST. 5 ZÁKONA O POSUZOVÁNÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

Vzhledem k informacím obsaženým v kapitole č. 6 nebylo vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území zpracováno, neexistuje tudíž ani stanovisko příslušného orgánu k tomuto vyhodnocení.

9 KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ, VČETNĚ ZDŮVODNĚNÍ VYBRANÉ VARIANTY A VYLOUČENÍ ZÁMĚRŮ PODLE § 122 ODST. 3 STAVEBNÍHO ZÁKONA

Návrh územního plánu Činěves neobsahuje varianty řešení, je tedy zpracován invariantně.

9.1 Zdůvodnění vymezení zastavěného území

Obec Činěves je tvořena jedním katastrálním územím Činěves a jedním sídlem (Činěves). Hranice zastavěného území jsou vymezeny v souladu s § 116 stavebního zákona. Územním plánem je vymezena hranice zastavěného území k 1. 5. 2025. Zastavěná území tvoří vlastní sídlo a dále samostatně stojící objekty a jejich areály v krajině.
Celkem je v řešeném území vymezeno 5 částí zastavěného území.

9.2 Zdůvodnění základní koncepce rozvoje území obce

Navržená koncepce rozvoje území obce vychází ze současného stavu v území a z dosud platného územního plánu obce Činěves. Návrh využití území je zaměřen zejména na stabilizaci současného stavu řešeného území a jeho rozvoj odpovídající požadavkům a potřebám obce a vlastníků pozemků. Obec leží mimo rozvojové oblasti a rozvojové osy vymezené v PÚR ČR a ZÚR SK. Při návrhu nových ploch byly zohledněny stávající hodnoty

a limity v území, jeho přírodní hodnoty, kvalitní zemědělské půdy v kontaktu se zastavěným územím a trasy dopravní a technické infrastruktury).

Ze ZÚR SK vyplývá pro řešené území respektovat pouze:

- nadregionální biokoridor NK 68 (Řepínský důl - Žehuňská obora, lesní a hájová osa),
- koridor pro umístění stavby D155 – silnice II/330: Činěves, obchvat.

Územní plán je zpracován v souladu s potřebami obce tak, aby byly chráněny hlavní složky životního prostředí a nedošlo k narušení přírodních a urbanistických hodnot řešeného území. Územní plán stanovuje zásady využívání území. Základní požadavky na řešení územního plánu jsou dány jeho zadáním. Uzemní plán je pořizován na základě rozhodnutí zastupitelstva obce, jako materiál koordinující rozvojové zájmy v území obce, v mezích trvale udržitelného rozvoje.

Cílem územního plánu je stanovit podmínky pro účelné využívání zastavěného území a zajistit ochranu nezastavěného území, zejména kulturních a přírodních hodnot v krajině. Územním plánem se využívají prioritně proluky v zástavbě a dále plochy navazující na zastavěné území. Územním plánem byly definovány pojmy, které nejsou v současné době řešeny žádným právním předpisem z důvodu zajištění ochrany hodnot v řešeném území. Jsou stanoveny podmínky pro zvýšení ekologické stability a retence vody v krajině včetně protierozních opatření. Územní plán se zaměřuje na stanovení podmínek využití pro plochy ZPF a PUPFL. Dále na návrh prvků ÚSES, který využívá zejména stávající vodoteče a zeleň v krajině tak, aby došlo k vytvoření funkčního celku, který zvýší ekologickou stabilitu řešeného území.

Vymezení, způsob využití, názvosloví a zobrazení ploch s rozdílným způsobem využití je řešeno v souladu s vyhláškou č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu.

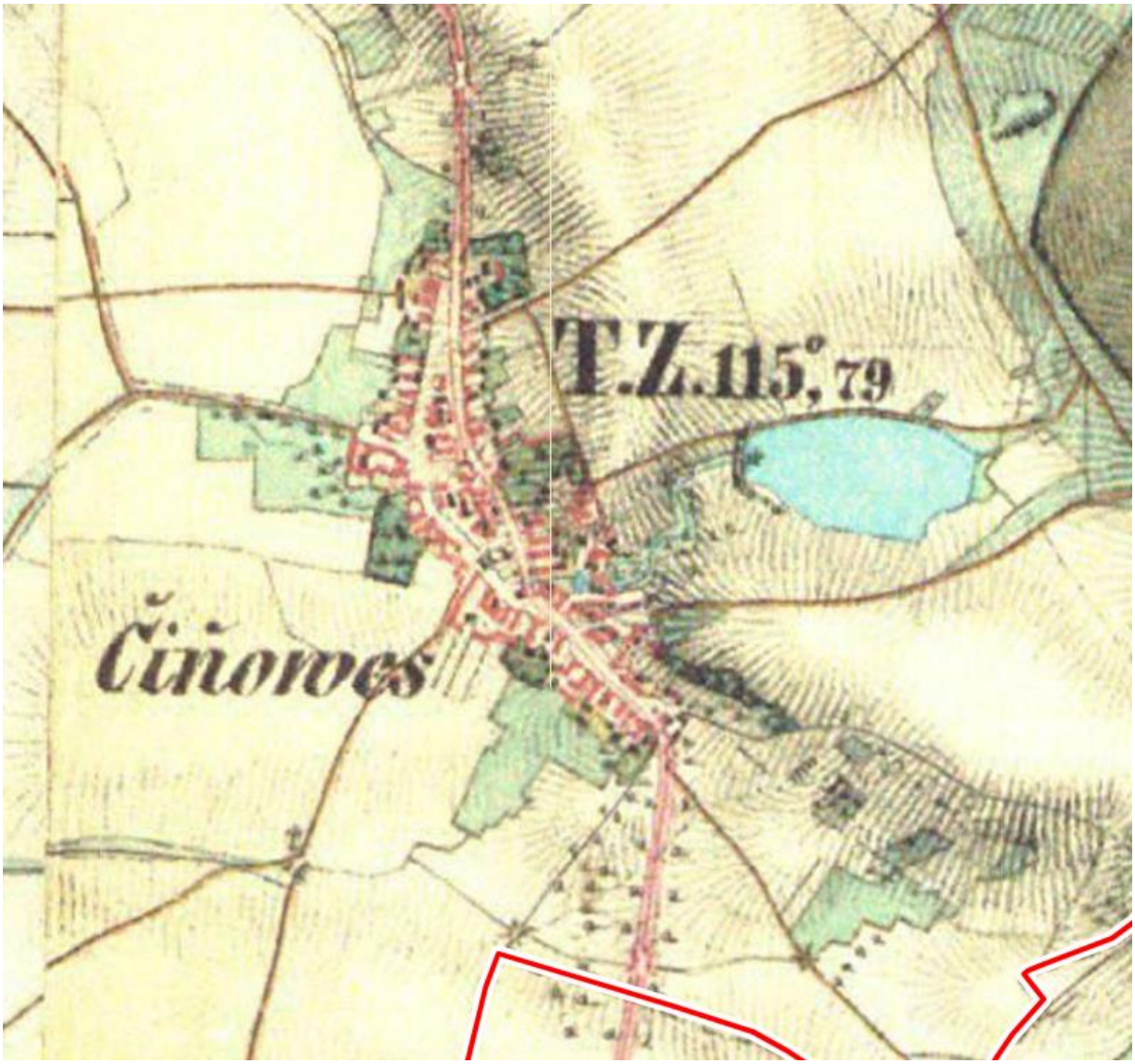
Koncepci rozvoje řešeného území ovlivňují následující limity využití území:

- silnice I. třídy I/32 – ochranné pásmo 50m od osy
- silnice II. třídy II/275 a II/330 – ochranné pásmo 15m od osy
- silnice III. třídy III/27528, III/3241, III/3245, III/3248, III/3248a, III/32419, III/32918 a III/33018 - ochranné pásmo 15m od osy
- regionální železniční trať č. 062 – ochranné pásmo 60m od osy
- ochranné pásmo letiště
- ochranné pásmo vodního zdroje
- vodovodní řady
- kanalizační řady a ČOV
- vodní toky a drobné občasné vodoteče (ochranné pásmo graficky nevyjádřitelné)
- záplavové území Q_{100} kolem melioračních struh v západní části území
- venkovní vedení elektrické energie VN 22 kV s ochrannými pásmy
- trafostanice s ochrannými pásmy
- sdělovací kabely
- radioreléové trasy
- sesuvné území
- vzdálenost 30m od okraje lesa
- půdy s I. a II. třídou ochrany ZPF
- plošné meliorace (odvodnění)
- nemovité kulturní památky Kostel sv. Václava 20406/2-1806 a fara 10056/2-4282
- území s archeologickými nálezy

- ochranné pásmo hřbitova
- nadregionální biokoridor
- lokální biocentrum
- lokální biokoridor
- ptačí oblast Rožďalovické rybníky
- evropsky významná lokalita Dymokursko
- obnovené těleso bývalé řepařské drážky (turistická zajímavost)
- kříž v polích jižně od obce

9.3 Zdůvodnění urbanistické koncepce

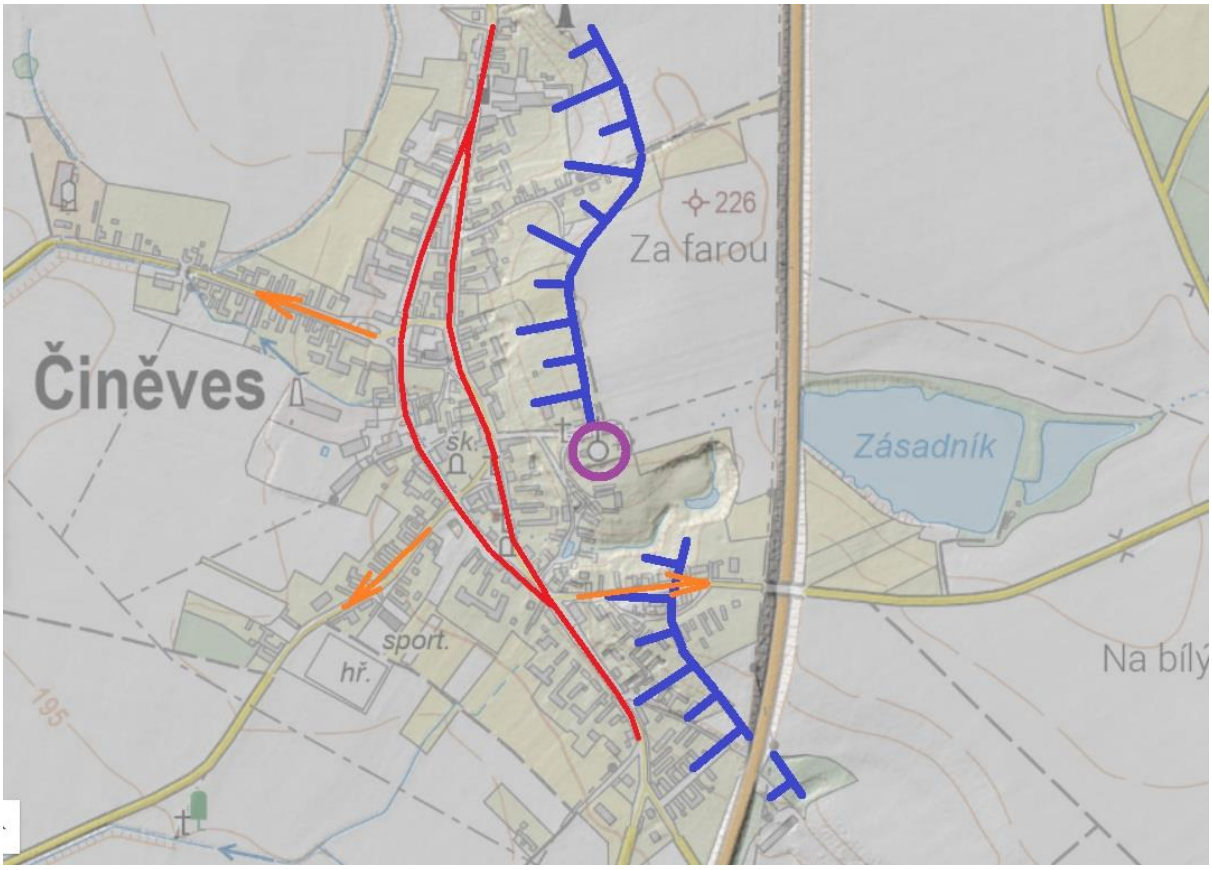
Urbanistická koncepce a urbanistická kompozice vychází z historického půdorysu sídla (viz následující obrázek výřezu z vojenské mapy – 19. století), na který navázal vývoj století dvacátého až do současnosti, přičemž si sídlo naštěstí zachovalo původní tradiční venkovský charakter.



Výřez z mapy vojenského mapování – 19. století

Podstatnou složku pro vývoj sídla představuje morfologie terénu. Okolní terén tvoří dvě rovinaté plochy – východní a západní, výškový rozdíl mezi nimi vytváří svah v severojižním

směru. Historická zástavba tento svah pokrývá a využívá též úpatí svahu, přičemž další zástavba se rozvíjí převážně v nižší výškové úrovni směrem na západ. Poloha kostela sv. Václava na horní hraně svahu a prakticky na nejvyšším bodě zástavby je dominantou, jejíž prostředí a účinek je třeba podporovat a chránit. Významným kompozičním prvkem historicky vzniklé urbanistické kompozice je plynulé „rozdvojení“ severojižní hlavní komunikační osy (na historické trase Poděbrady – Jičín), patrné již na vojenských mapách z 19. století. Mezi těmito dvěma liniemi je soustředěno společenské a komunikační jádro obce s významnými veřejnými prostranstvími, které je nutno zachovat a nezastavovat. Směry rozvoje pozdější zástavby se pak odehrávají při ulicích orientovaných kolmo k této historické zdvojené ose. Pro zklidnění jádra obce, podporu jeho společenských funkcí i pro uzavření jejího plošného rozvoje ve východním směru mělo pak bezpochyby značný význam vybudování přeložky silnice i/32 Poděbrady – Jičín v 70. letech 20. století. Přeložka je v části přiléhající k zástavbě vhodně zahloubena do zářezu, takže její negativní vlivy jsou minimalizovány. Stejně tak lze očekávat pozivní vliv budoucí přeložky silnice II/330, tvořící jižní tangentu zástavby, třebaže tato silnice II. třídy má podstatně nižší intenzitu dopravy spojenou s negativními účinky.



Obr. Hlavní prvky prostorové urbanistické kompozice sídla – terénní svah, dominanta kostela sv. Václava, rozdvojená hlavní severojižní osa, kolmé směry pozdějšího rozvoje

Návrh urbanistického rozvoje řešeného území vychází z koncepce dosud platného územního plánu obce Činěves. Na základě požadavku obce byla prověřena a do územního plánu znovu navržena většina návrhových ploch.

Přehled jednotlivých zastavitelných ploch:

Označení plochy	Návrh plochy s rozdílným způsobem využití (RZV)	Orientační kapacita počtu RD	Podmínka / poznámka
Z.1	SV – smíšené obytné venkovské	2	HLH
Z.2	BV – bydlení venkovské	2	HLH
Z.3	BV – bydlení venkovské	4	HLH
Z.4	BV – bydlení venkovské	-	HLH, KN
Z.5	BV – bydlení venkovské	-	KN
Z.6	ZZ – zeleň zahradní a sadová	-	KN
Z.7	BV – bydlení venkovské	-	KN
Z.8	BV – bydlení venkovské	9	ÚS
Z.9	ZP – zeleň parková a parkově upravená	-	
Z.10	ZZ – zeleň zahradní a sadová	-	KN
Z.11	ZZ – zeleň zahradní a sadová	-	KN
Z.12	BV – bydlení venkovské	6	ÚS
Z.13	BV – bydlení venkovské	5	-
Z.14	OK – občanské vybavení komerční	-	KN
Z.15	ZZ – zeleň zahradní a sadová	-	-
Z.16	RH – rekreace hromadná	-	KN
Z.17	DS.1 – doprava silniční - silnice	-	KN
Z.18	BV – bydlení venkovské	1	-
Z.19	ZZ – zeleň zahradní a sadová	-	KN
Z.20	ZZ – zeleň zahradní a sadová	-	KN
Z.21	VZ – výroba zemědělská a lesnická	-	-
Z.22	VL – výroba lehká	-	ÚS
Z.23	ZP – zeleň parková a parkově upravená	-	-
Z.24	PU – veřejná prostranství všeobecná	-	-
Z.25	BV – bydlení venkovské	2	-
Z.26	BV – bydlení venkovské	-	KN
Z.27	OK – občanské vyybavení komerční	-	KN
Z.28	BV – bydlení venkovské	-	KN
Z.29	BV – bydlení venkovské	-	KN
Z.30	SV – smíšené obytné venkovské	-	KN
Z.31	VL – výroba lehká	-	-
Z.32	VL – výroba lehká	-	-
Z.33	ZZ – zeleň zahradní a sadová	-	KN
Z.34	ZZ – zeleň zahradní a sadová	-	KN
Z.35	BV – bydlení venkovské	-	KN
Z.36	BV – bydlení venkovské	3	-
Z.37	PU – veřejná prostranství všeobecná	-	-
Z.38	BV – bydlení venkovské	3	-
Z.39	ZZ – zeleň zahradní a sadová	-	-
Z.40	BV – bydlení venkovské	-	KN
Z.41	PU – veřejná prostranství všeobecná	-	-

Označení plochy	Návrh plochy s rozdílným způsobem využití (RZV)	Orientační kapacita počtu RD	Podmínka / poznámka
Z.42	SV – smíšené obytné venkovské	5	ÚS
Z.43	SV – smíšené obytné venkovské	4	ÚS
Z.44	SV – smíšené obytné venkovské	1	KN
Z.45	ZZ – zeleň zahradní a sadová	-	-
Z.46	ZZ – zeleň zahradní a sadová	-	KN
Z.47	SV – smíšené obytné venkovské	3	-
Z.48	BV – bydlení venkovské	-	KN
Z.49	BV – bydlení venkovské	8	ETA
Z.50	ZP – zeleň parková a parkově upravená	-	
Z.51	BV – bydlení venkovské	10	ETA

Podmínky a poznámky:
ÚS - podmínka zpracování územní studie
HLH - podmínka prokázání splnění hygienických limitů hluku
ETA - podmínka etapizace
KN – plocha je vymezena s cílem prověření možnosti uvedení evidence pozemků v katastru nemovitostí do souladu s jejich skutečným (současným) využitím, přičemž předpokladem změny v evidenci je soulad s platným územním plánem

Návrh ÚP Činěves vytváří orientační kapacitu pro rozvoj bydlení odpovídající celkovému počtu 68 rodinných domů. Z toho je kapacita ploch Z.49 a Z.51, tj. celkem 18 RD, zařazena do podmínek etapizace.

Více k bilancím viz kap. 11 části Odůvodnění.

Zdůvodnění vymezení ploch s rozdílným způsobem využití v zastavěném území a zastavitelných plochách:

Zastavěné území a zastavitelné plochy jsou členěny na plochy s rozdílným způsobem využití. Členění jednotlivých ploch RZV je provedeno plně v souladu s vyhláškou č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu.

9.4 Zdůvodnění koncepce veřejné infrastruktury

9.4.1 Dopravní infrastruktura

9.4.1.1 Silniční doprava

Komunikační kostru řešeného území zajišťují silnice I., II. a III. třídy, které jsou doplněny sítí místních a účelových komunikací. Podrobný popis je uveden v kapitole 4.1 výrokové části.

Nejvýznamnějším prvkem je vymezení koridoru pro přeložku silnice II/330 v souladu se ZÚR Středočeského kraje. Tato přeložka výrazně zklidní velkou část zastavěného a obytného území obce, přispěje k vyšší bezpečnosti dopravy a rozvoji společenských funkcí veřejných prostranství.

Koncepce silniční dopravy dle dosud platného územního plánu obce zůstává zachována.

9.4.1.2 Komunikace místního významu

Územním plánem je navrženo rozšíření místních komunikací v rozsahu dle kapitoly 4.1 výrokové části, sloužící jako vycházkové pěší trasy, rekreační cyklostezky a doplnění dopravní obsluhy některých rozvojových ploch.

Územní plán umožňuje v rámci následných řízení realizovat nové nezbytné komunikace a případná rozšíření stávajících komunikací, výhyben a obratišť dle aktuální potřeby a posouzení stávajících poměrů v území ve všech typech ploch s rozdílným způsobem využití. Realizace dopravní infrastruktury je přípustná v rámci celého správního území obce beze změny územního plánu.

9.4.1.3 Parkovací a odstavné plochy

Územní plán odstavné a parkovací plochy samostatně nenavrhuje. Parkovací stání budou vždy řešena v dostatečné kapacitě v rámci realizace záměru, který potřebu nových parkovacích ploch vyvolá jako nezbytná dopravní infrastruktura.

9.4.1.4 Cyklostezky a cyklotrasy

Územním plánem je navrženo doplnění cyklostezek MK.2 a MK.3 pro potřeby rekreačního využívání, čímž je doplněna síť místních a účelových komunikací i silnic II. a III. Třídy, které jsou vhodné mimo jiné i pro cyklistickou dopravu.

Další doplnění a realizace cyklotras a cyklostezek je možná v souladu s podmínkami využití jako nezbytná dopravní infrastruktura.

9.4.1.5 Pěší a turistické trasy

Územním plánem je navrženo doplnění místních komunikací MK.1 a MK.4 jako vycházkových rekreačních tras přednostně využívaných pro pěší dopravu. Je rovněž podporován vznik nových chodníků v zastavěném území obce v zájmu bezpečnosti silničního provozu, případně vznik obytných zón.

9.4.1.6 Železniční doprava

Koncepce železniční dopravy dle dosud platného územního plánu obce zůstává zachována. Územní plán respektuje existenci železniční tratě a zastávky Činěves, vzhledem k poloze v okrajové části řešeného území, vzdálenosti zastávky od sídla a v současnosti zrušenému provozu pravidelné osobní dopravy nemá železnice pro obec žádný praktický význam. Nelze ani předpokládat výraznější změnu tohoto stavu.

9.4.1.7 Veřejná doprava

Územní plán žádné změny v organizaci veřejné dopravy nenavrhuje. Těžištěm veřejné dopravy zůstane i nadále autobusová doprava.

9.4.2 Technická infrastruktura

9.4.2.1 Zásobování pitnou vodou

Koncepce zásobování pitnou vodou vychází ze současného stavu a územním plánem se nemění. Zastavitelné plochy určené k bydlení a občanskému vybavení je možné napojit prodloužením nebo rozvětvením stávajícího veřejného vodovodu. Záměry budou posuzovány z hlediska dostatečné kapacity zdrojů pitné vody.

9.4.2.2 Koncepce likvidace odpadních vod

Koncepce likvidace odpadních vod vychází ze současného stavu a územním plánem se nemění. Zastavitelné plochy určené k bydlení a občanskému vybavení je možné napojit prodloužením nebo rozvětvením stávající veřejné splaškové kanalizace. Záměry budou posuzovány z hlediska dostatečné kapacity ČOV.

9.4.2.3 Koncepce likvidace dešťových vod

Územní plán nenavrhuje žádné konkrétní změny v likvidaci dešťových vod. Stanovuje však zásady a podmínky pro realizaci nové zástavby tak, aby nedošlo ke zhoršení odtokových poměrů v řešeném území.

Srážkové vody se musí přednostně zasakovat vhodným technickým zařízením do terénu (vegetační plochy a pásy, zatravňovací tvárnice, příkopy, vsakovací jámy apod.) na pozemcích producentů, nebo odvádět samostatnou dešťovou kanalizací do recipientu. Pokud to místní podmínky dovolí, bude dešťová kanalizace budována jako oddílná pouze pro odvodnění veřejných komunikací. Likvidace dešťových vod na soukromých pozemcích bude prováděna na vlastním pozemku vsakem.

9.4.2.4 Vodní toky a plochy

Vodní toky a plochy jsou respektovány jako důležitá součást krajiny a jejího biotopu. Je navržen jejich plošný rozvoj formou nové vodní plochy, tvořící lokální biocentrum LBC.4 v západní části řešeného území, sloužící též pro zadržování vody v krajině. Podstatný význam pro hospodaření v krajině mají stávající meliorace a meliorační strouhy.

9.4.2.5 Koncepce zásobování elektrickou energií

Koncepce zásobování elektrickou energií vychází ze současného stavu a územním plánem se nemění. Zastavitelné plochy určené k bydlení a občanskému vybavení je možné napojit do stávající distribuční sítě. Záměry budou posuzovány z hlediska její kapacity, včetně kapacity trafostanic.

Nejsou známé žádné záměry na změnu v trasách vedení elektrické energie, případně na nová vedení VVN nebo ZVN elektrické energie.

9.4.2.6 Koncepce spojů

Koncepce spojů vychází ze současného stavu a územním plánem se nemění.

9.4.2.7 Zásobování plynem a teplem

Plošná plynofikace sídla se nepředpokládá. Pro vytápění stavebních objektů je přípustné využití lokálních plynových zásobníků.

Vytápění v rodinných domech bude řešeno individuálně a to zejména s ohledem na

požadavek ochrany kvality ovzduší.

9.4.3 Občanské vybavení

Koncepce občanského vybavení vychází ze současného stavu a dosud platného územního plánu obce.

ÚP Činěves předpokládá zachování všech stávajících zařízení občanského vybavení. V sídle je koncepcí územního plánu vymezeno několik zastavitelných ploch s možností realizace staveb občanského vybavení.

Vzhledem k důležitosti zařízení občanského vybavení pro rozvoj území mohou být vybraná zařízení umísťována dle podmínek funkčního členění území také v plochách smíšených obytných a plochách pro bydlení.

9.4.4 Veřejná prostranství

Koncepce veřejných prostranství vychází ze současného stavu a dosud platného územního plánu obce. Územní plán vymezuje hlavní plochy veřejných prostranství a veřejné zeleně a zajišťuje tím jejich územní ochranu.

9.4.5 Nakládání s odpady

Koncepce nakládání s odpady vychází ze současného stavu a územním plánem se nemění. Odpady jsou odváženy mimo řešené území. Kontejnery pro ukládání tříděného opadu je možné umísťovat na vhodných místech veřejných prostranství.

9.5 Zdůvodnění koncepce uspořádání krajiny

9.5.1 Koncepce uspořádání krajiny

Evropsky významné lokality (EVL) a ptačí oblasti (PO)

Do území obce z východní strany zasahuje EVL Dymokursko a ještě šířejí vymezená PO Rožďalovické rybníky. Obě tyto významné lokality, resp. oblasti vytvářejí hodnoty a limity z hlediska ochrany přírody a krajiny, které jsou územním plánem respektovány. Koncepce dosud platného územního plánu obce v tomto ohledu zůstává zachována.

Významné krajinné prvky

Významné krajinné prvky (VKP) jsou ekologicky, geomorfologicky nebo esteticky hodnotné části krajiny, jež utvářejí její typický vzhled nebo přispívají k udržení její stability. Mezi VKP jsou ze zákona řazeny lesy, rašeliniště, vodní toky, rybníky, jezera a údolní nivy. Jiné části krajiny (zejména mokřady, stepní trávníky, remízy, meze, trvalé travní plochy, naleziště nerostů a zkamenělin, umělé i přirozené skalní útvary, výchozy a odkryvy, cenné plochy porostů sídelních útvarů jako historických zahrad a parků) může jako VKP zaregistrovat příslušný orgán ochrany přírody.

V řešeném území jsou zastoupeny pouze VKP ze zákona – lesy, vodní toky a údolní nivy. Stávající vodní toky a vodní plochy v krajině jsou považované za stabilizované a jejich využití je možné v souladu s podmínkami využití území uvedenými v kapitole 6 výrokové části.

9.5.2 Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití

Návrh dělení ploch s rozdílným způsobem využití je navržen v souladu s vyhláškou č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu. Z tohoto důvodu není dále uváděno a speciálně odůvodňováno členění a názvosloví jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití.

9.5.3 Vymezení ploch změn v krajině

Územní plán navrhuje následující plochy změn v krajině:

Označení ploch: K.1, K.2, K.3, K.4
Typ plochy s RZV: AL – trvalé travní porosty
Charakteristika: nadregionální biokoridor NRBK 68

Označení plochy: K.5
Typ plochy s RZV: WT - vodní a vodních toků
Charakteristika: rybník, lokální biocentrum LBC.4

Označení plochy: K.6, K.7, K.8
Typ plochy s RZV: ZK - zeleň krajinná
Charakteristika: lokální biocentrum LBC.5

Označení plochy: K.9
Typ plochy s RZV: LU – lesní všeobecné
Charakteristika: rozšíření lesního pozemku do stávající mimolesní zeleně na orné půdě, v souladu se zadáním – požadavkem orgánu státní správy lesů

Označení plochy: K.10
Typ plochy s RZV: LU – lesní všeobecné
Charakteristika: rozšíření lesního pozemku do stávající mimolesní zeleně na orné půdě, v souladu se zadáním – požadavkem orgánu státní správy lesů

Označení ploch: K.11, K.12
Typ plochy s RZV: AT – trvalé kultury
Charakteristika: produkční sady a zahrady

Plochy změn v krajině jsou vymezeny graficky ve výkresu č. 2 ÚP (Hlavní výkres) a ve výkresu č. 4 (|Koordinační výkres). Podmínky pro umisťování staveb, zařízení a jiných opatření pro funkční plochy v nezastavěném území jsou uvedeny v kapitole 6 Podmínky pro využití a prostorové uspořádání vymezených ploch s rozdílným způsobem využití.

9.5.4 Územní systém ekologické stability

Hlavním cílem vytváření územních systémů ekologické stability krajiny je trvalé zajištění biodiverzity, biologické rozmanitosti, která je definována jako variabilita všech žijících organismů a jejich společenstev a zahrnuje rozmanitost v rámci druhů, mezi druhy a rozmanitost ekosystémů.

Podstatou územních systémů ekologické stability je vymezení sítě přírodě blízkých ploch v minimálním územním rozsahu, který už nelze dále snižovat bez ohrožení ekologické stability a biologické rozmanitosti území. Je však zřejmé, že vymezení, ochrana a případné doplňování chybějících částí této sítě je pouze jedním z kroků k trvale udržitelnému využívání krajinného prostoru, protože existence takovéto struktury v území nemůže ekologickou stabilitu ani biodiverzitu zajistit sama o sobě; je pouze jednou z nutných podmínek pro její zajištění.

Zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění, územní systém ekologické stability definuje jako vzájemně propojený soubor přirozených i pozměněných, avšak přírodě blízkých ekosystémů, které udržují přírodní rovnováhu. Vymezení a hodnocení ÚSES patří podle tohoto zákona mezi základní povinnosti při obecné ochraně přírody a provádí ho orgány územního plánování a ochrany přírody ve spolupráci s orgány vodohospodářskými, ochrany zemědělského půdního fondu a státní správy lesního hospodářství. Ochrana systému ekologické stability je povinností všech vlastníků a nájemců pozemků tvořících jeho základ, jeho vytváření je veřejným zájmem, na kterém se podílejí vlastníci pozemků, obce i stát.

Z hlediska územního plánování představují ÚSES jeden z limitů využití území (§2 stavebního zákona), který je třeba při řešení územního plánu respektovat jako jeden z „předpokladů zabezpečení trvalého souladu všech přírodních, civilizačních a kulturních hodnot v území“.

Zpracování návrhu ÚSES vycházelo z metodiky MŽP ČR "Metodika vymezování územního systému ekologické stability", L. Bínová a spolupracovníci, MŽP Praha, 2017.

Jako podklady pro zpracování plánu ÚSES byly použity údaje z KPÚ, ÚAP a ZÚR Středočeského kraje.

9.5.5 Prostupnost krajiny

Stávající prostupnost krajiny je územním plánem respektována. Prostupnost krajiny je v řešeném území zajištěna sítí účelových cest, které jsou v územním plánu zakresleny spolu s místními komunikacemi jako plochy dopravy silniční (místní a účelové komunikace) – DS.2. Tyto komunikace mimo jiné zpřístupňují lesní a zemědělské plochy.

Územní plán navrhuje doplnění stávající cestní sítě novými komunikacemi. Bližší výčet je uveden v kapitole 4.1 výrokové části.

Další místní a účelové komunikace lze budovat dle potřeby jako nezbytnou dopravní infrastrukturu v rámci všech ploch s rozdílným způsobem využití.

Územní plán stanovuje závazné podmínky pro jednotlivé plochy tak, aby byla zajištěna a zachována prostupnost v řešeném území. Omezeno je zejména oplocování pozemků ve volné krajině.

9.5.6 Ochrana před povodněmi

Záplavové území Q_{100} je v řešeném území stanoveno pro některé meliorační strouhy nebo jejich části v západní části řešeného území.

Do stanoveného záplavového území nenavrhuje územní plán žádné zastavitelné plochy.

Územní plán nenavrhuje žádná konkrétní protipovodňová opatření. V případě potřeby lze nezbytná protipovodňová opatření realizovat v souladu s podmínkami využití stanovenými pro jednotlivé plochy s rozdílným využitím.

9.5.7 Protierozní ochrana

Výše uvedené prvky ÚSES lze považovat za základní kostru protierozních opatření v krajině. Konkrétní protierozní opatření územní plán nenavrhuje. V případě potřeby lze protierozní opatření realizovat v rámci přípustného využití stanovená pro jednotlivé plochy v kapitole 6 výrokové části (toto se týká zejména zemědělsky obhospodařovávaných ploch a pozemků).

9.5.8 Rekreace

Územní plán respektuje využívání řešeného území pro různé formy každodenní i pobytové rekreace.

K individuální pobytové rekreaci slouží menší část stávajícího domovního fondu v sídle. S rozvojem individuální rekreace např. formou chatové zástavby územní plán nepočítá, naopak zvyšováním celkové nabídky a kvality veřejné infrastruktury podporuje podmínky pro rozvoj kvalitního a trvalého bydlení.

V řešeném území se nachází areál hromadné rekreace u rybníka Zásadník. Jeho rozvoj formou zastavitelné plochy Z.16 se týká pouze uvedení do souladu se současným rozsahem využití, zasahujícím do částí pozemků evidovaných jako orná půda.

9.5.9 Ochrana ložisek a dobývání nerostných surovin

Výhradní ložiska nerostných surovin, chráněná ložisková území ani dobývací prostory se v řešeném území nenachází.

Severně od sídla při silnici na Dymokury je evidováno sesuvné území. Územní plán zde nenavrhuje žádné změny, nutné je pouze zabezpečení stávajícího silničního tělesa. Poddolovaná území nejsou v řešeném území evidována.

9.6 Zdůvodnění podmínek pro využití a prostorové uspořádání vymezených ploch s rozdílným způsobem využití

Územní plán vymezuje plochy s rozdílným způsobem využití v souladu s vyhláškou č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací činnosti a jednotném standardu.

Podmínky prostorového uspořádání ploch jsou navrženy s ohledem na kvalitu stávající zástavby a její urbanistické struktury. Dostavby ve stávající historické zástavbě sídla musí respektovat charakter okolní zástavby, včetně výškové hladiny stávající zástavby, která nesmí být překračována. Respektována musí být i stavební čára založená stávající zástavbou.

Podmínky ochrany krajinného rázu jsou vtěleny do podmínek pro využití ploch a jejich prostorové uspořádání v kapitole 6 výrokové části. Podmínky se zaměřují zejména na začlenění nové zástavby do krajiny tak, aby nedošlo k narušení krajinného rázu. Regulovány jsou výškové hladiny zástavby (stanovením maximálního počtu podlaží či výšek staveb nad terénem). Výstavba větrných a fotovoltaických elektráren v krajině je omezena z důvodu veřejných zájmů na ochranu přírody a krajiny a zemědělského půdního fondu.

Dodržení stanovených podmínek využití a prostorového uspořádání přispěje k citlivému začlenění nově navržené zástavby do okolní zástavby i do krajiny, tak aby nedošlo k narušení krajinného rázu.

Pro rozvoj bydlení v plochách typu BV a SV určuje územní plán minimální výměru stavebního pozemku. Stanovené hodnoty jsou hodnotami minimálními, nikoli blízkými průměru. Jsou stanoveny pro případy možného využití menších ploch a proluk s ohledem na možnosti dopravní obsluhy, tvaru pozemků apod.

U ploch bydlení venkovských a smíšených uvnitř zastavěného území jsou stanoveny menší minimální velikosti stavebních pozemků vzniklých dělením nebo zcelováním pro výstavbu nových rodinných domů než v zastavitelných plochách. Důvodem pro nižší požadovanou výměru je vůle umožnit zástavbu a dostavby uvnitř zastavěného území, kde se v části případů nachází i menší pozemky dané historickým vývojem sídla.

V bilancích kapacity jednotlivých zastavitelných ploch co se týká předpokládaného počtu rodinných domů je uvažováno reálné a žádoucí rozmezí výměry stavebního pozemku mezi cca 1000 – 1500 m2, které odpovídá charakteru stávající zástavby, poloze většinou v okrajových částech sídla a tradici větších obytných zahrad s možností drobného pěstitelství a chovatelství hospodářských zvířat pro samozásobení.

Obr.: Příklad nevhodné nové zástavby rodinných domů na okraji venkovského sídla při použití příliš nízké výměry stavebního pozemku (800 – 900 m2).

9.7 Zdůvodnění vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci

Z důvodu zajištění realizovatelnosti navržených záměrů realizovaných ve veřejném zájmu navrhuje územní plán následující veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření:

V ÚP Činěves je vymezen koridor veřejně prospěšné stavby (dle § 11 odst. (1) stavebního zákona):

- VD.D155 koridor pro umístění stavby D155 – silnice II/330: Činěves, obchvat

Rozsah koridoru pro veřejně prospěšnou stavbu je vymezen ve výkresu č. 3 ÚP (Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací).

V ÚP Činěves jsou vymezeny tyto plochy veřejně prospěšných opatření (dle § 11 odst. (2) stavebního zákona):

- VU.1 nadregionální biokoridor NK 68 (Řepínský důl – Žehuňská obora)
- VU.2 nadregionální biokoridor NK 68 (Řepínský důl – Žehuňská obora)
- VU.3 nadregionální biokoridor NK 68 (Řepínský důl – Žehuňská obora)
- VU.4 nadregionální biokoridor NK 68 (Řepínský důl – Žehuňská obora)
- VU.5 lokální biocentrum
- VU.6 lokální biocentrum

Rozsah ploch pro veřejně prospěšná opatření je vymezen ve výkresu č. 3 ÚP (Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací).

9.8 Zdůvodnění vymezení ploch a koridorů územních rezerv

Územním plánem je vymezena jedna plocha územní rezervy (vymezená plocha, kde dosavadní využití nesmí být měněno způsobem, který by znemožnil nebo podstatně ztížil budoucí využití):

Označení plochy: R.1

Popis: Lokalita bude využívána dosavadním způsobem jako plocha zemědělská všeobecná (AU). Bude však chráněna před znehodnocením pro případné budoucí využití jako bydlení venkovské (BV).

Důvodem pro vymezení této územní rezervy je snížení celkového rozsahu zastavitelných ploch pro bydlení, přičemž zástavba na tomto severovýchodním okraji sídla bude zřejmě navazovat na okraje stávající zástavby ze severního nebo jižního směru. Z hlediska návaznosti na stávající zastavěné území je vymezení územní rezervy uprostřed rozvojového území logické. Obě okrajové plochy (Z.8 a Z.12) i vlastní plocha územní rezervy jsou podmíněny zpracováním územní studie, která by měla rozvoj v dané lokalitě koordinovat.

9.9 Zdůvodnění vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie

Územní plán stanovuje podmínku zpracování územní studie ve 3 lokalitách:

US.1 zastavitelné plochy Z.42 a Z.43 včetně mezilehlé stabilizované plochy WT
US.2 zastavitelné plochy Z.8 a Z.12 včetně mezilehlé plochy AU s územní rezervou R.1
US.3 zastavitelná plocha Z.22

Důvodem pro stanovení požadavku na pořízení územní studie je zejména nutnost koordinace urbanistického řešení, včetně dopravní a technické obsluhy území, se zájmy vlastníků jednotlivých pozemků. Územní studie v těchto územích budou řešit umístění veřejné infrastruktury (dopravní a technické, občanského vybavení i veřejných prostranství), členění území na jednotlivé stavební parcely a budou upřesňovat prostorové uspořádání a architektonický vzhled zástavby.

Rozsah ploch s podmnínkou zpracování územních studií je vymezen ve výkresu č. 1 ÚP Činěves (Výkres základního členění území). Lhůta pro pořízení každé územní studie je stanovena na 6 let od vydání tohoto územního plánu.

9.10 Zdůvodnění stanovení pořadí provádění změn v území

ÚP Činěves stanovuje pořadí provádění změn v území následujícím způsobem:

Využití ploch Z.49 a Z.51 ve smyslu možnosti vydání povolení k záměrům na těchto plochách je podmíněno předchozím využitím ploch Z.42 a Z.43 takovým způsobem, že na plochách Z.42 a Z.43 celkem bude realizována zástavba minimálně ze 70 % výměry těchto ploch. Realizací zástavby se rozumí dokončení hlavních staveb na jednotlivých stavebních pozemcích a jejich zapsání do katastru nemovitostí.

Důvodem pro stanovení etapizace je dodržení zásady návaznosti nové zástavby na zastavěné území. Plochy Z.49 a Z.51 sice logicky uzavírají urbanistický rozvoj obce jižním směrem, ohraničený koridorem budoucí přeložky silnice II/330, avšak hranice zastavěného území v současnosti leží severněji. Před zástavbou ploch Z.49 a Z.51 je tedy potřebná dřívější zástavba v plochách Z.42 a Z.43.

9.11 Zdůvodnění vymezení definic pojmů, které nejsou definovány ve stavebním zákoně nebo v jiných právních předpisech

V kapitole č. 19 výrokové části jsou uvedeny definice pojmů „ekodukt“ a „podkroví“ vzhledem k tomu, že tyto pojmy, které nejsou definovány ve stavebním zákoně nebo v jiných právních předpisech, jsou použity v regulativech funkčního a prostorového uspořádání.

10 VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU OBSAŽENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE, S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ

Územní plán Činěves nevymezuje záležitosti nadmístního významu, které nejsou řešeny v Zásadách územního rozvoje Středočeského kraje.

11 VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Vymezení zastavěného území a zastavitelných ploch je vyznačeno ve výkresech základního členění území, hlavním a koordinačním výkresu. Zastavěné území je využito poměrně intenzivně a nemá předpoklady větší intenzifikace nebo přestavby. V území se nevyskytují tzv. brownfieldy, které by byly k dispozici pro transformaci na bydlení či jiné využití. Stávající bytový fond lze považovat za nadprůměrně kvalitní, navíc částečně využívaný pro rekreaci. Zahušťování zástavby v hranicích zastavěného území není reálné, naopak je třeba podpořit venkovský charakter sídla s využíváním obytných zahrad pro drobnou pěstitelskou a chovatelskou činnost. Vzhledem k dochovaným urbanistickým hodnotám a celkovému charakteru sídla nelze připustit ani jakoukoli redukci veřejných prostranství a sídelní zeleně ve prospěch nové zástavby. Potřeby rozvoje bydlení a dalších funkcí je tedy třeba hledat v prvé řadě ve využití zastavitelných ploch. Přehled zastavitelných ploch je uveden v kap. 3 návrhu územního plánu.

Ve směrech a rozsahu návrhu zastavitelných ploch vychází územní plán z dosud platného územního plánu obce (ÚPO) Činěves, který byl schválen v roce 2005, od té doby neprošel žádnými změnami.

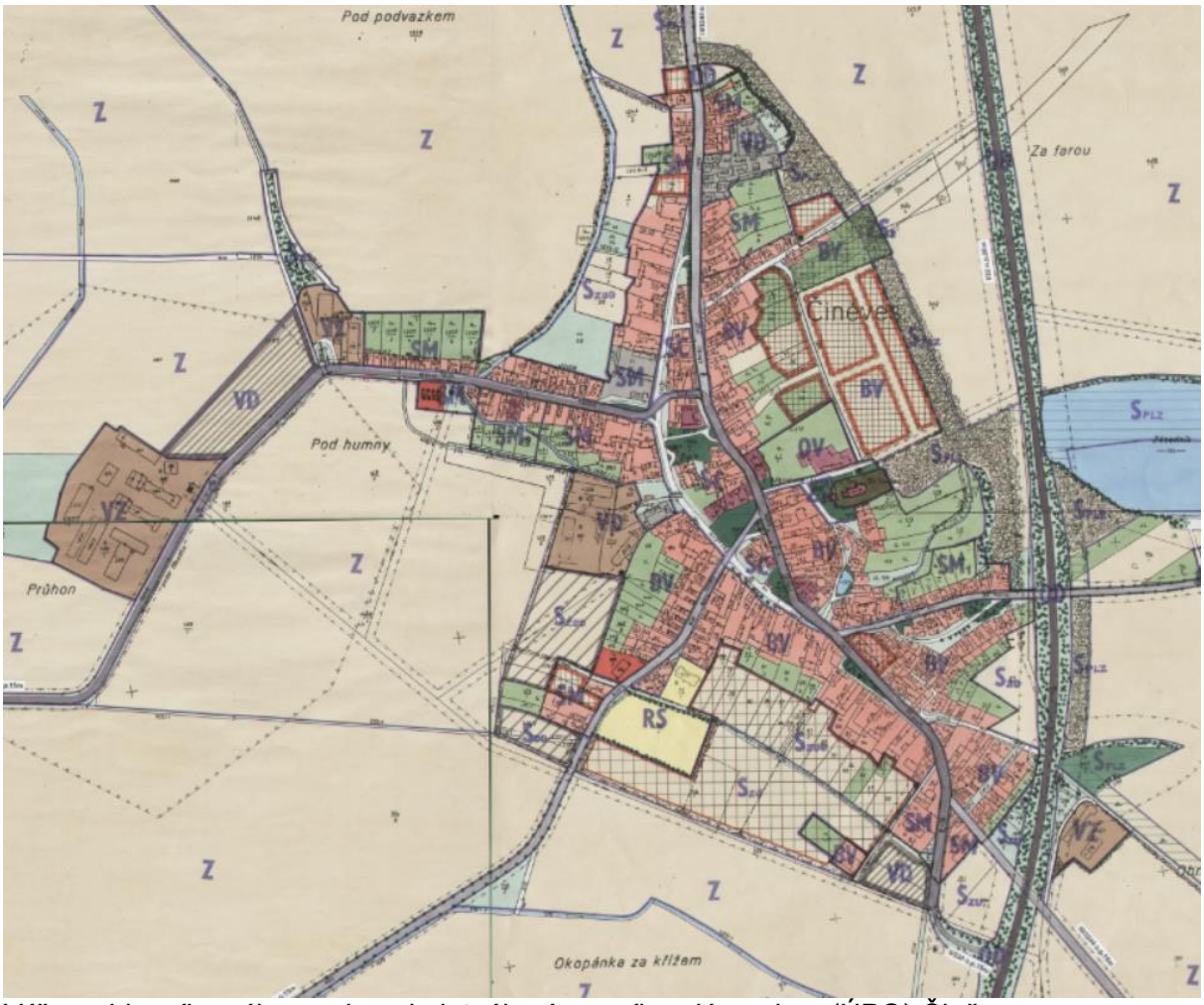
Nový územní plán na menším rozsahu zastavitelných ploch oproti dosud platnému ÚPO pracuje s orientační kapacitou 50 rodinných domů umístěných na stavebních pozemcích velikosti cca 1000 až 1500 m2 + dalších 18 až 20 domů podmíněných etapizací.

Dosud platný ÚPO vymezil dostatek zastavitelných ploch pro rozvoj bydlení i další způsoby využití. Za 20 let účinnosti tohoto ÚPO došlo jen k minimálnímu využití zastavitelných ploch pro novou zástavbu, bylo postaveno jen asi 6 nových rodinných domů, z toho 5 náhradou za demolice domů původních. Přesto nelze v návrhu nového územního plánu vycházet pouze z uplynulého dvacetiletého vývoje a tímto vývojem dovozovat (téměř nulovou) potřebu vymezení zastavitelných ploch, zejména pro bydlení, a to z následujících důvodů:

1) Zastavitelné plochy jsou vymezeny tak, že logicky dotvářejí kompaktní tvar sídla a nevytvářejí nežádoucí „výběžky“ do krajiny. Urbanistický vývoj je přirozeně omezen polohou silnice I/32, nadregionálního biokoridoru a budoucí přeložky silnice II/330. Pouze v případě stávajících areálů zemědělské a lehké výroby, umístěných na západním okraji sídla, je umožněn jejich rozvoj v poněkud izolované okrajové poloze.
2) I přes relativně bohatou nabídku zastavitelných ploch pro bydlení dosud platného ÚPO nedošlo k jejich naplnění a tudíž ani k živelnému vývoji bez odpovídající vybavenosti veřejnou infrastrukturou, jak k tomu dochází v sídlech postižených tzv. suburbanizací. Na tuto situaci může nový ÚP úspěšně navázat a těžit tak z poměrně značného převisu nabídky nad aktuální poptávkou, což vede jednak ke snížení ceny stavebních pozemků a k jejich větší dostupnosti, k omezení spekulativního chování vlastníků pozemků a k jejich využití především pro stávající obyvatele a jejich rodiny v době, až pro tyto starousedlíky nastane potřeba řešit bydlení pro další členy rodiny. Tím je posilován sociální pilíř udržitelného rozvoje.
3) Oproti dosud platnému ÚPO se celková rozloha zastavitelných ploch nenavyšuje, naopak je na několika místech redukována. Na severovýchodním okraji zástavby je na části původně zastavitelných ploch vymezena pouze územní rezerva. Na jižním okraji zástavby (na hranici s koridorem pro přeložku silnice II/330) je stanovena etapizace – podmíněnost využití pozemků pro cca 18 – 20 rodinných domů

předchozí realizací zástavby mezi těmito plochami a současnou jižní hranicí zastavěného území. Tím je docíleno toho, že se případná zástavba bude rozšiřovat plynule v návaznosti na okraje zástavby současné.

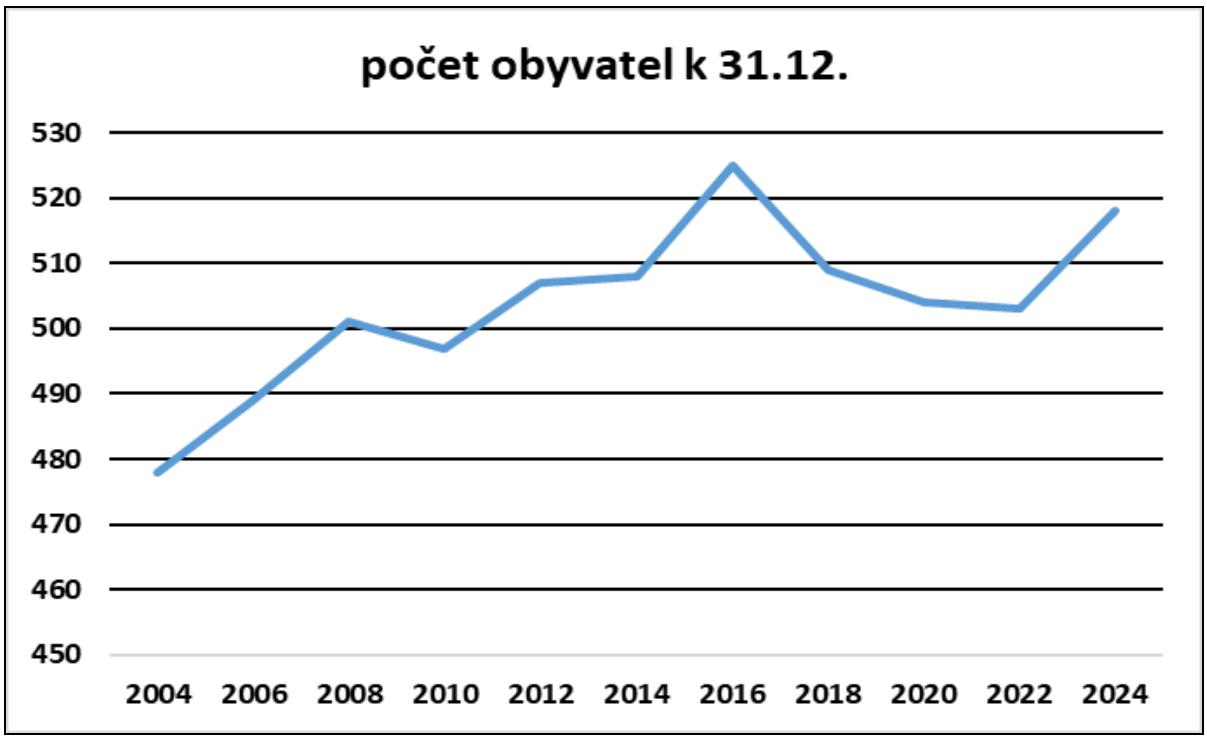
4) Všechny vymezené zastavitelné plochy na obvodu stávající zástavby mají v zásadě stejný stupeň ochrany ZPF, charakterizovaný třídou ochrany III. Jedná se o vysoce kvalitní půdy, nikoli však půdy nejvyšší třídy ochrany. Vzhledem k potenciálním záborům půd stejné kvality proto nelze vymezení zastavitelných ploch usměrnit na půdy nižší třídy ochrany a takový směr z daného hlediska preferovat.
5) I přes prakticky nulový nárůst bytového fondu v uplynulém dvacetiletém období došlo k nárůstu počtu obyvatel (viz následující tabulka a graf), což je v sídle dané velikosti a polohy v porovnání s jinými obcemi vcelku pozitivní vývoj. Znamená to statisticky nárůst obložnosti bytů, což je opačný trend proti celospolečenské tendenci a potřebám. Z toho vyplývá další potenciál potřebnosti nových domů a bytů.
6) V uplynulém období došlo k vybudování obecní kanalizace a ČOV a ke zkvalitnění systému zásobování pitnou vodou. To jsou faktory zvyšující atraktivitu sídla pro rozvoj bydlení.
7) Celkový počet i rozsah zastavitelných ploch nového ÚP Činěves je do značné míry navyšován z formálních důvodů tím, že do zastavitelných ploch jsou zahrnuty všechny pozemky orné půdy a trvalých travních porostů (dle identifikace v KN), které tuto funkci v současné době neplní, nacházejí se často uvnitř zastavěného území nebo na jeho okraji a plní většinou funkci obytných zahrad nebo jsou přímo součástí stávajících ploch bydlení. Územní plán zde vytváří možnost formální nápravy těchto nesouladů tím, že příslušné zábory zemědělské půdy pro zástavbu a pro obytné zahrady budou vyhodnoceny a projednány v souladu s postupy územního plánování a bude možné případně přistoupit ke změně v identifikaci druhu pozemků v katastru nemovitostí. Soulad s platným územním plánem je předpokladem změny v identifikaci pozemků.



Výřez z hlavního výkresu dosud platného územního plánu obce (ÚPO) Činěves

Počet obyvatel obce Činěves – vývojová řada:

k 31. 12.	2004	2006	2008	2010	2012	2014	2016	2018	2020	2022	2024
počet obyvatel	**478**	**489**	**501**	**497**	**507**	**508**	**525**	**509**	**504**	**503**	**518**



12 VÝČET PRVKŮ REGULAČNÍHO PLÁNU, PŘÍPADNĚ S ODCHYLNĚ STANOVENÝMI POŽADAVKY NA VÝSTAVBU S ODŮVODNĚNÍM JEJICH VYMEZENÍ

V zadání územního plánu Činěves není stanoveno, že územní plán bude obsahovat prvky regulačního plánu, územní plán proto tyto prvky ani odchylně stanovené požadavky na výstavbu neobsahuje.

13 VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA

Vyhodnocení navrhovaných záborů ZPF je provedeno v souladu s platnou metodikou ve výkresu č. 5 části Odůvodnění – Výkres předpokládaných záborů půdního fondu – a formou následujících tabulek:

Označení plochy / koridoru	Navržené využití	Souhrn výměry záboru (ha)	Výměra záboru podle třídy ochrany (ha)					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	Informace o existenci závlah	Informace o existenci odvodnění	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody	Informace podle ustanovení § 3 odst. 1 písm. g)
			I.	II.	III.	IV.	V.					
Z.2	BV	0,3319			0,2266	0,1053				0,3319		
Z.3	BV	1,1300			0,2674	0,8626						
Z.4	BV	0,2367			0,2367							
Z.5	BV	0,1392				0,1392						
Z.7	BV	0,3007			0,0096	0,2910						
Z.8	BV	1,7629			1,7256	0,0373						
Z.12	BV	1,3198			0,9046	0,4153						
Z.13	BV	0,9785				0,9785						
Z.18	BV	0,2197			0,2197					0,2196		
Z.25	BV	0,5839			0,5839					0,5036		
Z.26	BV	0,4276			0,4276					0,3715		
Z.28	BV	0,1354			0,1354							
Z.29	BV	0,0262			0,0262							
Z.35	BV	0,0158			0,0158							
Z.36	BV	0,6928			0,6928					0,6928		
Z.38	BV	0,6389			0,6389					0,5444		
Z.40	BV	0,0553			0,0553							
Z.48	BV	0,1038			0,1038					0,1038		
Z.49	BV	2,1633			2,1633					2,0359		
Z.51	BV	1,9322			1,9322					1,8562		
∑	BV	13,1946	0,0000	0,0000	10,3654	2,8292	0,0000	0,0000	0,0000	6,6597	0,0000	0,0000
CNZ.D155	DS.1	2,5467		0,3983	2,1484					2,4947		
∑	DS.1	2,5467	0,0000	0,3983	2,1484	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	2,4947	0,0000	0,0000
K.9	LU	0,5837		0,5087	0,0750					0,5837		

K.10	LU	0,4984				0,4984				0,0312		
∑	LU	1,0821	0,0000	0,5087	0,0750	0,4984	0,0000	0,0000	0,0000	0,6149	0,0000	0,0000
Z.14	OK	0,2899				0,2899						
Z.27	OK	0,0931			0,0931					0,0719		
∑	OK	0,3830	0,0000	0,0000	0,0931	0,2899	0,0000	0,0000	0,0000	0,0719	0,0000	0,0000
Z.24	PU	0,0955			0,0955					0,0933		
∑	PU	0,0955	0,0000	0,0000	0,0955	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0933	0,0000	0,0000
Z.16	RH	0,1671			0,1671							
∑	RH	0,1671	0,0000	0,0000	0,1671	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
Z.1	SV	0,4491			0,4491					0,1602		
Z.30	SV	0,0153			0,0153							
Z.42	SV	1,4631			1,4631							
Z.43	SV	0,9104			0,9104							
Z.44	SV	0,1749			0,1749							
Z.47	SV	0,7135			0,7135					0,3135		
∑	SV	3,7263	0,0000	0,0000	3,7263	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,4737	0,0000	0,0000
Z.22	VL	2,2731		0,2475	2,0256					2,1162		
Z.31	VL	0,0224			0,0224					0,0219		
Z.32	VL	0,4511			0,4511					0,4494		
∑	VL	2,7466	0,0000	0,2475	2,4991	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	2,5875	0,0000	0,0000
Z.21	VZ	1,1650			1,1650					1,1271		
∑	VZ	1,1650	0,0000	0,0000	1,1650	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	1,1271	0,0000	0,0000
K.5	WT	4,2904		4,2904						4,2166		
∑	WT	4,2904	0,0000	4,2904	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	4,2166	0,0000	0,0000
K.6	ZK	3,8721	3,8721							3,8184		
K.7	ZK	0,8902	0,5797	0,3105						0,6597		
K.8	ZK	0,9791	0,0745	0,2688	0,6359					0,7475		
∑	ZK	5,7414	4,5263	0,5793	0,6359	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	5,2256	0,0000	0,0000
Z.9	ZP	0,2455			0,2455							
Z.23	ZP	0,2534			0,2534					0,2516		

Z.50	ZP	0,1712			0,1712					0,1692		
∑	ZP	0,6701	0,0000	0,0000	0,6701	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,4208	0,0000	0,0000
Z.6	ZZ	0,6895			0,3014	0,3881						
Z.10	ZZ	0,3804			0,1227	0,2577						
Z.11	ZZ	0,1001			0,0085	0,0917						
Z.15	ZZ	0,4405				0,4405				0,2082		
Z.19	ZZ	0,8578			0,8578					0,8578		
Z.20	ZZ	1,5433			1,5433					0,9677		
Z.33	ZZ	0,1320			0,1320					0,0626		
Z.34	ZZ	0,0871			0,0871					0,0513		
Z.39	ZZ	0,4578			0,4578					0,4127		
Z.45	ZZ	0,4033			0,4033							
Z.46	ZZ	0,0597			0,0597							
∑	ZZ	5,1515	0,0000	0,0000	3,9736	1,1780	0,0000	0,0000	0,0000	2,5603	0,0000	0,0000
∑∑		40,9603	4,5263	6,0242	25,6145	4,7955	0,0000	0,0000	0,0000	26,5461	0,0000	0,0000

Celkový počet i rozsah zastavitelných ploch nového ÚP Činěves i rozsah souvisejících záborů zemědělského půdního fondu je do značné míry navyšován z formálních důvodů tím, že do zastavitelných ploch jsou zahrnuty všechny pozemky orné půdy a trvalých travních porostů (dle identifikace v KN), které tuto funkci v současné době neplní, nacházejí se často uvnitř zastavěného území nebo na jeho okraji a plní většinou funkci obytných zahrad nebo jsou přímo součástí stávajících ploch bydlení. Územní plán zde vytváří možnost formální nápravy těchto nesouladů tím, že příslušné zábory zemědělské půdy pro zástavbu a pro obytné zahrady budou vyhodnoceny a projednány v souladu s postupy územního plánování a bude možné případně přistoupit ke změně v identifikaci druhu pozemků v katastru nemovitostí. Soulad s platným územním plánem je předpokladem změny v identifikaci pozemků.

Územní plán Činěves **vyvolává požadavek na zábor pozemků určených k plnění funkce lesa** (PUPFL) v zastavitelné ploše Z.17 (u železniční zastávky Činěves) určené pro využití DS.1 – doprava silniční – silnice. Zábor PUPFL činí **0,0183 ha**. Důvodem je možnost uvedení evidence pozemků 1670/2 a části pozemku 1580/2 (k.ú. Činěves) do souladu se skutečností. Na ploše se nachází stávající silnice III. třídy s manipulační plochou. Zastavitelná plocha je vymezena v souladu se zadáním na základě požadavku orgánu státní správy lesů.

14 VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK, VČETNĚ JEHO ODŮVODNĚNÍ

Bude doplněno po projednání.

15 POSOUZENÍ SOULADU ÚZEMNÍHO PLÁNU S JEDNOTNÝM STANDARDEM

Bude doplněno do vydávané verze ÚP.

16 ZVLÁŠTNÍ POŽADAVKY MINISTERSTVA OBRANY

Celé správní území obce se nachází ve vymezeném území Ministerstva obrany:

- Jev 102a – vymezené území leteckých zabezpečovacích zařízení Ministerstva obrany (Nepolisy), které je nutno respektovat podle ustanovení § 37 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb. o živnostenském podnikání. V tomto území lze umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany. Jedná se o výstavbu (včetně rekonstrukce a přestavby) větrných elektráren, výškových staveb, venkovního vedení VVN 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.

Do správního území obce zasahuje vymezené území Ministerstva obrany:

- Jev 102a – vymezené území MO (letecký koridor), které je nutno respektovat podle ustanovení § 36 odst. 1 zákona č. 283/2021 Sb., ve znění pozdějších předpisů (stavební zákon). V tomto vymezeném území, které je shodné s horizontální hranicí vymezeného vzdušného prostoru pro létání v malých a přízemních výškách, který je nutno respektovat podle ustanovení § 41 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb. o živnostenském podnikání (živnostenský zákon), ve znění pozdějších předpisů, lze umístit a povolit výstavbu vysílačů, výškových staveb, staveb tvořících dominanty v terénu, větrných elektráren, speciálních staveb, zejména staveb s vertikální ochranou (např. střelnice, nádrže plynu, trhací jámy), venkovní vedení VN a

VVN, rozšíření stávajících nebo povolení nových těžebních prostorů jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany. Výstavba a výsadba může být výškově omezena nebo zakázána.