



UJKOVICE

ÚZEMNÍ PLÁN

(K. Ú. UJKOVICE)

ODŮVODNĚNÍ

KA * KA projektový ateliér, Tuřice 32, 294 74 Předměřice n. Jizerou

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE	
ÚZEMNÍ PLÁN UJKOVICE	
SPRÁVNÍ ORGÁN, KTERÝ ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACI VYDAL: ZASTUPITELSTVO OBCE UJKOVICE	
OPRÁVNĚNÁ ÚŘEDNÍ OSOBA POŘIZOVATELE: ING. JITKA VÍTKOVÁ referent úřadu územního plánování MAGISTRÁT MĚSTA MLADÁ BOLESLAV ODBOR STAVEBNÍ A ROZVOJE MĚSTA	DATUM NABYTÍ ÚČINNOSTI: 2014
PODPIS:	RAZÍTKO

UJKOVICE

ÚZEMNÍ PLÁN

(K. Ú. UJKOVICE)

ODŮVODNĚNÍ

Ing. František Kačírek
hlavní projektant

Ing. Ondřej Kalivoda
odpovědný projektant

2014

Seznam zpracovatelů jednotlivých problematik:

Koordinace prací, koncepce rozvoje obce	Ing. Ondřej Kalivoda Ing. František Kačírek
Přírodní podmínky a koncepce uspořádání krajiny, územní systém ekologické stability, životní prostředí	Mgr. Ing. Jan Majer
Urbanistická koncepce	Ing. Ondřej Kalivoda Ing. František Kačírek
Obyvatelstvo a bytový fond	RNDr. František Matyáš Ing. Ondřej Kalivoda
Výroba	Ing. Ondřej Kalivoda
Občanská vybavenost	Ing. Ondřej Kalivoda
Technická infrastruktura Doprava Vodní hospodářství Energetika	Ing. Josef Hajský Ing. Zdeněk Vokoun Václav Broukal
Zemědělský půdní fond	RNDr. Zdeněk Tomáš
Technické zpracování	Blanka Protivová
Externí spolupráce, digitalizace, grafická dokumentace	DINATO v. o. s. Lysá nad Labem RNDr. Zdeněk Tomáš Mgr. Jitka Tomášová Ing. Ignat Dinov
Přezkoumání pořizovatelem dle § 53 Stavebního zákona (kapitoly 5.1, 5.5, 5.6, 5.10 a 5.11)	Ing. Jitka Vítková referent úřadu územního plánování Magistrátu města Mladá Boleslav

Úvod	1
1 Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území	1
1.1 Širší vztahy území	1
1.2 Územně plánovací poklady vydané krajem	2
1.3 Plán rozvoje vodovodu a kanalizací	3
1.4 Územně analytické podklady Středočeského kraje	3
2 Vyhodnocení splnění požadavků zadání	5
3 Komplexní zdůvodnění přijatého řešení, včetně vyhodnocení předpokládaných důsledků tohoto řešení, zejména ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území	7
3.1 Urbanistická struktura a koncepce rozvoje obce	7
3.2 Přehled rozvojových ploch v sídle	15
3.3 Dopravní řešení	17
3.4 Vodní hospodářství	20
3.5 Energetika a spoje	23
3.6 Těžba nerostných surovin	26
3.7 Ochrana přírody a krajiny	27
3.8 Životní prostředí	34
3.9 Limity využití území	40
4 Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa	41
4.1 Základní údaje	41
4.2 Souhrnné vyhodnocení	43
4.3 Zařazení pozemků zemědělské půdy do bonitovaných půdně ekologických jednotek	44
4.4 Souhrnná přehledná tabulka odnětí ZPF	45
4.5 Rozsah dotčení ZPF způsobeného vymezením ÚSES a územích rezerv	49
4.6 Zdůvodnění rozsahu záboru zemědělského půdního fondu	49
4.7 Odnětí pozemků určených k plnění funkce lesa (PUPFL)	50
5 Výsledek přezkoumání návrhu územního plánu pořizovatelem podle § 53, odst. 4 Stavebního zákona	50
5.1 Postup při pořízení územního plánu	50
5.2 Výsledek přezkoumání souladu návrhu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem	52
5.3 Výsledek přezkoumání souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území	59
5.4 Výsledek přezkoumání souladu územního plánu s požadavky Stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů	61
5.5 Výsledek přezkoumání souladu územního plánu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů	63
5.6 Informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území (§50 odst. 5 Stavebního zákona), včetně sdělení, jak bylo stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona zohledněno	71
5.7 Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje s odůvodněním jejich potřeby	72
5.8 Vyhodnocení účelného využití zastavěného území	72
5.9 Vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch	73
5.10 Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění	80
5.11 Vyhodnocení připomínek	80
6 Poučení	83

Seznam zkratek

BPEJ – bonitovaná půdně ekologická jednotka

c.v. – celková výměra

CD – cenzová domácnost

ČOV – čistírna odpadních vod

ČSN – česká technická norma

ev. č. – evidenční číslo

EVL – evropsky významná lokalita

HKS – hodnotný krajinný segment

HPJ – hlavní půdní jednotka

CHLÚ – chránění ložiskové území

k. ú. – katastrální území

KES – koeficient ekologické stability

KÚSK – Krajský úřad Středočeského kraje

MŽP – ministerstvo životního prostředí

ORP – obec s rozšířenou působností

PRSK – plán rozvoje Středočeského kraje

PRVK SK – plán rozvoje vodovodů a kanalizací Středočeského kraje

PUPFL – pozemky určené k plnění funkce lesa

PÚR – politika územního rozvoje ČR

Stavební zákon - zákon č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu v platném znění

ÚAP SK – územně analytické podklady kraje

ÚAP ORP – územně analytické podklady obce s rozšířenou působností

ÚSES – územní systém ekologické stability

LBC – lokální biocentrum

LBK – lokální biokoridor

RBC – regionální biocentrum

RBK – regionální biokoridor

NRBK – nadregionální biokoridor

Územní plán – územní plán Ujkovice

VaK – Vodovody a kanalizace Mladá Boleslav, a.s.

VKP – významný krajinný prvek

Zadání – zadání územního plánu Ujkovice

ZPF – zemědělský půdní fond

ZÚR – zásady územního rozvoje

Úvod

Obec Ujkovice je malou obcí Mladoboleslavského okresu na hranicích Středočeského a Královéhradeckého kraje. Obec spadá do působnosti obce s rozšířenou působností (ORP) Mladá Boleslav, která je současně i pověřenou obcí. Správní území obce je tvořeno jediným katastrálním územím (k. ú.) s jedním sídelním útvarem. K 1. 1. 2011 žilo v Ujkovicích 100 stálých obyvatel, rozloha k. ú. činí 655 ha (tj. 6,55 km²). Nadmořská výška obce se pohybuje okolo 250 m n. m.

Územní plán Ujkovice (dále jen Územní plán) se pořizuje na základě zadání územního plánu Ujkovice (dále jen Zadání) schváleného Zastupitelstvem obce dne 26. 2. 2011. Zpracováním územně plánovací dokumentace byl pověřen Ka*Ka projektový ateliér Tuřice Ing. Františka Kačírka. Pořizovatelem Územního plánu je Magistrát města Mladá Boleslav. Určeným zastupitelem je starosta obce Roman Rechcigl.

Územní plán je zpracován v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu v platném znění (dále jen Stavební zákon), vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, vyhláškou č. 501/2006 Sb., o požadavcích na využívání území, a souvisejícími právními předpisy.

1 Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území

Při zpracování Územního plánu bylo dbáno na řešení širších územních vztahů, zejména vztahů s okolními obcemi a nadmístních souvislostí z hlediska technických sítí i pohybu obyvatelstva. Respektovány byly požadavky nadřazené územně plánovací dokumentace, jak je uvedeno v samostatné kapitole tohoto odůvodnění. Výchozími pro zpracování Územního plánu byly územně plánovací podklady, konkrétně územně analytické podklady vydané krajem a obcí s rozšířenou působností. Tyto dokumenty byly doplněny dalšími nezbytnými podklady, jako jsou Plán rozvoje vodovodu a kanalizací Středočeského kraje a Plán rozvoje Středočeského kraje. Použité územně plánovací podklady byly doplněny na základě provedených doplňujících průzkumů a rozborů.

1.1 Širší vztahy území

Koncepce rozvoje obce Ujkovice je založena na skutečnosti, že Mladá Boleslav, jako nejbližší významné centrum osídlení, poskytuje obci zázemí z hlediska pracovních příležitostí a občanské vybavenosti. Obec tak může plně využít svého sídelního potenciálu a posloužit jako zázemí pro Mladou Boleslav a okolní menší centra osídlení.

Řešení Územního plánu bylo koordinováno se širšími územními vazbami Ujkovic, a to zejména s územním řešením okolních obcí. Respektovány byly návaznosti technické i dopravní infrastruktury i požadavky na koordinaci jednotlivých prvků v krajině, zejména prvků územního systému ekologické stability (dále jen ÚSES). Širší vztahy vychází především ze skutečností identifikovaných v Politice územního rozvoje ČR, nadřazené územně plánovací dokumentaci a podkladech.

Z hlediska ochrany přírody a krajiny se v širších vztazích uplatňuje evropsky významná lokalita Dymokursko (EVL) soustavy Natura 2000. Další prvky soustavy Natura 2000 se na území obce nevyskytují, stejně jako žádná jiná zvláště chráněná území.

Skladebné části nadregionálního ÚSES se v obci také nenacházejí. Nejbližší nadregionální skladebná část ÚSES leží jižně od řešeného území a tvoří ji osa NRBK K 68, probíhající západovýchodním směrem. Ochranná zóna NRBK nepatrně zasahuje do nejjihnějšího cípu řešeného území. Vzhledem k povaze funkčního využití této části území (orná půda) však tato ochranná zóna nemá na využívání území reálný vliv.

Z regionálního ÚSES na území obce zasahuje biokoridor RBK 22, který ústí do lokálního biocentra LBC 281. Dále pokračuje již mimo území obce jihozápadním směrem do velkého RBC 1009 Jabkenicko. Severním směrem ústí tento biokoridor do RBK 689.

V Ujkovicích se tak vyskytuje převážně lokální ÚSES, který je propojen se všemi okolními obcemi a tvoří ucelenou funkční soustavu. Při jejím vymezení vycházel Územní plán z podkladů, závazných pro vymezení ÚSES, zejména z okresního generelu ÚSES. Plán ÚSES pro Ujkovice dosud nebyl zpracován.

Technická infrastruktura, jejíž význam by byl nadmístní, se na území obce nevyskytuje ani není nadřazenou dokumentací navrhována. Lokálně významné je vedení vysokého napětí a skupinový vodovod Ledce. Z hlediska širších vztahů se těchto prvků Územní plán nedotkne, respektive počítá s nárůstem odběrů, který však vzhledem k dimenzování předmětných sítí není problematický.

Dopravní infrastruktura je zastoupena silnicemi II. a III. třídy. Na území obce nejsou lokalizovány žádné záměry týkající se dopravní infrastruktury. Veškeré prvky technické i dopravní infrastruktury Územní plán v plném rozsahu respektuje.

1.2 Územně plánovací poklady vydané krajem

1.2.1 Program rozvoje Středočeského kraje

Z Programu rozvoje Středočeského kraje (PRSK) pro řešení Územního plánu v obecné rovině vyplynulo několik skutečností, které byly zapracovány do řešení Územního plánu. PRSK vyžaduje zejména podporu a rozvoj ekonomických činností na venkově. Vzhledem k rozloze řešené obce, počtu jejích obyvatel a relativně velké vzdálenosti od důležitých dopravních tepen není účelné v obci vymezovat nové, rozsáhlejší výrobní plochy. Územní plán se tak omezil na stabilizaci stávajících výrobních ploch a současně připouští rozvoj některých ekonomických aktivit na plochách bydlení (BV, SV).

Program rozvoje dále formuluje požadavek na obnovu ekologické stability, jejíž kostra je vymezena prostřednictvím ÚSES. Ekologicky stabilní prvky v území Územní plán stabilizuje a nadto vymezuje v koncepci uspořádání krajiny některé prvky, které povedou k posílení ekologické stability. Vymezeny jsou také hodnotné krajinné segmenty (dále jen HKS), u nichž je předpoklad budoucí ochrany jakožto významného krajinného prvku.

Požadováno je zlepšování dopravní obsluhy území a jeho technické infrastruktury. Obec Ujkovice leží na relativně málo vytížené silnici II. třídy v dobré dostupnosti na kolejovou dopravu. Vzhledem k velikosti obce a její relativní odlehlosti od významných center osídlení tak není třeba vymezovat plochy, které by posilovaly dopravní obsluhu území. Územní plán tak řeší především prostupnost krajiny na území obce. Pro nové zastavitelné plochy

byly v případě potřeby vymezeny páteřní komunikace splňující legislativní požadavky vyhlášky č. 501/2006 Sb., a to jako veřejně prospěšné stavby. Pro znázornění východisek, na kterých jsou návrhy postaveny, byly dále v Koordinačním výkresu II – jádrové území zakreslena předpokládaná řešení nových komunikací v rámci návrhových ploch. Nejedná se o návrhy, jde pouze o ilustraci východisek daného řešení. Výsledné řešení se může lišit zejména s požadavky na parcelaci pozemků.

1.3 Plán rozvoje vodovodu a kanalizací

Plán rozvoje vodovodu a kanalizací Středočeského kraje (PRVK SK) byl zpracován a schválen v roce 2004 a je každoročně aktualizován. Obec Ujkovice se však žádná z pozdějších aktualizací nedotkla.

PRVK SK v obci Ujkovice popisuje současný stav zásobení pitnou vodou. Obec je napojena na vodovod Ledce, z něž je zásobeno více než 80% rezidentů a 20% rekreatantů. Do budoucna je tento stav považován za vyhovující a zásobování z vodovodu Ledce bude zachováno.

Odpadní vody jsou akumulovány do nepropustných jímek, což je vzhledem k velikosti obce dle PRVK SK vyhovující. Zlepšená má být jen kvalita jímek, aby se zabránilo únikům odpadních vod. Dešťová kanalizace v obci taktéž není vybudována.

1.4 Územně analytické podklady Středočeského kraje

Územně analytické podklady Středočeského kraje (ÚAP SK) řadí obec Ujkovice mezi území s výrazným poklesem počtu obyvatel. Nachází se v periferní oblasti kraje, přesto má dobré podmínky pro udržitelný rozvoj. Pozitivně je hodnocen ekologický pilíř udržitelného rozvoje, jako dobrý je charakterizován také pilíř hospodářský. Sociální pilíř udržitelného rozvoje je vzhledem ke stagnaci počtu obyvatel hodnocen pouze neutrálně.

Krajina v obci je sice relativně ekologicky stabilní s vysokým podílem lesů a početným zastoupením vodních prvků, nejedná se však o krajinu unikátní ani o krajinu s význačnými krajinnými typy. Bioregion 1.6, ve kterém převážná část obce leží, je mírně teplý a mírně vlhký. V území převládají nekvalitní půdy. Z hlediska znečištění ovzduší se pak jedná o území, kde nejsou překročeny žádné imisní limity s výjimkou vyšších koncentrací přízemního ozonu. Jediným významnějším nadmístním zdrojem znečištění ovzduší je silnice II. třídy, která prochází zastavěným územím obce. Intenzita průjezdní dopravy je však podle sčítání pouze 501-1000 vozidel denně a nepředstavuje tedy významný problém pro ovzduší.

Domovní fond v obci je charakteristický převahou rodinných domů (přes 90%), z nichž bylo 30-40% postaveno do roku 1945 a 5-8% mezi lety 1991 a 2001. Z celkového počtu domů v obci je 30-40% trvale neobydlených.

Demografické charakteristiky, uvedené v ÚAP SK, udávají pouze nízkou hustotu zalidnění, pohybující se pouze mezi 0-40 obyvateli na kilometr čtvereční (konkrétně je to 15,3 obyv./km²). Relativně nepříznivý je podíl osob mladších 15 let (méně než 12%) ku osobám starším 65 (16-19%). Naopak nezaměstnanost v rozmezí 5 – 7% se, zvláště s ohledem na periferní polohu obce, jeví přiměřená. Struktura zaměstnanosti, uváděná ÚAP SK, je následující: prumer 5 – 10%; sekundér více než 50%; terciér méně než 40%.

Obec leží v širším zázemí Mladé Boleslavi (dopravní vzdálenost 19 km po silnicích I. a II. tříd), kterou ÚAP SK charakterizují jako vyšší sídelní centrum. Nejbližším lokálním centrem osídlení je Dolní Bousov. Převážná část občanské vybavenosti je však koncentrována právě v Mladé Boleslavi. Dostupná občanská vybavenost je v blízkých centrech zastoupena následujícím způsobem:

Vzdělání

- D. Bousov – úplná základní škola;
- Březno – úplná základní škola;
- Mladá Boleslav – gymnázium, střední odborná škola, vyšší odborná škola, odborné učiliště;
- Dlouhá Lhota – střední odborná škola.

Zdravotnictví

- Mladá Boleslav – nemocnice, léčebna dlouhodobě nemocných, hospic, kojenecký ústav a dětský domov, ostatní lůžková léčebná zařízení;
- Kosmonosy – psychiatrická léčebna.

Sociální služby:

- Mladá Boleslav - denní stacionáře atp., domovy pro zdravotně postižené atp., domovy pro seniory, ostatní ambulantní a terénní služby.

Územní plán ze zjištění ÚAP SK vychází při formulaci jednotlivých koncepcí rozvoje. Vzhledem k periferní poloze obce a vysokému výjezdnímu potenciálu nevymezuje žádné rozsáhlejší výrobní plochy a omezuje se pouze na umožnění drobného podnikání v rámci sídla. Při relativně dobré dostupnosti Mladé Boleslavi a kvalitním životním prostředí je však Územním plánem posílena sídelní funkce obce. Vzhledem k charakteru zdejší krajiny a klidnému prostředí se dá očekávat zájem o plochy pro bydlení zejména u lidí dojíždějících za prací do Mladé Boleslavi, ať už z řad místních, nebo přistěhovalých. S vysokou kvalitou životního prostředí je možné pokládat území obce za atraktivní pro určitou část stavebníků i při nízkém zastoupení občanské vybavenosti v obci a jejím nejbližším okolí.

Z hlediska rekreačního potenciálu obec spadá do oblasti se zvýšeným významem pro rekreaci Chlum a Jabkenicko, kterou ÚAP SK vymezily. V současné době je podle krajského dokumentu v tomto území 50 – 100 objektů individuální rodinné rekreace na 100 trvale obydlených bytů. Vyjádřeno v hustotě rekreačních bytů na čtvereční kilometr se jedná o 3 – 5 bytů na km².

1.4.1 Územně analytické podklady obce s rozšířenou působností

Podle údajů, uvedených v rozborové části územně analytických podkladů obce s rozšířenou působností (ÚAP ORP), jsou Ujkovice obcí velikostní kategorie „malá obec“ s venkovským charakterem. Její postavení z hlediska významu v sídelní struktuře je označeno jako „ostatní“, a to jak na úrovni ORP, tak na úrovni kraje. Na území obce se nachází jedna nemovitá kulturní památka.

Z hlediska geologického území obce leží na Středočeské tabuli, konkrétně je součástí celku Chloumecký hřbet, Jabkenická plošina. Ve správním území obce se nachází těžený

dobývací prostor 71113 (štěrkořísky), který je součástí výhradního ložíška nerostných surovin 003800 (psamity, štěrky) v chráněném ložíškovém území (CHLÚ) Ujkovice - Ledce č. 00380000 (štěrkořísky). Obcí protéká vodohospodářsky významný Hasinský potok (číslo hydrologického pořadí 1-04-05-008).

Z přírodních poměrů zmiňují ÚAP ORP zejména vysokou lesnatost, kdy pozemky určené k plnění funkce lesa (PUPFL) zabírají 243,76 ha z celkové výměry katastru 655 ha (tj. cca 37%). Pro lesní porosty jsou zpracovány lesní hospodářské plány a lesní hospodářské osnovy č. 101820, 103002, 103704 a 104000. Mimo lesní pozemky se na území obce vyskytují tři památné stromy (buk lesní, dub letní a lípa malolistá). Na území obce zasahuje EVL Dymokursko a migračně významné území. Na části ploch v obci proběhly investice do půdy (meliorace).

ÚAP ORP dále upřesňují demografické údaje uvedené v ÚAP SK. V Ujkovicích je hustota obyvatel 15 obyvatel./km², přičemž mezi lety 2006-2008 byl zaznamenán mírný přírůstek. Nezaměstnanost v obci v letech 2000 – 2008 kolísala mezi 0 a 5,77%, přičemž nejčastěji se držela na hodnotě 1,92%. Trvale obydlených bytů je v obci 39, z toho 37 bytů je ve formě rodinných domů.

ÚAP ORP v textové části nevidují žádné konkrétní záměry na využití území. Příložený pasport obce pak uvádí záměry specifikované v Zadání. Úkoly, vyžadované Zadáním pro zpracování do Územního plánu, sumarizuje pasport obce takto:

- Požaduje dimenzovat rozvoj obce na 120-140 obyvatel.
- Nárokuje rozvoj ploch zejména pro bydlení a rekreaci.
- Požaduje změnu využití ploch zemědělského areálu na plochy drobné výroby.
- Požaduje prověřit možnosti odstranění závad příčného uspořádání průjezdného úseku silnice II/279 obcí a dále možnosti vedení cyklistických tras prostorem obce s návazností na okolí.
- Požaduje řešit systém zásobování obce pitnou vodou v souladu s navrhovaným řešením Vodovodů a kanalizací Mladá Boleslav, a.s. (VaK) pro širší území. VaK uvažuje o vybudování přivaděče ze skupinového vodovodu Mladá Boleslav Dobrovice do širšího území, tj. obcí Kobylnice, Žerčice, Ledce, Ujkovice, Prodašice.
- Požaduje prověřit možnosti realizace splaškové kanalizace a čistírny odpadních vod.

Žádné konkrétní územní problémy v obci Ujkovice nebyly v ÚAP ORP definovány. Popsané limity využití území byly Územním plánem převzaty a doplněny a jsou uvedeny v kapitole 3.4 tohoto Odůvodnění.

2 Vyhodnocení splnění požadavků zadání

Zadání bylo po řádném projednání schváleno zastupitelstvem obce dne 26. 2. 2011. Na základě schváleného Zadání byl následně vypracován tento Územní plán.

Územní plán formuloval dlouhodobou koncepci územního rozvoje obce. Důraz byl v souladu s požadavky Programu rozvoje Středočeského kraje kladen zejména na ekologickou, ekonomickou a sociální stabilitu území, včetně vytvoření podmínek pro příchod mladých rodin do obce.

Na území obce byly vymezeny plochy s rozdílným způsobem využití (funkční plochy). Každá z funkčních ploch má specifikovány regulativy, které usměrňují využití území tak, aby podpořily rozvoj obce a zároveň zabránily negativním důsledkům tohoto rozvoje.

Zadání k prověření určilo 15 konkrétních rozvojových ploch, z nichž 13 bylo určeno pro bydlení, respektive smíšené bydlení, jedna plocha byla vyhrazena pro rodinnou rekreaci a další plocha byla vymezena jako přestavbová pro drobnou výrobu. Na základě detailního posouzení a v kontextu komplexního řešení územních podmínek obce byla většina požadavků do výsledného řešení převzata s částečnými úpravami, reagujícími na konkrétní územní skutečnosti. Územní rozsah byl významně upraven zejména u rozvojových ploch RP 3, RP 4, RP 13 a 14. Plocha RP 3 byla zahrnuta do řešení v částečném rozsahu. Požadováno bylo zahrnutí parcel 83, 82 a 26 pozemkového katastru. V rámci řešení se však nepodařilo zajistit dopravní napojení, které by umožňovalo dopravně obsloužit takto rozsáhlou rozvojovou plochu v souladu s požadavky platných právních předpisů, a které by zároveň bylo ekonomicky a urbanisticky opodstatnitelné. Ani vlastník pozemku nedodal podklady pro takové řešení. Proto výsledné řešení zahrnuje pouze menší část parcely 83 pozemkového katastru, která má povahu proluky a je možno jí obsloužit ze stávající zpevněné komunikace při splnění požadavků vyhlášky 501/2006 Sb., § 20 odst. 7. Plocha RP 4 byla zmenšena s ohledem na vzdálenost od okraje lesa. Zbylá část plochy byla zařazena do návrhových ploch soukromé zeleně (ZS). Plocha RP 13 svým rozsahem neodpovídala rozvojovým potřebám obce. Její rozsah byl zmenšen také s ohledem na zábor kvalitních zemědělských půd a nesouhlas některých vlastníků s využitím části této plochy pro bytové účely. Zachována byla plocha pro cca 2 – 3 rodinné domy v těsné návaznosti na rozvojovou plochu RP 5. Plocha RP 14 byla plošně zmenšena v důsledku omezení daných územními limity. Vzhledem k podmínkám v území (podmáčené půdy) bylo současně změněno její budoucí využití z ploch pro bydlení na plochy soukromé zeleně (ZS). Z řešení byla vypuštěna rozvojová plocha RP 15, neboť se již v současné době nachází v zastavěné části území určené pro bydlení. S ohledem na urbanistické charakteristiky a ekonomičnost dopravního řešení byla naopak rozšířena rozvojová plocha RP 5. Plocha RP 11 byla oproti původnímu záměru přestavby na drobnou a řemeslnou výrobu do návrhu zahrnuta jako plocha zahrady (ZS), a to na základě podané připomínky. Nové využití plochy je vhodnější z hlediska kontextu a bezproblémového fungování území. Plochy rekreace zůstaly oproti Zadání nezměněny.

Plochy, jejichž prověření bylo uloženo Zadáním, byly v rámci řešení dále doplněny o další nezbytné návrhové plochy s rozdílným způsobem využití, zejména o plochy veřejných prostranství, ochranné a izolační zeleně a plochy soukromé zeleně. Pokud to bylo vzhledem k rozsahu a majetkovým poměrům vhodné, vyznačil Územní plán i páteřní komunikace v rámci rozvojových ploch.

Kromě vymezených rozvojových ploch umožňuje Územní plán výstavbu na všech stávajících plochách venkovského bydlení (BV) a smíšeného venkovského bydlení (SV). Tyto plochy uvnitř intravilánu by měly být zastavovány přednostně.

Rozvojové plochy jsou vymezeny s ohledem na neomezenou platnost Územního plánu tak, aby do budoucna nehrozil nedostatek stavebních parcel, který by zbrzdil případný rozvoj obce. Vzhledem k tomu, že územní plán má omezenou možnost ovlivnit intenzitu využití rozvojových ploch, není možné přesně určit jejich kapacitu. Přesto se dá předpokládat, že objektivizovaná potřeba bytové výstavby, formulovaná v Zadání, byla

dosažena a možná mírně překročena. To umožní výstavbu i v případě extenzivního využití rozvojových ploch nebo v případě blokování některých pozemků majetkoprávními problémy.

Územní plán dále stanovil koncepci zásobování pitnou vodou, koncepci nakládání s povrchovými vodami a koncepci nakládání s odpadními vodami. V souladu s pokyny Zadání byla provedena bilance potřeby pitné vody a byly určeny způsoby čerpání požární vody. V rámci koncepce nakládání s vodami řeší Územní plán i ochranu obcí před přívalovými vodami.

Koncepce dopravy v obci je založena na stávajících komunikacích. V několika případech byla navržena úprava silniční sítě tak, aby lépe vyhovovala potřebám silničního provozu. Jedná se o návrhy směrových úprav. Nové komunikace byly vymezeny pouze jako páteřní či přístupové komunikace k vymezeným rozvojovým plochám. V rámci ploch pro silniční infrastrukturu (DS) i některých dalších ploch s rozdílným způsobem využití (zejm. PV, ZV) se připouští i další stavby, zejména vybudování chodníků podél stávajících i navrhovaných komunikací. Navrženo bylo řešení zastávkových pruhů pro autobusy.

V rámci nezastavěného území Územní plán vymezil prvky ÚSES a další prvky pro tvorbu krajiny, zejména doprovodnou zeleň komunikací a ochrannou a izolační zeleň podél sídla (ZO), která má i funkci protierozní. Veškerá tato opatření jsou vymezena s úmyslem zvýšit ekologickou stabilitu krajiny a snížit negativní dopady intenzivního hospodářství na okolní krajinu při současném zachování produktivity půd.

Řešením výše zmíněných problematik Územní plán splnil veškeré požadavky, které byly formulovány v Zadání.

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

3.1 Urbanistická struktura a koncepce rozvoje obce

3.1.1 Urbanistická struktura obce

Územní plán při stanovení koncepce vychází ze současného stavu urbanistického řešení sídla a jeho historického vývoje. S ohledem na zachování charakteru místní zástavby navrhuje řešení pro přiměřený budoucí rozvoj obce.

Obec Ujkovice tvoří jediná sídelní jednotka a její katastrální území. Sídlu bylo založeno jako návesní, patrně s nepravidelným tvarem návsi. Leží na mírných svazích drobného vodního toku Trnávka, na západním okraji Mladoboleslavského kraje. První zmínka o obci pochází z roku 1088. Jedná se tedy o sídlu staré sídelní struktury.

Návesní prostranství obce je dodnes dobře dochované. Nachází se na levém břehu Trnávky. Další vývoj, který respektoval centrální prostranství obce, vycházel z morfologického uspořádání terénu. Byly respektovány plochy úrodné půdy nacházející se z jihu i severu nad sídlem, i niva drobného vodního toku. Výstavba pokračovala severním směrem vzhůru po mírném svahu, na úrodnou pláň nad obcí však téměř nevystoupila. V druhém směru se sídlu rozvíjelo podél komunikace, která překonává potok a pokračuje podél něj východním směrem. Severně od této komunikace je jedna řada objektů, umístěná na mírně terénní vyvýšenině nad nivou potoka. Na jižní straně je zástavba umístěna ve svahu a

stoupá opět až k náhorní plošině nad sídlem. Na plošinu vystupují objekty jen sporadicky – pouze několik menších objektů, budovy bývalého velkostatku a budova bývalého nádraží.

Významným prvkem je těleso bývalé železnice. Ačkoliv je trať již delší čas zrušena a koleje byly odstraněny, těleso náspu zůstává zachováno a tvoří přirozenou hranici mezi sídlem a krajinou polí. Jižně od tohoto tělesa se nachází pouze jeden objekt a budova nádraží. Ani budoucí výstavba nesmí, s výjimkou dvou rozvojových ploch navržených v tomto Územním plánu, tuto bariéru překročit.

Ze severní strany je sídlo ohraničeno bývalou záhumenkovou cestou, která v současné době zpřístupňuje objekty v severovýchodní části obce. Severně od této cesty v současnosti není žádná zástavba, cesta přechází přímo do pole. Územní plán navrhuje doplnit obestavění cesty na oboustranné. Další postup severním směrem Územní plán nenavrhuje. Pokud by v budoucnu nastala potřeba výrazného rozvoje bytové výstavby v obci, je možné rozšířit tuto výstavbu až na úroveň cesty, která v severozápadní části zpřístupňuje areál bývalé záložní vojenské nemocnice. Tato cesta tvoří pocitovou hranici sídla. Severně této cesty leží rozsáhlé lány polí, jižně od cesty je pak sídlo, oddělené zhruba 100 metrovým pruhem orné půdy. Návrh Územního plánu předpokládá do budoucna v tomto sektoru se zastavěním až po tuto cestu.

Severovýchodní strana sídla je ohraničena rozsáhlým komplexem lesa, který je současně EVL. Odstup mezi lesem a sídlem zprostředkovává tok Trnávky a jeho niva, která je nezastavěná.

Důležitou roli v utváření sídla hrají také vodní plochy, zejména Pilový rybník. Má protáhlý tvar s podélnou osou ve směru východ-západ. Severní břeh rybníka je kompletně obestavěn - z menší části na východě obytnou zástavbou, v západní části pak výstavbou rekreační. Jižní břeh je tvořen relativně příkrým srázem a zástavba se na něm nevyskytuje. Borečovský rybník se nachází severovýchodně od sídla. Pod jeho hrází se nachází bývalý mlýn a několik rekreačních objektů. V této části se zástavba obce dále rozvíjet nebude, zejména kvůli ochraně přírodního prostředí rybníka, který je veden jako významný krajinný prvek (VKP).

Další rekreační objekty se nacházejí východně od sídla, za areálem bývalého zemědělského družstva při hranici lesa. Rozsáhlejší rekreační oblast se nachází na levém břehu Trnávky mezi Pilovým rybníkem a rybníkem Plíhal. Sedm rekreačních chat se nachází v údolí potoka pod objektem bývalé záložní vojenské nemocnice.

Občanská vybavenost a služby

V obci Ujkovice se nachází pouze základní občanská vybavenost, odpovídající svým rozsahem velikosti sídla. Veřejnou občanskou vybavenost v obci představuje obecní úřad, farní úřad jednoty bratrské, hřiště pro malé sporty a zvonička na návsi. Komerční občanská vybavenost a služby jsou zastoupeny především pohostinstvím, autoškolou a minipivovarem v budově bývalé železniční stanice. Z komerčního hlediska je významné postavení místního štěrkopískového lomu.

Specifickou plochou občanské vybavenosti byla v minulosti záložní vojenská nemocnice (tzv. „Centrum medicíny katastrof“), sídlící v rozsáhlém objektu severozápadně od sídla, nad chatovou kolonií. Tento objekt již v současné době není pro svůj původní účel využíván. Územní plán plochu zařadil mezi specifické. To umožňuje pokračovat v jejím

využití pro účely obrany státu. Současně však Územní plán připouští změnu využití na plochy občanské vybavenosti či plochy výroby a skladování. Odlehlá poloha a značná rozloha objektu umožňuje využití pro různé účely. Jako ideální se jeví využití pro veřejnou infrastrukturu občanské vybavenosti.

Vzhledem k velikosti obce je jinak nepravděpodobné, že by v budoucnu došlo k výraznějšímu rozvoji občanské vybavenosti. Jistou perspektivu skýtají nově vymezené rozvojové plochy, které umožňují nárůst počtu obyvatel obce. Územní plán však nové samostatné plochy pro občanskou vybavenost nevymezuje, pouze stabilizuje plochy stávající. V případě zájmu může být občanská vybavenost v souladu s regulativy Územního plánu zřízena v rámci některých ploch s rozdílným způsobem využití.

Výrobní plochy

Nejvýznamnější plochou pro výrobu v obci je areál pískovny situovaný jižně od sídla. Sestává ze samotné těžební jámy, deponií a objektu tvořícího zázemí. Pro výrobní účely je určena i část bývalého zemědělského statku západně této plochy. Další významnější aktivní plochy výroby se v obci nevyskytují.

Na severovýchodním okraji sídla je umístěn dnes již nefunkční areál živočišné výroby. Jedná se o jeden zděný objekt typizovaného kravína a několik objektů dočasného charakteru. Tato plocha je Územním plánem určena pro přestavbu na zahradu.

Nově se plochy pro výrobu v obci nevymezují. Do budoucna se předpokládá využití stávajících ploch. Drobná zemědělská činnost může být provozována i v rámci stávajících a navrhovaných ploch smíšeného venkovského bydlení (SV).

V obci je registrováno celkem 23 podnikatelských subjektů, většinou fyzických osob s místem podnikání, případně sídlem či provozovnou. Územní plán podporuje rozvoj těchto drobných podnikatelských aktivit stanovením regulativů pro obytná území (SV, BV), které umožňují provozování nerušících ekonomických aktivit v rámci těchto ploch.

Cestovní ruch a rekreace

Vzhledem ke kvalitnímu životnímu prostředí a nízké intenzitě dopravního ruchu disponuje obec relativně velkým rekreačním potenciálem. Ten je navíc zvyšován některými zajímavými prvky v krajině, jakými jsou například soustava rybníků, včetně jednoho zrušeného, zrušená železniční vlečka a minipivovar v bývalém drážním objektu, výskyt tří památných stromů a pozůstatky staré tvrze. Proto Územní plán věnuje rekreaci zvýšenou pozornost a podporuje ji jednak vymezením rozvojové plochy pro rodinnou rekreaci, jednak umožňuje rekreační využití stávajících staveb pro bydlení.

Přes území obce přechází zelená turistická stezka vedoucí z Rabakova, potažmo Domousnice, Petkovů a Bechova, kolem Borečovského rybníka a hájovny Karlovec do Ledců na Spálený les. Turistická stezka se centru sídla Ujkovice vyhýbá a vede pouze po jeho severním okraji a dále západním směrem kolem budovy bývalé vojenské záložní nemocnice a chatové osady. Rozšiřování sítě stezek je plně v kompetenci Klubu českých turistů, Územní plán s ním však nepočítá. Pro zlepšení kvality stezky, přínos pro obec i turisty by však bylo vhodné trasu vést nově tak, aby tato byla vedena přes centrum obce a dále kolem bývalé tvrze.

Přes obec prochází také cyklotrasa, konkrétně č. 8154 z Dětenic (kde se z ní stává cyklotrasa č. 14) do Kobylnice a Dobrovice, kde se napojuje na další cyklotrasy. Tato cyklotrasa prochází jižním okrajem sídla, kam je přivedena po silnici II/259 a dále vedena po silnici III/25947. V prostoru, kde silnici kříží zrušená vlečka, pak cyklotrasa vybočuje na polní cestu a vede podél hájovny Karlovec dále do Kobylnice. Změny ve vedení této cyklotrasy Územní plán nepředpokládá a stejně tak nepočítá se zřizováním nových stezek. V případě potřeby budování nových cyklostezek je toto připuštěno v trase stávajících účelových komunikací, stávajících a navrhovaných místních komunikací a podmíněně připuštěno v trase silnic II. a III. třídy.

Rekreační potenciál obce je v současné době využíván zejména formou chataření a chalupaření. Západně od sídla na svazích údolí potoka Trnávky je situována chatová kolonie celkové současné rozloze přibližně 1,5 ha (resp. 1,1 ha a 0,4 ha ve dvou územně nespojitých celcích). Tyto plochy Územní plán vymezuje jako plochy staveb pro rodinnou rekreaci a navrhuje jejich dílčí rozšíření. Rekreačně využíváno je také několik domů v obci, ty však Územní plán ponechává v plochách staveb pro bydlení a smíšené bydlení s tím, že v rámci regulativů připouští jejich rekreační využití.

Pro denní rekreaci místních obyvatel v obci slouží stávající hřiště malých sportů ve východním sektoru obce. S umístěním dalších ploch podobného charakteru Územní plán nepočítá, ale v rámci přípustného využití některých ploch (např. veřejná prostranství) jej nevyklučuje.

Rekreační potenciál mají i okolní lesy a rozsáhlé vodní plochy v okolí sídla.

Ochrana kulturních památek

V obci je evidována jediná nemovitá kulturní památka, a to archeologické stopy tvrze. Žádné rozvojové plochy navrhované Územním plánem se této lokality nedotýkají ani zprostředkovaně. Tvrz a její okolí se nachází v zeleni, což Územní plán respektuje. Tato zeleň by měla být do budoucna parkově upravena a doplněna o mobiliář, který by umožnil seznámení návštěvníků s touto památkou.

Kulturní památka je vyznačena ve výkresech Územního plánu. Při povolování změn v území na ní příslušný stavební úřad musí brát ohled. Povolovány nesmějí být takové změny, které by vedly k poškození kulturní památky, nebo ke znehodnocení památky jakožto pohledové dominanty.

3.1.2 Koncepce rozvoje sídla

Koncepce rozvoje sídla vychází z rozložení stávající výstavby, přičemž respektuje pocitové hranice sídla, které jsou popsány v následujícím textu. Sídlo plní převážně obytnou, potažmo rekreační funkci. Zástavba má zpravidla obytný venkovský charakter, případně charakter venkovského smíšeného bydlení. Koncepce rozvoje počítá s tímto typem využití i pro navrhovaná obytná území. Minoritní příměsí jsou další plochy, zejména plochy výroby, plochy veřejných prostranství a komunikací, vodní plochy atd. Převážně obytné prostředí v obci bude zachováno i do budoucna, ačkoliv žádoucí je i rozvoj ekonomických aktivit v obci. Rozvoj bydlení je koncipován tak, aby se obec stala atraktivní zejména pro mladé rodiny s dětmi. Jsou vymezeny rozvojové plochy v rozsahu a rozložení, které umožňuje široký výběr stavebních parcel pro všechny potenciální zájemce.

Pocitovou hranici sídla, a tedy i koncepcí stanovenou hranici možné zástavby, tvoří z jihu těleso bývalé železniční trati. Tu návrhy Územního plánu překračují pouze dvěma rozvojovými plochami, navazujícími bezprostředně na stávající zástavbu. Jejich kapacita je souhrnně maximálně 3-4 stavební parcely. Ostatní výstavba se přimyká ke stávajícím hranicím zastavěného území severně tělesa dráhy. Vzhledem ke kvalitě zemědělské půdy v této části obce a potřebě rozvojových ploch není navrženo plné využití plochy mezi obcí a tělesem dráhy, výrazná část zůstává zachována pro zemědělství. Rozvojové plochy umísťuje Územní plán pouze severní části této plochy, do těsného sousedství stávajícího sídla. V budoucnu však není vyloučené, aby se výstavba rozšířila až k tělesu dráhy, překročit by ho však neměla.

Na severní straně sídla počítá koncepce s rozvojem až na úroveň místní komunikace vedoucí k bývalé záložní vojenské nemocnici. V prostoru mezi touto komunikací a severní hranou zastavěného území Územní plán vymezuje rozvojovou plochu. Také na východ od silnice II. třídy by zástavba v budoucnu neměla překročit úroveň této místní komunikace. V současné době však Územní plán počítá pouze s rozvojem podél severní strany stávající záhumenní cesty, která se po 100 metrech stáčí k jihu.

Mezi popsanou severní a jižní pocitovou hranicí sídla je soustředěna většina stavebního rozvoje. Na východní i západní straně je rozvoj omezen stávající obytnou zástavbou, již ani východním, ani západním směrem nepřesahuje. Budoucí rozvoj by se měl v rámci možností soustředit dovnitř zastavěného území obce, ať již formou přestaveb či zahušťování stávající zástavby tam, kde je to možné.

Rekreační výstavba se rozvíjí pouze v proluce stávající rekreační výstavby podél potoka Trnávky. Další plochy Územní plán nevymezuje, přípustná je však rodinná rekreace v plochách bydlení. Do budoucna není vyloučeno ani vymezení dalších ploch pro rekreační zástavbu v přiměřeném rozsahu. Případná nová rekreační výstavba by měla mít návaznost na stávající plochy rodinné rekreace.

Plochy výroby zůstávají v obci zachovány, jejich rozšiřování není v Územním plánu zahrnuto. V rámci Územního plánu dochází pouze k restrukturalizaci stávajících ploch pro smíšené výrobní plochy (bývalý areál záložní vojenské nemocnice). Nové využití je navrženo na ploše bývalé zemědělské výroby, a to zpět na zahradu (RP 11), kterou byla plocha původně, před zastavěním dnes nevyužívanými objekty. S dalšími plochami Územní plán nepočítá. Z hlediska koncepce rozvoje je možný i další rozvoj těchto ploch, ovšem pouze v drobném rozsahu a nerušícím charakteru (zejm. plošně omezené plochy pro drobnou a řemeslnou výrobu). Případné další plochy výroby budou řešeny v návaznosti na sídlo, vyřešena musí být zejména prostorová koexistence ploch s různým způsobem využití.

Plochy občanské vybavenosti jsou Územním plánem vymezeny v rozsahu odpovídajícím velikosti a povaze obce. Pokud by budoucí růst vyžadoval vymezení nových ploch občanské vybavenosti, koncepce Územního plánu to nevylučuje. Oproti stávajícímu stavu Územní plán ruší jednu rozsáhlou plochu vybavenosti, a sice plochu záložní vojenské nemocnice. Do budoucna se počítá s jejím využitím pro výrobní účely, využití pro účely občanské vybavenosti je však také přípustné. Do stávajících ploch vybavenosti, které Územní plán stabilizuje, patří obecní úřad, pohostinství, hřiště malých sportů a hřbitov.

3.1.3 Odůvodnění vymezení hlavních rozvojových

Rozvojová plocha RP 1 leží při severní hranici sídla, v její východní části. V současné době je plocha využívána jako orná půda, její bonita však není vysoká (III. třída

ochrany). Celková rozloha plochy činí 1,59 ha, doplněna je plochou veřejného prostranství o celkové výměře 0,10 ha. Plocha je přístupná ze silnice II/279 a z polní cesty vedoucí ze silnice II/279 k bývalé vojenské nemocnici. Předpokládané zpřístupnění je znázorněno v Koordináčním výkresu II – jádrové území (Doporučená řešení obsluhy vybraných ploch).

Ze západní strany je plocha omezena vedení vysokého napětí a jeho ochranným pásmem. Z východu je nutno respektovat ochranné pásmo silnice.

Vzhledem k poloze při vstupu do sídla a současně poloze při zpevněné účelové komunikaci se jedná o ideální plochu pro rozvoj bydlení. Leží sice na orné půdě, nikoliv však zvláště vysoké kvality a z urbanistického hlediska se jedná o jeden z přirozených směrů rozvoje sídla. Její zastavění nebude znamenat výrazné nové dopravní zatížení obce. Z ekonomického hlediska se jedná o racionální návrh. Díky relativně nízkým předpokládaným investičním nákladům nemusí být cena stavebních parcel vysoká, což by do obce mohlo přitáhnout zejména mladé rodiny, které nemají problém s denním dojížděním do práce. Zastavění plochy by tak mělo přispět i ke zlepšení demografických charakteristik obce. V návaznosti na plochu je vymezeno i veřejné prostranství, které má sloužit zejména pro setkávání místních obyvatel a veřejné aktivity. Jistou nevýhodou je jeho okrajová poloha, kompenzovaná však navrhovaným přímým přístupem do centra obce (DSp1).

Rozvojová plocha RP 2 doplňuje dosud jednostranné zastavění původní záhumenkové cesty. Díky tomuto faktu se jedná o ekonomicky výhodnou variantu, která navíc vhodným způsobem uzavírá východní část severní hrany pozemků. Přispívá k racionálnímu využití sítí dopravní i technické infrastruktury a spolu s navrhovanou ochrannou a izolační zelení zajistí plynulý přechod sídla do krajiny. Rozvojovou plochou v severojižním směru prostupuje katastrálně vymezená cesta, která je v současné době rozoraná. Územní plán s ní však nadále počítá a do budoucna bude tvořit prostup v zástavbě směrem do volné krajiny.

Plocha není omezena žádnými limity využití území s výjimkou nepatrného omezení ochranným pásmem silnice II. třídy na západním okraji plochy. Před realizací výstavby vyžaduje krajská hygienická stanice posouzení hluku vyplývajícího z provozu na přilehlé komunikaci, respektive vlivu tohoto hluku na obytné prostředí rozvojové plochy. Rozvojová plocha leží na půdách převážně III., částečně ale i V. třídy ochrany. Jedná se tedy o středně až málo kvalitní půdy. Majetkově je parcela rozdělena mezi několik vlastníků, kteří se budou muset podílet na vymezení veřejného prostranství pro přístupovou komunikaci. To musí mít podle příslušných právních norem (vyhl. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na výstavbu ve znění pozdějších předpisů) šíři nejméně 8 metrů při obousměrném provozu.

Celková rozloha rozvojové plochy činí 0,94 ha, rozloha veřejného prostranství pro komunikaci činí celkem 0,16 ha, z čehož větší část tvoří stávající veřejné prostranství s místní komunikací. Kolem severní a východní hranice rozvojové plochy, na kontaktu s ornou půdou, je navržena ochranná a izolační zeleň, která má zabránit negativnímu působení ekologicky nestabilních prvků krajiny na sídlo.

Rozvojová plocha RP 3 je situována v severovýchodním sektoru sídla. V současné době se jedná o plochu travních porostů. Navrženo je její využití pro účely bydlení. Plocha má celkovou výměru 0,49 ha, doplněna je návrhem soukromé a vyhrazené zeleně o rozloze 0,31 ha. Tato plocha je výrazně omezena z hlediska přístupnosti. Vzhledem k uspořádání území není možné vymežit přístupovou komunikaci, která by odpovídala vyžadovaným parametrům (§ 22 vyhlášky 501/2006 Sb.) a současně byla z urbanistického a ekonomického

hlediska smysluplná. Na této ploše tak může být zrealizován pouze objekt, který vyhoví podmínce stanovené v § 20 téže vyhlášky, tedy objekt umístěný ve vzdálenosti max. 50 metrů od zpevněné komunikace. Vzhledem k uspořádání rozvojové plochy se tak bude patrně jednat o jediný objekt. Toto řešení je příznivé i z hlediska urbanistického. Umístěním jednoho obytného domu se uzavře okraj sídla, zaplní se proluka v zástavbě, kterou v současné době nelze racionálně využívat pro jiný účel.

Zachován zůstane prostup na jižní hraně plochy, který propojuje sídlo s prostorem nivních luk Trnávky.

Rozvojová plocha RP 4 leží na východním okraji sídla v bezprostředním kontaktu se zastavěným územím. V současné době je plocha vedena jako zahrada. Územní plán navrhuje její využití pro účely bydlení. Výměra plochy je přibližně 0,33 ha. Plocha je situována na málo kvalitních půdách (IV. třída ochrany). Oproti Zadání byla tato plocha s ohledem na limitující faktory zmenšena. Jednalo ze zejména o blízkost lesa, který současně tvoří EVL. Z toho vyplývá požadavek dotčeného orgánu na biologické hodnocení navrhované výstavby. Toto hodnocení bude vypracováno na základě konkrétního projektu.

Poloha rozvojové plochy umožňuje relativně bezproblémové připojení na stávající síť technické infrastruktury. Elektrické rozvody jsou zavedeny až na plochu, vodu je možné přivést po obecních pozemcích řadem v délce zhruba 60 metrů. Pro zpřístupnění ploch bydlení však bude zapotřebí vybudovat novou místní komunikaci. Ta bude vedena ve stejné trase a délce, jako nový vodovodní řad, musí však překonat drobný vodní tok a relativně značné výškové rozdíly. Z hlediska urbanistického uspořádání se nejedná o problematické řešení, může však být finančně poměrně náročné.

Rozvojové plochy RP 5, RP 5a, RP 6, RP 7a, RP 7b a RP 13 jsou umístěny na jižním okraji sídla. Do Zadání byly zahrnuty jako plochy pro bydlení či smíšené obytné plochy jednotlivě, zpravidla na žádost majitelů. V rámci zpracování návrhu byly plochy vyhodnoceny a zařazeny do řešení. Plocha RP 5a vyplynula z řešení a dotváří celkovou kompozici jižního okraje sídla.

Celková rozloha ploch pro bydlení a smíšené bydlení tvoří 2,36 ha. Doplněna je 0,2 ha veřejných prostranství. Rozvojové plochy leží na půdách II. třídy ochrany. Vzhledem k výhodnému urbanistickému řešení a poloze plochy, kdy orná půda je od okolních lánů oddělena bariérou železničního náspu, se zábor jeví jako opodstatněný.

Všechny předmětné rozvojové plochy jsou propojeny jednou návrhovou komunikací, která současně z části obsluhuje i stávající, těžko dostupné objekty. Na východě komunikace navazuje na silnici II/279 a pokračuje západní směrem až k ploše RP 7a, kde se napojuje na silnici III/27943. V úseku RP 7a a RP 7b je komunikace vedena v souběhu se silnicí třetí třídy. To je dáno výškovým rozdílem. Silnice v tomto úseku klesá směrem k údolí potoka, zatímco rozvojové jsou umístěny na plošině nad tímto údolím. Z toho důvodu není možné napojit plochy jednotlivě přímo na silnici.

Z hlediska urbanistického řešení se jedná o v podstatě ideální řešení rozvoje v jižním sektoru obce. Rozvojové plochy vhodným způsobem uzavírají obrys sídla, aniž by působily rušivým dojmem směrem do krajiny. Bezproblémová je plocha i z hlediska limitů využití území. Pouze na východním okraji spadá nepatrná část RP 5a do ochranného pásma silnice II. třídy. Umísťování staveb v tomto pásmu není možné, pokud se vlastník komunikace nevyjádří jinak. Od silnice III/27943 jsou plochy RP 7a, RP 7b a RP 6 odděleny jednak výškovým rozdílem, jednak veřejným prostranstvím pro komunikaci.

Převážná většina rozvojových ploch v této části sídla je určena pro venkovské bydlení. Západní část, rozvojová plocha RP 7a, je určena pro smíšené venkovské bydlení a doplňuje tak rozvojové plochy sídla o možnost realizace menších hospodářských farem, důležitých pro obhospodařování krajiny. Plocha má přímou návaznost na zemědělské plochy, z jihu je přístupná ze silnice III. třídy, ze severu pak prostřednictvím účelové komunikace. Žádoucí je do budoucna zpevnění této komunikace.

Pro rozvojovou plochu RP 5 je vyžadováno biologické hodnocení z hlediska vlivu na EVL. Tento požadavek bude uplatněn i pro plochu RP 5a. Biologické hodnocení bude zpracováno ve fázi územního řízení.

Rozvojová plocha RP 8 je jednou ze dvou rozvojových ploch umístěných jižně od tělesa bývalé dráhy. Jedná se o plochu o výměře 0,15 ha, nepatrně omezenou ochranným pásmem silnice. V tomto ochranném pásmu není možné umisťovat stavby, pokud se vlastník komunikace nevyjádří jinak. Funkční využití plochy je určeno pro venkovské bydlení (BV). Vzhledem k rozloze a uspořádání parcely se zde dá předpokládat umístění nejvýše jednoho rodinného domu. Zpřístupnění rozvojové plochy se předpokládá z veřejné komunikace (silnice III/27943) přes pozemek vlastníka (těleso bývalé dráhy). V katastru nemovitostí je pozemek veden jako zahrada s II. třídou ochrany zemědělského půdního fondu (dále jen ZPF). Pozemek leží uvnitř zastavěného území, jeho napojení na síť technické infrastruktury je tudíž bezproblémové.

Rozvojová plocha RP 9 je jedinou rozvojovou plochou pro rodinnou rekreaci. Jedná se o vyplnění stavební proluky v souvislé řadě chat podél levého břehu Trnávky nad Pilovým rybníkem. Plocha se skládá ze dvou parcel, předpokládá se tedy umístění dvou rekreačních objektů.

Napojení rozvojové plochy na stávající rozvod nízkého napětí je možné, nelze je však připojit k veřejnému vodovodu. Tuto skutečnost lze řešit buď rozšířením vodovodní sítě, nebo zásobením z individuálního vodního zdroje. Přístup k ploše je zajištěn po stávající polní cestě z východu, která tvoří přístupovou komunikaci pro sousední pozemky. Do budoucna by bylo vhodné zlepšit stav této komunikace tak, aby odpovídala parametrům požadovaným pro účelové komunikace odpovídající kategorie. Vhodné by bylo i její propojení s účelovou komunikací, která k rozvojové ploše přichází ze západu.

Ochrannými pásmy plocha limitována není. Plocha leží na půdách V. třídy ochrany, které jsou v současné době využívány jako travní porost. Rybník, na jehož břehu plocha částečně leží, a navazující niva potoka Trnávky, jsou součástí lokálního biokoridoru LBK 233. Změnami v území, které sousedí s LBK 233 nesmí být negativně ovlivněna jeho funkčnost.

Rozvojová plocha RP 11 původně sloužila pro zemědělskou, živočišnou výrobu. V současné době se jedná o jediný obecní brownfield, vymezený Územním plánem jako plocha přestavby. Územní plán pro tuto plochu vymezuje nové využití, do budoucna se zde navrhuje zřízení zahrady ve vazbě na stávající bytovou výstavbu. Toto využití odpovídá požadavku, který ve své připomínce formuloval vlastník pozemků.

Rozvojová plocha RP 12 je druhá z ploch, ležících jižně od tělesa bývalé dráhy. Její zařazení do řešení vyplývá ze schváleného Zadání. Plocha leží z poloviny na ZPF, druhá polovina však využívá dostupné ostatní půdy. Plocha navazuje na zastavěné území bývalého drážního domku, který v současné době plní obytnou funkci s příměsí občanské vybavenosti.

Plocha leží podél silnice III/27943, ze které je na ni zajištěn přístup. Napojení plochy na elektrickou energii zajišťuje stávající rozvod nízkého napětí. Možné je i napojení na stávající veřejný vodovod.

Omezení pro plochu vyplývá z polohy při silnici III. třídy, jejíž ochranné pásmo zasahuje okrajovou část rozvojové plochy. Umístění stavby v tomto prostoru je vázané na souhlasné stanovisko dotčeného orgánu v rámci územního řízení.

Rozvojová plocha RP 14 leží v nivě říčky Trnávky v centrální části sídla. Plocha je prakticky ze tří stran obklopena zastavěným územím. Ze severu je omezena tokem Trnávky. V současné době je plocha využívána jako travní porost. Oproti Zadání byla plocha omezena, zejména v důsledku limitů vyplývajících z povahy území.

Do Zadání byla plocha zahrnuta na žádost majitele, původním záměrem bylo zahrnutí plochy do obytných ploch. Vzhledem k charakteristikám dotčených pozemků, zejména jejich značné podmáčenosti, byl záměr v rámci řešení přehodnocen. V rámci Územního plánu je tato plocha navržena pro soukromou a vyhrazenou zeleň.

Plocha je vymezena na půdách s nízkou kvalitou, jejichž ochrana spadá do V. třídy. Ze severu je omezena tokem Trnávky, respektive manipulačním pásem, který byl pro tento tok vymezen v šíři 6 metrů. Záplavové území toku není vymezeno. Jeho orientační konstrukcí bylo zjištěno, že koryto potoka při dostatečné údržbě pojme stoletou vodu. Nepatrná část plochy je dotčena také ochranným pásmem lesa. V případě umístování přípustných staveb je nutno respektovat veškerá ochranná pásma.

Rozvojová plocha RP 16 se nachází v jižní části zastavěného území. Ze severní a západní strany tvoří její hranici silnice II/279. Jedná se o manipulační plochu, která má v současné době charakter veřejného prostranství bez konkrétní náplně. Územní plán plochu vymezuje ve shodě se Zadáním.

Napojení na dopravní a technickou infrastrukturu je vzhledem k poloze plochy uvnitř zastavěného území bezproblémové.

Na rozvojové ploše se nachází trafostanice, jejíž ochranné pásmo je nutné respektovat stejně, jako ochranné pásmo jejího přivaděče (22 kV). Další limity využití se plochy nedotýkají, ačkoliv blízkost silnice II. třídy vyžaduje jistá opatření i v tomto směru. Vzhledem k tomu, že se jedná o manipulační plochu, nemá parcela stanovenou třídu ochrany ZPF.

Jedná se o jednu z mála ploch v zastavěném území mimo plochy bydlení, kterou lze využít k zástavbě. Pro využití této plochy je nutné zhodnotit míru zátěže, kterou plochu ovlivní silnice II. třídy. Ta ji obklopuje ze dvou stran. Ohled musí být brán také na stávající prvky technické infrastruktury, zejména na síť elektrického napětí.

3.2 Přehled rozvojových ploch v sídle

Označení	Lokalizace plochy	Výměra	Poznámka	Maximální předpokládaný počet rodinných domů na RP
Plochy bydlení (BV)				
RP 1	západní část severního okraje sídla	1,59 ha	omezeno ochranným pásmem silnice	20
RP 2	východní část severního okraje sídla	0,64 ha		12

Označení	Lokalizace plochy	Výměra	Poznámka	Maximální předpokládaný počet rodinných domů na RP
RP 3	západní okraj sídla – severní část	0,49 ha		1
RP 4	západní okraj sídla – střední část	0,33 ha		4
RP 5	jižní okraj sídla – východní část	0,22 ha		2
RP 5a	jižní okraj sídla – východní část	0,39 ha		4
RP 6	jižní okraj sídla	0,58 ha		6
RP 7b	jižní okraj sídla	0,88 ha		10
RP 8	jižní okraj sídla – západní část	0,15 ha	v zastavěném území	1
RP 13	jižní okraj sídla	0,29 ha		3
RP 16	jihovýchodní okraj sídla	0,22 ha	plocha přestavby v zastavěném území, nutno respektovat OP vn a trafostanice	1
Plochy smíšené obytné (SV)				
RP 7a	jižní okraj sídla	1,30 ha		4
RP 12	severovýchodně nad nádražím	0,67 ha	omezeno ochranným pásmem silnice	4
Plochy rekreace (RI)				
RP 9	západně od sídla	0,68 ha		2 (rekreační objekty)
Plochy výroby a skladování (VD)				
Plochy dopravních staveb (DSm, DSú, DSp)				
DSm1	pátevní komunikace RP 2	0,16 ha		
DSm2	pátevní komunikace – jižní okraj sídla	0,44 ha		
DSm3	přístupová komunikace RP 4	0,05 ha		
DSs1	zastavovací pruh na silnici III/27943	0,01ha		
DSs2	zastavovací pruh na silnici III/27943	0,01 ha		
DSs3	zastavovací pruh na silnici II/279	0,01 ha		
DSs4	zastavovací pruh na silnici II/279	0,01 ha		
Plochy veřejných prostranství (PV)				
PV1	západní okraj RP 1	0,04 ha		
PV2	severní okraj RP 5 a RP 13	0,08 ha		
PV3	lokalita RP 5a	0,12 ha		
Plochy zeleně (ZS, ZO)				
RP 11	východní okraj sídla – jižní část	0,52 ha		
RP 14	niva Trnávky	0,88 ha		
ZS1	východně RP 3	0,31 ha		
ZS2	severovýchodně RP 4	0,29 ha		
ZS3	jižně RP 5	0,20 ha		
ZO1	západní okraj RP 1	0,04 ha		
ZO2	severní a východní okraj RP 2	0,13 ha		
ZO3	jižní okraj RP 7a, 7b, 13	0,15 ha		
ZO4	jižní okraj RP 5a	0,10 ha		
ZO5 – ZO36	Doprovodná zeleň komunikací			
Plochy technické infrastruktury (TI)				
TV1	údolí Trnávky u ZS1	0,05 ha	územní rezerva pro čišťárnu odpadních vod	

3.3 Dopravní řešení

Na základě provedeného rozboru stávající dopravní sítě a s přihlédnutím k požadavkům obyvatel obce a majitelů pozemků, je navržena úprava silniční sítě a místních komunikací. Zároveň je nutno u nové zástavby respektovat silniční normy ČSN 736101 a ČSN 736110 (leden 2006) a také Stavební zákon, který mluví o nejmenších šířkách veřejného prostranství, jehož součástí je pozemní komunikace zpřístupňující plochy bydlení. Stávající dopravní stavby, které neodpovídají daným předpisům, není vzhledem k prostorovým podmínkám možné uvést do normového stavu. V případě, že by se podmínky změnily, je přípustné budovat komunikace i mimo plochy dopravní infrastruktury na ostatních plochách s rozdílným způsobem využití.

3.3.1 Silniční síť

Silnice II/279, která prochází obcí, by měla být provedena v kategorii PMK 10 a upravena směrově a příčně s případnými oboustrannými nebo jednostrannými chodníky dle prostorových možností. Realizace tohoto záměru si vyžaduje zaměření současného stavu a jeho okolí. Přitom silnice II/279 mimo hranice obce by byla v kategorii S 7,5. Intenzita dopravy na této silnici není tak výrazná, aby si vyžadovala přeložení silnice mimo zastavěné území obce (ohledy hlukové a emisní) a také okolní terén neumožňuje vhodné vedení trasy.

Silnice III/27943 krátkým úsekem prochází sídlem Ujkovice. v tomto úseku se předpokládá její upravení do kategorie PMK 10, mimo zastavěné území pak na kategorii S 7,5. U napojení na silnici II/279 je nutné realizovat kolmé napojení obou tras a za tím účelem pak upravit současný stav. Tato úprava se však neprojeví v územním uspořádání sídla, budou pro ni využity stávající plochy komunikací a přilehlých veřejných prostranství.

3.3.2 Železniční doprava

Železniční trať v obci byla zrušena. Pozůstatkem trati je v současné době již pouze násep, který bude využit pro vedení lokálního biokoridoru, a drážní domek, v současné době fungující jako smíšená obytná plocha s minipivovarem. Obnovení trasy je do budoucna nereálné.

Využití drážní dopravy je možné ze sousední obce Rabakov, vzdáleném necelé dva kilometry.

3.3.3 Místní komunikace

Současné místní komunikace tvoří přístupové trasy k obytným nebo hospodářským objektům. Jejich uspořádání je ovlivněno stávající zástavbou. Změny co do příčného uspořádání nejsou možné bez velkých zásahů do soukromého vlastnictví, přičemž význam těchto cest je vysloveně místní. Závady zjištěné na uspořádání těchto cest neohrožují zásadním způsobem bezpečnost provozu, zejména s přihlédnutím k intenzitě jejich využívání. Z těchto důvodů není opodstatněné vymezovat úpravy těchto komunikací jako veřejně prospěšné stavby. Proto Územní plán nenavrhuje konkrétní úpravy těchto komunikací. Úprava je však možná i v rámci přípustného využití či podmíněně přípustné využití ostatních ploch s rozdílným využitím.

Při výstavbě nově navržených komunikací bude postupováno v souladu s ČSN 736110. Nové místní komunikace jsou navrhovány jako páteřní pro obsluhu rozvojových ploch. Jedná se především o páteřní komunikaci pro plochy RP 5, RP 5a, RP 6, RP 7a, RP 7b a RP 13 (plocha DSm2). Páteřní komunikace je navržena i pro plochu RP 2 (plocha

DSm1). Jedná se o úpravu parametrů stávající komunikace. Nově navrženou komunikací je zpřístupněna i plocha RP 4 (plocha DSm1). Realizace této komunikace je ztížena morfologickým uspořádáním terénu.

Zpřístupnění rozvojových plochy

Plocha RP 1 doplňuje zástavby na severu obce v prostoru mezi silnicí II/279 a místní komunikací k bývalé vojenské nemocnici. Východní část plochy bude zpřístupněna ze silnice II/279, zbytek plochy pak z příjezdové cesty k nemocnici. V Koordinačním výkresu II – jádrové území je naznačeno předpokládané řešení zpřístupnění této části plochy. Nejedná se však o závazný návrh Územního plánu, jde pouze o ilustraci východiska zpracovatele při formulaci návrhu.

Plocha RP 2 je také na severní straně obce, ale vpravo od silnice II/279. Na tuto silnici je připojena místní komunikace, která bude upravena do kategorie PMK 10. Zástavba je navržena severně, respektive východně této komunikace. Tato obslužná komunikace je ukončena u polní cesty obratištěm a parkovištěm.

Plocha RP 3 je lokalizována jižně od obratiště komunikace DSm1. Její zpřístupnění komunikací, která by odpovídala § 22 vyhlášky č. 501/2006 Sb., není vzhledem k územním podmínkám možné. V souladu s § 20, odst. 7) téže vyhlášky se tedy připouští pouze výstavba jednoho objektu v maximální vzdálenosti 50 metrů od zakončení komunikace DSm1.

Plocha RP 4 bude zpřístupněna místní komunikací (DSm3) vedenou kolem stávajícího hřiště. Tato komunikace musí odpovídat požadovaným parametrům. Její vedení je komplikováno členitým terénem a nutností překonat malou vodoteč. Koordinační výkres II – jádrové území naznačuje způsob zpřístupnění jednotlivých pozemků. Při vedení komunikace musí být brán ohled na stávající polní cestu vedoucí z prostoru od bývalého kravína směrem k ploše RP 4 po severní straně drobné vodoteče.

Zpřístupnění plochy RP 4 po zmíněné polní cestě byl zvažován. Nebylo však možno vyhovět parametrům požadovaným v § 22 vyhlášky 501/2006 Sb. Proto bylo od tohoto řešení upuštěno. Z hlediska urbanistického řešení však tato varianta také vyhovuje.

Plochy RP 5, RP 5a, RP 6, RP 7a, RP 7b a RP 13 budou obslouženy komunikací DSm2, zbudovanou v kategorii PMK 10. Tato místní komunikace propojuje silnice II/279 a III/27943. Je navržena tak, aby sloužila jako páteřní komunikace pro všechny dotčené plochy. Její paralelní vedení se silnicí III/27943 v západní části je dáno vysokým svahem, který lemuje silnici až do prostoru křížení se silnicí II. třídy. Jednotlivé plochy budou napojeny na tuto místní komunikaci. V případě plochy RP 7b vychází Územní plán z předpokladu zřízení kolmé komunikace v kategorii PMK 8,0 zakončené zhruba ve dvou třetinách severojižní délky plochy obratištěm (viz Koordinační výkres II – jádrové území). Na obratiště by pak měla navázat pěší cesta, která by propojila tuto komunikaci se záhumenní cestou jižně rozvojové plochy. Na ploše RP 7a bude umístěna smíšená obytná zástavba s převládajícím zemědělským charakterem. Předpokládá se tedy větší rozloha pozemků a jejich přímé napojení na páteřní komunikaci.

Plocha RP 8 je přístupná od silnice III/27943, respektive z polní cesty k těžebně písku.

Plochu RP 12 u bývalého železničního nádraží je možné zpřístupnit novou komunikací středem návrhové plochy, možná jsou však i jiná řešení. Vzhledem k předpokládané extenzivní výstavbě rodinných domů s hospodářským zázemím (farmy) je možné i její přímé napojení na silnici III/27943.

Plocha RP 16 je situována u silnice III/37943 s přímým napojením.

3.3.4 Doprava v klidu

V obci se vzhledem k velikosti populace a nízké návštěvnosti nepočítá s budováním rozsáhlejších odstavných ploch nebo veřejných garáží. Parkování bude řešeno v souladu s vyhláškou 501/2006 Sb. na pozemcích majitelů. Návštěvníci obce mohou vozidla odstavit na parkovišti u hřiště před pohostinstvím, případně podél veřejných komunikací, pokud to prostorové podmínky a pravidla silničního provozu umožňují.

Jediný návrh odstavných ploch v obci je situován u navrhované místní komunikace DSm1 v prostoru obratiště.

3.3.5 Hromadná doprava

Hromadná doprava je v obci zastoupena pouze pravidelnou autobusovou linkou, která využívá silnic II/279 a III/27943. V prostoru napojení silnice III/27943 na II/279 je autobusová zastávka, u které Územní plán navrhuje zřízení zastavovacích pruhů mimo těleso samotné vozovky a to oboustranně. Další zastávka je u zrušené železniční stanice Ujkovice. Tu navrhuje Územní plán posunout východně po III/27943 do prostoru spojovací místní komunikace a napojení nové místní komunikace (DSm2) na III/27943, kde má větší opodstatnění. V tomto prostoru Územní plán také navrhuje oboustranné zastavovací pruhy.

3.3.6 Pěší a cyklistické trasy

Pěší cesty v podobě chodníků nejsou v obci vybudovány. Jejich realizace je vysoce žádoucí alespoň podél silnic II/279 a III/27943. U nových místních komunikací se také počítá s vybudováním chodníků.

Přes území obce vede také turistická značka, a to po severním okraji sídla a dále po cestě k bývalé vojenské nemocnici přes rekreační oblast k bývalé hájovně Karlovec. Dál pokračuje lesem na Ledce. Západním směrem vede turistická trasa od sídla směrem k Borečovskému rybníku a rybníku Kabát. Oba obchází z východu a pokračuje dále do Rabakova. Změna trasy je výhradně v kompetenci zřizovatele, tedy klubu českých turistů. Případné nové trasy by měly vést po stávajících komunikacích. Z hlediska rozvoje obce by bylo výhodné trasu zavést do sídla po silnici II/279, poté spojkou na silnici III/27943 a následně ji vést v souběhu s cyklotrasou. Tak se cesta vyhne nepříjemnému úseku od silnice k bývalé nemocnici a současně se přiblíží k pohostinství a provede turisty kolem památných stromů a kulturní památky (archeologické stopy tvrze).

V současnosti prochází obcí Ujkovice cyklistická stezka č. 8154 ze Semčic na Dětenice. Tato cyklotrasa není Územním plánem nijak dotčena, počítá se s jejím zachováním a vedením ve stávající trase.

3.3.7 Zemědělská a lesnická doprava

Zemědělská a lesnická doprava probíhá po stávajících účelových komunikacích, které převážně navazují na místní komunikace jako jejich pokračování nebo na veřejnou silniční síť. Tato síť je pro obsluhu území dostatečná, ačkoliv z dopravního hlediska vykazuje

dílčí nedostatky. Územní plán tak nové účelové komunikace nenavrhuje, navrhuje pouze ozelenění stávajících cest ochrannou a izolační zelení. To však nesmí mít negativní dopad na bezpečnost provozu a rozhledové podmínky v křížení cest.

Územní plán za stávající účelové komunikace považuje i nefunkční cesty, které mají způsob využití podle katastru nemovitostí určený jako ostatní komunikace. V případě rozporu katastrálního určení a skutečného stavu Územní plán počítá s obnovením cesty v její původní trase.

3.4 Vodní hospodářství

3.4.1 Povrchové a podzemní vody a vodohospodářská ochrana území

Škodící vody mohou mít původ v povodňových průtocích potoka Trnávky a v přívalových srážek stékajících po povrchu. Propočtem průtoku stoleté vody v potoce Trnávka bylo zjištěno, že stávající regulované a avšak řádně udržované koryto je schopno tento průtok bezeškodně odvést. Avšak ani v případě vybřežení vod z titulu průtoku vody více než stoleté, případně v důsledku postupného zanesení koryta, nedojde v úseku pod silnicí II/279 k ohrožení obytných nebo hospodářských objektů nacházejících se v údolní nivě. Jisté komplikace mohou vzniknout v úseku pod hrází Pilového rybníka, kde v případě ztíženého odtoku vod propustkem pod silnicí může dojít k vybřežení vod a zátopě přilehlých objektu. Sám propustek, tvořený dvěma ocelovými rourami, je dostatečně kapacitní, avšak ztížený odtok v případě povodně může způsobit jeho částečné ucpání připlaveným materiálem. Této možnosti je možné předcházet tím, že v předmětném prostoru nebudou volně skladovány materiály, které by mohly vést k omezení průtoku propustkem. V prostoru na objektu přepadu vody na hrázi rybníka a pod hrází v jeho vývaru by měl být zachycen veškerý materiál, který by mohl způsobit ucpání níže ležícího propustku pod silnicí.

Srážkové vody z přívalových nebo déle trvajících vydatných dešťů vzhledem k morfologii terénu a malým spádovým územím (povodím) intravilán obce významněji neohrožují. U nových rozvojových ploch je velikost spádového území pro odtok dešťových vod nutné zohlednit pouze pro plochy na jihovýchodě sídla (RP 5, RP 5a, RP 6 a východní část RP 13). Spádové území má zde rozlohu cca 4 ha a relativně vyšší spád než u ostatních RP. Normativně spáduje k výše uvedeným plochám cca 100 l/s srážkových vod z přívalových dešťů. Toto množství je možné odvést odvodňovacími-vsakovacími příkopy podél parcel a povrchovým odvodem v ulicích rozvojových ploch. Při kumulaci nepříznivých meteorologických a hydrologických jevů může být skutečné množství škodících vod mnohem vyšší, než normativních uvedených 100 l/s. Této skutečnosti si musí být vědomi projektanti a investoři nových objektů a nespoléhat se pouze na ochranu z veřejných vodohospodářských ochrannářských staveb, navrhovaných a realizovaných dle normativních ukazatelů, které jsou kompromisem mezi užitkem a nákladovostí. Dostatečné ochrany je však možno dosáhnout již při nízkých investičních nákladech snadno realizovatelnými stavbami a opatřeními, jako např. ochrannými zídками u oplocení doplněnými o prahy u vjezdů, odvodňovacími příkopy se vsakovacím účinkem a podobně. Většina těchto staveb a opatření je předmětem stavebního řízení v intencích Stavebního zákona, zákon č. 254/2001 Sb., o vodách (Vodní zákon) a navazujících vyhlášek.

Hasební voda bude čerpána ze stávajících vodních ploch, zejména z Pilového rybníka. Čerpání vod z rybníků Kabát a Borečovského může být využito nouzově, při

nedostatku vody v Pilovém rybníce, a to s ohledem na ztíženou dostupnost těchto vodních zdrojů.

3.4.2 Zásobování pitnou vodou

Rozhodnutím VaK o propojení skupinového vodovodu Ledce, jehož součástí je i vodovod Ujkovic, na vodovodní skupinu Mladá Boleslav je vyřešen problém kapacitních zdrojů.

Noví odběratelé jsou snadno připojitelní na stávající vodovodní rozvodnou síť.

Vzhledem k požadavkům Zadání byla zpracována bilance normativních odběrů pro období po roce 2020. Vychází se z hodnot, které jsou spíše na horní hranici možných odběrů, a to jak z hlediska počtu připojených odběratelů pitné vody, tak i z hlediska jejich požadavků na množství odebírané vody. Jde o spekulativní propočty s předpokladem nárůstu požadavků na komfort bydlení a obytného prostředí. Na druhé straně přihlíží ke skutečnosti, že i v budoucnu budou využívány stávající studny.

Spekulativní výhledová bilance odběrů vody z vodovodu s využitím Vyhlášky 120/2011 Sb., o směrných číslech potřeby vody:

- | | | |
|--|-----------------------------|--------------------------|
| • 120 stálých obyvatel | x 35 m ³ /rok | 4200 m ³ /rok |
| • 100 přechodně ubytovaných osob po 20 % roku | x 35 m ³ | 700 m ³ /rok |
| • Ostatní odběry (závlaha zahrad, očista okolí domů, voda pro bazény, voda pro restauraci a další provozovny, napájení zvířat) | spekulativní odhad součtově | 1920 m ³ /rok |

Celkem

6820 m³/rok

tj. průměr 18,7 m³/den

Maximální denní odběr (léto) $26,4 \text{ m}^3/\text{den} \times 1,5 = 39,6 \text{ m}^3/\text{den} = \mathbf{0,46 \text{ l/s}}$

Maximální denní odběr je odvozen od předpokladu, že všichni přechodně ubytovaní budou přítomni a pro všechny odběratele použit koeficient denní nerovnoměrnosti o normativní hodnotě 1,5.

Spekulativní odhad „Ostatní odběry“ vycházel ze směrných čísel výše uvedené vyhlášky a mixu pravděpodobně možných výhledových odběrů vody pro jednotlivé druhy zařízení nebo druhy použití vody (bazény, postřik zeleně apod.).

Do doby, než dojde k přepojení vodovodu na novou skupinu, bude možné připojovat na vodovodní síť pouze jednotlivé objekty na základě souhlasu provozovatele vodovodu. Ostatní objekty, vystavěné před přepojením vodovodu, si musí zajistit zásobování v souladu s platnými legislativními požadavky jinou cestou, tj. zejména zřízením domovních studní.

3.4.3 Zachycování a čištění odpadních vod

Dle krajského dokumentu „Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Středočeského kraje“, schváleného v r. 2004 krajským zastupitelstvem a každoročně aktualizovaným je problematika zachycování a čištění odpadních vod v obci Ujkovice formulována takto:

„S ohledem na velikost obce není investičně a provozně výhodné budovat čistírnu odpadních vod a kanalizační síť. Proto bude nezbytné zajistit po roce 2015 rekonstrukci

stávajících nebo výstavbu nových akumulčních jímek pro zachycování odpadních vod. V roce 2020 budou veškeré odpadní vody, akumulované v bezodtokových jímkách, likvidovány na čistírně odpadních vod města Mladá Boleslav – Neuberk.“

Dle požadavků Zadání byly posouzeny i alternativní možnosti likvidace odpadních vod. V Ujkovicích se jedná v podstatě výhradně o vody splaškové. Možnosti nakládání s nimi jsou popsány v následujících podkapitolách.

Zachycování odpadních vod v nepropustných jímkách a jejich vyvážení na určenou čistírnu odpadních vod

Dle požadavku platného „Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Středočeského kraje“ budou všechny současné jímky rekonstruovány, nebo vybudovány nové. Shromážděné odpadní vody budou vyvezeny do čistírny odpadních vod (dále jen ČOV) v Mladé Boleslavi.

Požadavek rekonstrukce stávající jímky může znamenat nutnost vybudovat jímku novou.

Při výstavbě nové jímky o objemu 10 m³ nutno počítat s investicí cca 70 000 Kč (při cenových relacích roku 2012) a s provozními náklady na její vyvážení, dle současných ceníků na odvezení a likvidaci vod na čistírně, ve výši cca 7 000 Kč na osobu a rok. Tato velmi vysoká hodnota je tvořena náklady na dopravu do 18 km vzdálené ČOV v Mladé Boleslavi s fekálním vozem s objemem 10 m³ (35 Kč/km a další paušální ceníkové položky) a poplatkem 40 Kč/m³ za čištění odpadních vod na ČOV. Tento poplatek může být i podstatně vyšší. Relativní náklady na zachycení a odvezení splaškových vod a jejich likvidaci na ČOV v Mladé Boleslavi pak představují částku cca 200 Kč/m³ (bez odpisů za jímku).

Skutečné náklady pro obyvatele by mohly být sníženy při příspěvku z rozpočtu obce nebo volbou bližší, dosud nerealizované ČOV, s případným vlastním, obcí realizovaným odvozem. Extremním řešením může být i realizace vlastní obecní nebo skupinové ČOV, bez realizace kanalizace.

Odvádění odpadních vod kanalizační sítí na místní čistírnu odpadních vod

Pro odkanalizování současného objektu v zastavěné části obce by bylo nutno vybudovat cca 2100 m kanalizační sítě (včetně přívodního řadu na ČOV) a ČOV. Celkové náklady v cenách roku 2012 lze odhadnout na cca 20 mil. Kč a provozní náklady, včetně odpisů, na cca 0,4 mil Kč/rok.

Problematika tzv. návratnosti investice je závislá na výši zpoplatnění obyvatelstva stočným. Stočné může jít teoreticky až do výše nákladů kanalizačního systému s ČOV, což by znamenalo zatížit splaškové vody stočným ve výši cca 115 Kč/m³, to ale pouze za předpokladu, že návratnost investice se bude rovnat její fyzické životnosti (80 let u potrubí a 40 let u ČOV). Za předpokladu, že by návratnost byla požadována v kratší době, např. 20 let, pak stočné by muselo být účtováno ve výši 400 Kč/m³.

Domovní čistírny odpadních vod

Při investičních nákladech cca 50 000 Kč a provozních cca 1 200 Kč/rok by se jednalo o neekonomičtější způsob čištění odpadních vod.

Vzhledem k nejasnostem s jejich povoláním v podmínkách obce a skutečnosti, že na řešení územní koncepce nemá tato varianta vliv, se dále touto variantou v rámci řešení Územní plán obce nezabývá.

Z výše uvedeného orientačního porovnání je zřejmé, že rozhodnutí o způsobu zachycování a zneškodňování odpadních vod obce bude ovlivňovat řada dalších objektivních a zejména subjektivních kritérií, především přání obyvatelstva a řada stávajících a budoucích stanovisek vodoprávních a stavebních orgánů. Je však zřejmé, že tlak veřejných orgánů na důsledné zneškodňování odpadních vod bude postupně narůstat a některé současné způsoby řešení problematiky nebudou tolerovány. Ani za těchto předpokladů se však řešení problematiky výstavbou klasické kanalizace a ČOV v obci nejeví jako řešení optimální a průchodné.

Přes tyto skutečnosti navrhuje předkládaný Územní plán územní rezervu pro umístění ČOV, pro případ, že by se k některé variantě výstavby přistoupilo. V takovém případě je žádoucí včas požádat o změnu „Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Středočeského kraje“.

3.5 Energetika a spoje

Katastrálním územím obce neprochází žádné vedení soustavy velmi vysokého napětí. S umístěním prvků tohoto systému se nepočítá ani v budoucnu.

3.5.1 Napěťová hladina vn 22 kV

Katastrální území obce Ujkovice je zásobeno elektrickou energií systémem vysokého napětí 22 kV. Jedná se o jediný dálkový přivaděč energie na území obce. Tento systém vn je v obci veden výlučně v provedení volného vedení. Obec je zásobena celkem z pěti následujících trafostanic:

- **trafostanice ev. č. MB 6228 - 400 kVA** v provedení ocelové příhradové konstrukce umístěná na jihovýchodním okraji sídla u areálu bývalého zemědělského závodu,
- **trafostanice ev. č. MB 5466 - 400 kVA** dvousloupové betonové konstrukce, umístěná v jihozápadní části sídla u bývalé vážnice,
- **trafostanice ev. č. MB 5465 - 400 kVA** v jednosloupovém betonovém provedení, umístěná na hrázi Pilového rybníka v západní části sídla,
- **trafostanice ev. č. MB 5457 – 160 kVA** v jednosloupovém betonovém provedení, umístěná u areálu objektu bývalé záložní vojenské nemocnice,
- **trafostanice ev. č. MB 6638 – 50 kVA** v jednosloupovém ocelovém provedení, umístěná severně pod hrází rybníka Borečov.

Rozvojové plochy, vymezené Územním plánem, umožňují při intenzivním využití umístění až 71 nových rodinných domů a dvou rekreačních objektů. Reálný stav však bude pravděpodobně nižší, bude záviset zejména na intenzitě využití jednotlivých rozvojových ploch, tj. velikosti stavebních parcel. Vzhledem k rozložení trafostanic v území a struktuře návrhů rozvoje nebude v budoucnu nutné v území umisťovat nové trafostanice ani v případě plného využití rozvojových ploch. Navrhovaný rozvoj obce s uvažovanou novou zástavbou bude řešen v rámci stávajícího pokrytí s případným přezbrojením trafostanice na vyšší výkon.

Prvky sítě elektrického vedení včetně trafostanic jsou chráněny specifickými ochrannými pásmy, která je nutné dodržovat. Tam, kde je to možné, Územní plán vytváří

takové podmínky, aby využití ochranných pásem nemohlo elektrické vedení negativně ovlivnit. Ve stávající zástavbě a tam, kde situace neumožňovala rozvojové plochy omezit ve prospěch ochranného pásma, je povinností majitele respektovat omezení vyplývající z tohoto ochranného pásma. Zásah do ochranného pásma je možný pouze se souhlasem majitele rozvodného závodu ČEZ, a. s., závod Mladá Boleslav.

Územní plán nepředpokládá využití elektrické energie pro vytápění. V rámci doplňkových průzkumů a rozborů, včetně propočtu územně analytických podkladů, byl podíl instalovaného výkonu trafostanic na jeden rodinný dům stanoven na 20 kVA. Stávající výkon trafostanic tak již v současné době skýtá rezervu zvýšenou o utlumenou živočišnou a zemědělskou výrobu.

Pro výpočet potřeby elektrické energie s ohledem na demografickou situaci obce je použita hodnota 10 kW na rodinný dům při osazení hlavního jističe 3 x 25 A. Koeficient současnosti byl stanoven na 0,6 pro zástavbu rodinnými domy, respektive 0,8 pro rekreační objekty.

Pro zabezpečení dodávky elektrické energie u rozvojových ploch RP 1 – RP 3 (až 33 rodinných domů) se předpokládá využití trafostanice ev. č. MB 5465 u Pilového rybníka. Trafostanice ev. č. MB 6228 u zemědělského areálu bude využita pro zásobování rozvojových ploch RP 4, RP 5, RP 5a, RP 6 a RP 13. Tyto plochy mohou být využity až pro 19 rodinných domů. Zbývající rozvojové plochy bydlení (RP 7a, RP 7b, RP 8, RP 12 a RP 16) s kapacitou až 23 rodinných domů budou zásobeny z trafostanice ev. č. MB 5466. Dvě rekreační chaty se sezónním provozem budou využívat stávající trafostanice ev. č. MB 5457 u bývalé rezervní nemocnice.

Z výpočtů, založených na výše uvedených skutečnostech, vyplývá potřeba navýšit výkon jednotlivých trafostanic následujícím způsobem:

	při max. odběru	při současnosti 0,6 (resp. 0,8)	proudové zátěže na straně nn
MB 5465	264 kW	158 kW	3 x 825 A
MB 6228	172 kW	103 kW	3 x 525 A
MB 5466	166 kW	100 kW	3 x 475 A
MB 5457	(rekreace) 12 kW	10 kW	1 x 30 A
MB 6638	0 kW		

Vzhledem k uvedeným výpočtům Územní plán předpokládá, že dojde pouze k výměně 400 kVA strojů u trafostanic ev. č. 5465, 5466 a 6228 za nové stroje 630 kVA. Propočty jsou však dimenzovány na vysokou intenzitu využití ploch a jsou pouze orientační. Nezhledňují množstevní časovou realizaci, dopady progresu ceny energie ani některé další technické parametry (úbytek napětí, vlastní spotřebu, ztráty a pod.).

Konečné rozhodnutí, stejně jako konkrétní řešení, včetně časového rozvržení a dimenzí energetických zařízení je v plné kompetenci majitele rozvodné sítě ČEZ, a.s. závod Mladá Boleslav. Územní plán připouští umístění prvků technické infrastruktury na většinu ploch s rozdílným způsobem využití. Pokud by vznikla potřeba umístit novou infrastrukturu, bude toto řešeno v rámci přípustného využití ostatních ploch.

3.5.2 Napěťová hladina nn 0,4 kV

Stávající nízkonapěťový rozvod je proveden převážně závěsným kabelem neseným na dřevěných sloupech. Některé nosiče slouží též jako nosiče veřejného osvětlení. V minimálním rozsahu je vedení nízkého napětí též v provedení zemního kabelového rozvodu. Rozvodný systém nízkého napětí je v dobrém stavu, v nedávné době byl rekonstruován.

Nové lokality budou napojeny na stávající systém. Provedení se předpokládá výhradně zemním kabelovým vedením osazeným převážně v chodnicích v zemní rýze, cca 0,5 m od hrany jednotlivých parcel. Přípojné skříně včetně měření budou osazeny dle prováděcích pokynů závodu Mladá Boleslav ČEZ, a.s. Kabelové uložení je možné sloučit s ostatními sítěmi (veřejné osvětlení, sdělovací rozvody atp.) a vytvořit tak kabelový koridor.

3.5.3 Výroba elektrické energie

V obci se nenachází žádný plošně či výkonově významný zdroj elektrické energie. S jeho zbudováním se nepočítá ani do budoucna, z hlediska koncepce Územního plánu však umístění menšího zdroje obnovitelné energie není vyloučeno. Pro takový záměr by bylo nutné zpracovat změnu Územního plánu a posoudit, zda je konkrétní záměr přínosný pro udržitelný rozvoj obce.

V obci je umístěna malá vodní a malá fotovoltaická elektrárna ostrovního systému s výkonem do 0,5 kW_p. Jejich využití je však v současné době již pouze doplňkové, slouží jako záložní zdroj rekreačním objektům pod hrází Borečovského rybníka. Původně se jednalo o jediný zdroj elektrické energie, dnes již je lokalita zásobena z výše zmíněné trafostanice.

3.5.4 Teplo

Do obce není kromě elektrické energie přivedeno žádné vhodné médium pro výrobu tepla. Sama obec také nedisponuje zdrojem tepla, který by sloužil centrálně pro vytápění objektů v obci. Dálkový přivaděč zemního plynu je mimo ekonomické možnosti obce. Navíc cenová politika i zde negativně ovlivňuje zájem o tento druh ekologicky šetrného paliva. Teplovod není v okolí obce přístupný.

V současné době jsou používána převážně tuhá paliva. Při zefektivnění spalování je možné s těmito zdroji počítat i do budoucna. Zdroje tepla na bázi elektrické jsou provozně náročné. Relevantním zdrojem jsou do budoucna tepelná čerpadla. Pro ohřev teplé užitkové vody je doporučeno využití solární energie, a to jak s použitím přímého ohřevu, tak i s využitím fotovoltaických článků.

Územní plán nevymezuje samostatné plochy pro výrobu solární elektřiny či tepla, zábory půdy pro tento účel nejsou žádoucí. Pro umístění solárních panelů je však možné využít stávající i nové budovy, jejichž primární využití odpovídá některému ze stanovených rozdílných způsobů využití pro danou plochu. Směrný výkon solární elektrárny využívající 50 m² střešního pláště pro území okresu Mladá Boleslav je orientačně stanoven následujícím způsobem:

Orientace ke světovým stranám	severní	západní	východní	jižní
Směrný výkon v kWh za rok	3 189	4 089	4 809	5 966

V problematice zásobování obce teplem je také nezbytné dbát na to, aby výstavba nových domů splňovala moderní energetické standardy. Nové domy by tak měly být stavěny jako pasivní, či alespoň nízkoenergetické. Žádoucí je i rekonstrukce a zateplení stávajících objektů.

3.5.5 Telekomunikace a radiokomunikace

V intravilánu sídla byla v nedávné době provedena kompletní modernizace systému. Nebyla však realizována úplná zemní kabelizace včetně účastnických poboček. Modernizace se omezila na osový metalický kabel s přechody na vrchní závěsný pobočkový systém.

V prostoru vjezdu do pískovny je v současné době na mobilní konstrukci umístěn radiokomunikační přenašeč. Stabilní radiokomunikační přenašeč je umístěn východně od sídla v lese Královský, pod vrcholovou kótou 272.

Pokrytí signálem mobilních operátorů pro volání je kompletní. Internet poskytuje Telefónica O₂ (EDGE, CDMA-EVDO) a T-mobile (ADSL).

Nad katastrálním územím řešené obce neprochází žádná radioreléová trasa. I přesto je pro schválení výstavby, případně i při použití jeřábové techniky nebo pro provoz pracující s výkonným zdrojem elektrické indukce, nutné požádat o vyjádření Českých radiokomunikací, a.s.

3.5.6 Veřejné osvětlení

Obdobně jako rozvodný systém nn, veřejné osvětlení prošlo v minulém období rekonstrukcí. Je provedeno převážně zemním kabelovým rozvodem s ocelovými trubkovými nosiči v délce cca 6 m, vyzbrojenými krátkými výložníky.

Na rozvojových plochách se předpokládá využití obdobného systému. Při realizaci systému veřejného osvětlení je vzhledem k provozním nákladům vhodné využít moderních způsobů řízení funkčnosti provozu (stmívání, zónování, lokálního ovládání osvětlení pomocí pohybových čidel, bezdrátové ovládání apod.). Zvýšené pořizovací náklady jsou vyrovnány trvalou nezanedbatelnou každoroční úsporou provozních nákladů.

3.6 Těžba nerostných surovin

Významnou úlohu v utváření obce mají plochy těžby nerostů. Na území obce se vyskytuje výhradní ložisko štěrkopísků kategorie B (č. 3003800), na němž je vymezený dobývací prostor 71113. V současné době probíhá I. etapa těžby. Do této etapy je zahrnuto 18,53 ha z celkové plochy dobývacího prostoru 76,06 ha. Na tuto plochu vydal územní odbor pro středoečeskou oblast a hl. m. Prahu ministerstva životního prostředí ČR (MŽP) dne 27. 4. 1998 pod zn. 800/412/803 34/98, 800/656/803 39/98), souhlas s odnětím půdy ze ZPF. Následně na tuto plochu vydal OBÚ v Kladně dne 26. 8. 1998 pod čj. 3455/98/511.4/RCZ/VCH povolení hornické činnosti (nabytí právní moci dne 28. 9. 1998). V době vydávání výše uvedeného povolení těžby platil zákon č. 244/1992 Sb. o posuzování vlivů na ŽP, podle kterého podléhala posouzení těžba štěrkopísku v množství nad 200 tis. t za rok. Tyto objemy těžby nejsou podle POPD v DP Ujkovice plánovány, skutečná roční výše těžby se po celou dobu využívání tohoto ložiska pohybuje mezi cca 10 – 20 % zákonného limitu. Platnost povolení těžby byla původně stanovena na léta 1998 – 2008, rozhodnutím OBÚ v Kladně ze dne 11. 11. 2008 čj. 04934/2008/02/002 byla platnost povolení HČ nově

stanovena na dobu do dotěžení zásob dle POPD. Tuto plochu Územní plán zahrnuje jako stávající plochu těžby nerostů, která nemění koncepci využití území.

Současný provoz dobývacího prostoru nemá na chod obce významný negativní dopad. Negativní vlivy jako prašnost a hlučnost v obci nebyli pozorovány. Těžba probíhá v relativně omezeném rozsahu a pokračuje jižním směrem, tedy pryč od zastavěného území obce. Nákladní doprava, která je s provozem pískovny spojena, je vedena mimo zastavěné území po polní cestě určené výhradně pro tento účel a spravované vlastníkem pískovny.

Zbytek stanoveného a vyhlášeného dobývacího prostoru, na nějž nebyl dosud vydán souhlas s odnětím ZPF a povolení hornické činnosti, zahrnuje Územní plán pod plochy smíšené nezastavěného území pro zemědělství a nerostné suroviny. Do doby započetí těžby, podmíněného vydáním příslušných souhlasů a povolení, včetně případného vyhodnocení vlivů záměru na životní prostředí, se zde bude bez omezení provozovat zemědělská činnost, následně bude omezována podle potřeb těžby nerostů.

Otvírka pískovny byla provedena v letech 1999 - 2000 v severovýchodní části ložiska a generální směr dobývání je od té doby jihozápadní až západní, případně až jižní. Výjezd z pískovny je napojen na stávající komunikaci (původní cestu) na parcele č. 715/1 s vyústěním na silnici II. třídy č. 279 mezi obcemi Ujkovice a Prodašice. Těžební činnost v ploše současného POPD se podle dosavadních objemů odbytu předpokládá do roku cca 2036. Z toho lze odvodit, že přípravu podkladů pro další odnětí pozemků ze ZPF a pro další postup těžby dle 2. POPD v dobývacím prostoru Ujkovice bude třeba zahájit v letech cca 2033 - 2035. Celý dobývací prostor, respektive jeho části, budou po dotěžení rekultivovány v souladu s platnými právními předpisy zpět na původní využití, tedy na plochy zemědělské.

Kromě již zmíněného evidovaného výhradního ložiska nerostných surovin se stanoveným dobývacím prostorem leží na území obce Ujkovice i nevýhradní netěžené ložisko štěrkopísků kategorie D, č. 3003801 Ujkovice. Možnost jeho využití podle stanoviska České geologické služby (jednací značka ČGS-441/12/0786*SOG-441/282/2012) je reálná, dobývací prostor zde však dosud nebyl stanoven.

Obě ložiska štěrkopísků jsou zahrnuta pod jedno chráněné ložiskové území, označeného jako CHLÚ 003800.

Celé území obce Ujkovice dále leží na prognózním zdroji černého uhlí kategorie Q 9062000 Mnichovohradištská pánev. Podle zmiňovaného stanoviska České geologické služby však toto ložisko nemá v současné době dopad na územní plánování v obci.

3.7 Ochrana přírody a krajiny

Ochrana přírody a krajiny je pro Územní plán obce zpracována v souladu se zákonem č.114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny ve znění pozdějších předpisů.

3.7.1 Využití území, koeficient ekologické stability, krajinný ráz

V rámci katastrálního území má nejvyšší zastoupení ekologicky labilní agrocenóza – orná půda, zabírající přes 46 % plochy katastrálního území. Lesní pozemky pokrývají více než 36 % rozlohy území obce, což se příznivě projevuje v hodnotě krajinného rázu. K tomu přispívá i zastoupení dalších ekologicky pozitivních krajinných struktur – travní porosty 6,3 %, 1,8 % zabírají zahrady a 4 % vodní plochy.

Úhrnné hodnoty druhů pozemků v k. ú. obce Ujkovice v ha

využití území	výměra ha
orná půda	302
zahrady	12
ovocné sady	6
travní porosty	41
lesní pozemky	237
vodní plochy	26
zastavěné plochy	7
ostatní plochy	24
celkem	655

Zastavěné plochy zabírají jen 1,1 % rozlohy katastrálního území a ostatní plochy (komunikace, hřbitov, veřejná zeleň, neplodné půdy apod.) 3,7 %.

Lesní porosty pokrývají západní, severozápadní a východní část obce. Severně od zastavěného území obce, je jeden rozlehlý celek orné půdy a dvě menší enklávy jsou mezi silnicí a Hasinským potokem. Také jižně od obce je velký komplex orné půdy, rozdělený silnicí II/279. Menší enkláva orné půdy je západně od obce ve směru na Karlovec a ve východním cípu katastrálního území v místní části V kadlubí. Významnými pozitivními krajinnými prvky jsou rybníky, kterých je celkem pět. Největší jsou na Hasinském potoce – Borečovský (8,2 ha) a Kabát (5,1 ha).

Díky zastoupení ekologicky pozitivních krajinných složek je zde hodnota koeficientu ekologické stability (KES) 1,0 a řadí území do kategorie harmonické krajiny. KES vychází z relace mezi přírodě blízkými a antropogenními prvky (dle úhrnných hodnot druhů pozemků v katastru nemovitostí).

Základní hodnocení dle KES však nepostihuje zcela nerovnoměrné rozložení antropogenních a přírodě blízkých prvků. Prostorové rozložení hlavních krajinných struktur, tj. orné půdy a lesních porostů, negativně ovlivňuje hodnotu krajinného rázu. Proto jsou navrhovány výsadby krajinné zeleně, které mají hodnoty krajinného rázu zvýšit.

Ekologicky pozitivní, ekologicky negativní a ostatní plochy v hektarech a % z celkové výměry (c.v.) a koeficient ekologické stability v obci Ujkovice

výměra celkem	eko +	% z c.v.	eko -	% z c.v.	ostatní plochy	% z c.v.	KES
655	316	48,2	315	48,1	24	3,7	1,00

Hodnoty KES a jejich zařazení do základních krajinných typů jsou podkladem pro primární charakteristiky krajinného rázu území, kterým je zejména přírodní, kulturní a historická charakteristika určitého místa či oblasti, a který je chráněn před činností snižující jeho estetickou a přírodní hodnotu (zákon č.114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny ve znění pozdějších předpisů). Zásahy do krajinného rázu, zejména umisťování a povolování staveb, mohou být prováděny pouze s ohledem na zachování významných krajinných prvků, zvláště chráněných území, kulturních dominant krajiny, harmonické měřítko a vztahy v krajině. K umisťování a povolování staveb a k jiným činnostem, které by mohly snížit nebo změnit krajinný ráz, je nezbytný souhlas orgánu ochrany přírody.

Hlavními kladnými nositeli hodnot krajinného rázu jsou:

- zvláště chráněná území a nemovité kulturní památky,
- významné krajinné prvky přírodní, kulturní, smíšené,
- přírodní, kulturní a smíšené krajinné dominanty,
- vztahy mezi různými prvky v krajině,
- harmonické měřítko, vyjadřující relativní poměry mezi prvky, příp. jejich soubory vůči sobě, vůči člověku a vůči okolní krajině.

Uvedené prvky nejsou v řešeném území většinou zastoupeny.

3.7.2 Současná krajinná zeleň

Z hlediska funkce a významu tvoří současná krajinná zeleň následující skupiny:

- lesní porosty zabírají v rámci celého řešeného území obce výměru 237 ha,
- doprovodné porosty a stromořadí silnic a cest; vzhledem k jejich stavu, stáří a druhovému složení, mají v současnosti jen velmi nízké krajinařské a ekologické hodnoty a bude nutné je zcela rekonstruovat s výhradním zastoupením domácích dřevin.

3.7.3 Ochrana přírody a krajiny

Zvláštní ochrana přírody

Na katastrálním území obce není vyhlášeno ani navrhováno žádné zvláště chráněné území. Zasahuje sem západní okraj EVL Dymkursko soustavy Natura 2000.

Obecná ochrana přírody

Z kategorií obecné ochrany přírody a krajiny jsou v řešeném území zastoupeny v zákoně taxativně vyjmenované významné krajinné prvky (VKP) a skladebné části ÚSES lokální a regionální úrovně.

Významný krajinný prvek

Podle zákona č.114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny ve znění pozdějších předpisů jsou VKP definovány jako ekologicky, geomorfologicky nebo esteticky hodnotné části krajiny, utvářející její typický vzhled nebo přispívající k udržení její stability.

VKP taxativně vyjmenovanými v uvedeném zákoně, jsou v řešeném území zastoupeny lesy, údolní nivy, rybníky a vodní plochy. VKP mohou být i jiné části krajiny, které zaregistruje orgán ochrany přírody, a které se v řešeném území rovněž vyskytují, a to např. mokřady, břehové porosty apod.

Podle § 4 odst. 2 citovaného zákona jsou VKP chráněny před poškozováním a ničením. Jejich využití je možné jedině tak, aby nebyla narušena jejich stabilizační funkce, k jakýmkoli zásahům je třeba závazné stanovisko orgánů ochrany přírody.

Dle okresního generelu ÚSES je v řešeném území evidován jeden HKS – Rybníky Kabát a Borečovský (výměra na k. ú. 42,9 ha, k. ú. Ujkovice, Domousnice, dle Okresního generelu ÚSES č. 82), s předpokladem na registrování jako VKP. Jde o soustavu rybníků pod lesnatým svahem s mokřadními a lučními společenstvy a rákosinami, se skupinami dřevin a břehovými porosty. Segment má pestrou druhovou diverzitu a je významný jako zoologická lokalita. Územní plán tuto lokalitu ctí, označuje jí jako HKS. Její rozsah byl oproti

Okresnímu generelu upraven v měřítku územního plánu tak, aby lépe odpovídal skutečnému stavu společenstev v území. Rozsah byl omezen pouze na ekologicky stabilní společenstva, vyloučeny byly plochy orných půd a zastavěná území. Celková výměra tohoto segmentu je tak 34,11 ha. Využití ploch zahrnutých do HKS zůstává zachováno.

Územní plán respektuje vysokou hodnotu území v okolí obou rybníků. V prostoru vymezuje prvky ÚSES, čímž jsou současné hodnoty ještě zvýšeny. Žádné další změny nejsou v tomto prostoru navrhovány. Zachováno zůstává i současné využití ploch i v blízkém okolí tohoto HKS.

Územní systém ekologické stability (ÚSES)

ÚSES je základní nástroj ochrany přírody, určený k zajištění nezbytných minimálních prostorových podmínek pro uchování a obnovení biodiverzity a ekologické stability krajiny. Je definován v zákoně č.114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny ve znění pozdějších předpisů, jako vzájemně propojený soubor přirozených i pozměněných, avšak přírodě blízkých ekosystémů, které udržují přírodní rovnováhu krajiny.

Ochrana prvků, tvořících základ ÚSES, je povinností všech vlastníků a uživatelů pozemků. Jeho vytváření je veřejným zájmem, na němž se podílejí vlastníci pozemků, obce i stát. Posláním ÚSES je zabezpečit uchování a reprodukci přírodního bohatství, příznivé působení na okolní méně stabilní části krajiny a vytvoření základů pro její mnohostranné využívání.

Prvky ÚSES lze využívat pouze tak, aby nebyla narušena obnova ekosystémů a nedošlo k ohrožení nebo oslabení jejich ekologicky stabilizační funkce. Mezi negativní zásahy patří zejména:

- umístování staveb,
- úprava vodních toků a nádrží, vyjma případných revitalizací,
- terénní úpravy, těžba nerostů,
- změny kultur pozemků.

Konkrétní podmínky ochrany a využití stanoví orgán ochrany přírody, pro činnost je nutné jeho závazné stanovisko.

Skladebné části ÚSES vytvářejí síť ekologicky významných segmentů krajiny, které jsou účelně rozmístěny na základě funkčních a prostorových kritérií a svým kladným vlivem působí na uchování a zvýšení ekologické stability. Plochy ÚSES lze využít pouze tak, aby nedošlo k ohrožení nebo oslabení jejich ekologicky stabilizačních funkcí.

Všechny vymezené prvky ÚSES jsou v současné době funkční, s výjimkou částečně funkčního lokálního biokoridoru LBK 232.

Návrhy vymezených skladebných částí ÚSES jsou uvedeny v tabulkovém přehledu v textové části návrhu v kapitole Koncepce uspořádání krajiny.

Nadregionální a regionální ÚSES

Podle ÚAP SK je na k. ú. obce zastoupen jen krátký úsek regionálního biokoridoru na západním okraji správního území obce.

Lokální ÚSES

V území je vymezený lokální ÚSES převzatý z Okresního generelu Mladá Boleslav, a to v plném rozsahu, pouze s drobnými úpravami vycházejícími z faktického současného stavu území.

V rámci realizace částečně funkčního biokoridoru LBK 232 se předpokládá výsadba odpovídající cílovým požadavkům na vytvoření křovinných, lesních a travinobylinných společenstev. Vzhledem k místní situaci není vedení LBK 232 v úseku cca 100m bývalé tratě průchodné. V tomto úseku je trať oboustranně obestavěna, ÚSES by tak nemohl naplňovat vyžadované parametry. Proto bylo nutné vymezit úsek biokoridoru v požadované šířce 15 m od funkčního úseku s přechodem přes silnici III/27943, dále podél místní komunikace do pískovny (součást jejího doprovodného porostu) a dále po obvodu stávajícího zastavěného území. V navazujícím úseku byl shledán rozpor v zamýšleném vedení nefunkčního LBC, vymezeného jako veřejně prospěšné opatření, a zájmy majitele pozemku 746/3. Po dohodě zpracovatele s majitelem pozemku bylo dohodnuto nové vedení LBC, které využívá vzrostlé liniové zeleně při severním okraji předmětného pozemku, zbytkem požadované šíře 15 metrů však využívá severněji položený pozemek. Do původní trasy se vrací na západním okraji pozemku 746/3. Území obce opouští v souladu s okresním generelem ÚSES.

K úpravě biokoridoru LBK 237 oproti požadavkům okresního generelu došlo v prostoru východně od hráze Borečovského rybníka. Místo vedení koridoru středem louky, která je využívána pro dětské letní tábory, je koridor vymezen po obou stranách mlýnské strouhy s bohatým vegetačním doprovodem. Upraven byl i biokoridor LBK 235 tak, aby respektoval stávající ekologicky pozitivní prvky.

Popsané změny jsou navrženy tak, aby neovlivnily negativním způsobem funkčnost systému.

Interakční prvky

V území jsou rovněž vymezeny interakční prvky, které doplňují ÚSES. V místním ÚSES zprostředkovávají příznivé působení biocenter a biokoridorů na okolní, méně stabilní krajinu. Interakční prvky jsou v Územním plánu vymezeny jako existující a navrhované plochy či linie krajinné zeleně. V návrzích Územního plánu jsou zastoupeny zejména v podobě doprovodné zeleně komunikací, ochranné a izolační zeleně na okrajích sídla a dalšími drobnými prvky zeleně.

Vymezené skladebné části lokálního ÚSES v obci Ujkovice

Vysvětlivky: LBC – lokální biocentrum, LBK – lokální biokoridor; základní číslování a názvy dle Okresního generelu ÚSES

č.	název	katastrální území	rozloha ha	současný stav	cílový stav
281	LBC Plíhal	Ujkovice	29,33	vymezené funkční BC vložené v RBK, lesní porost	lesní porost s přirozenou druhovou skladbou
285	LBC Borečovský rybník	Ujkovice	17,46	vymezené funkční BC, rybník, mokřadní a luční společenstva, skupiny dřevin	vodní plocha, břehové porosty, mokřadní, vodní, luční a křovinná společenstva
232	LBK Trať	Ujkovice, Ledce	2,31	vymezený, nefunkční BK, travinobylinná společenstva, křoviny, lesní porost	křovinná, lesní a travinobylinná společenstva
233	LBK Trnávka – Pilový rybník	Ujkovice	20,16	vymezený funkční BK, vodní tok, rákosiny, břehové porosty, lesní porost	vodní, mokřadní, luční a lesní společenstva, vodní tok, břehové porosty
235	LBK Kabát	Ujkovice, Rabakov	11,93	vymezený funkční BK, rybník, louky, mokřady, břehové porosty	vodní plocha, vodní, mokřadní, luční společenstva, břehové porosty
236	LBK Malý Borek	Ujkovice, Ledce, Prodašice	6,15	vymezený funkční BK, lesní porost, zamokřené louky, vodní tok	vodní, mokřadní, luční a lesní společenstva, vodní tok
237	LBK Hasinský potok pod Borečovským rybníkem	Ujkovice, o. Jičín	0,81	vymezený funkční BK, vodní tok, mokřady, břehové porosty	vodní, mokřadní, luční, společenstva, břehové porosty, vodní tok

Vymezené skladebné části regionálního ÚSES v obci Ujkovice

Vysvětlivky:RBK – regionální biokoridor; číslování a názvy dle ÚTP NR a R ÚSES, 1996, v závorce dle Okresního generelu ÚSES

číslo a název	katastrální území	výměra na k. ú. v ha	současný stav	cílový stav
RK 690 (RBK 22) Jabkenicko-Křemenice	Ujkovice, Lhotky, Domousnice, Ledce	7,31	vymezený, funkční BK, lesní, vodní a travinobylinná společenstva	lesní, vodní a travinobylinná společenstva

Památný strom

Mimořádně významné stromy jsou vyhlášeny k ochraně jako památné stromy, dle § 46 a 48 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny ve znění pozdějších předpisů. V řešeném území jsou vyhlášeny tři památné stromy. Tyto stromy jsou vyznačeny ve výkresech Územního plánu a jsou limitem pro využití území. Při změnách v území tak musí být dbáno, aby stromy nebyly poškozovány.

Přehled památných stromů poskytuje následující tabulka:

dřevina	výška m obvod cm	OP m	lokalizace
buk lesní (<i>Fagus sylvatica</i>)	v = 28 o = 452	14	č.p. 485/2 na stráni u rybníka
dub letní (<i>Quercus robur</i>)	v = 23,5 o = 800	25	č.p. 462/3, na bývalých valech dvora
lípa srdčitá (<i>Tilia cordata</i>)	o = 380	12	č.p. 462/3, na bývalých valech dvora

K zabezpečení ochrany památných stromů je vymezeno základní ochranné pásmo, které je tvaru kruhu o poloměru desetinásobku průměru kmene měřeného ve výši 130 cm nad zemí.

Natura 2000 – evropsky významná lokalita (EVL)

Do jihovýchodní části území obce zasahuje západní okraj EVL Dymokursko (CZ0210101) o celkové rozloze 4309,24 ha. Na území obce zabírá 59,54 ha

Ochrana EVL je uvedena v § 45c zákona č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny ve znění pozdějších předpisů. Vyhlášené EVL jsou chráněny před poškozováním a ničením. Využívají se pouze tak, aby nedošlo k závažnému nebo nevratnému poškození, nebo ke zničení evropských stanovišť, či stanovišť evropsky významných druhů, které vyžadují územní ochranu. K zásahům, které by mohly vést k takovým nežádoucím důsledkům, musí být investorem předem opatřen souhlas orgánu ochrany přírody. V rámci těchto lokalit jsou chráněna **evropsky významná stanoviště a evropsky významné druhy**.

Na území obce je EVL součástí bioregionu 1.6 Mladoboleslavského, fytogeografické jednotky 13a Rožďalovická tabule, geomorfologického celku VIB3 Středolabská tabule, teplé klimatické oblasti T2 a přírodní lesní oblasti 17 Polabí.

EVL tvoří smíšené jasanovo-olšové lužní lesy temperátní a boreální Evropy, panonské šipákové doubravy, eurosibiřské stepní doubravy, oligotrofní až mezotrofní stojaté vody nížinného až subalpínského stupně kontinentální a alpínské oblasti a horských poloh a jiných oblastí, s vegetací tříd Littorelletea uniflorae nebo Isoëto-Nanojuncetea, přirozené eutrofní vodní nádrže s vegetací typu Magnopotamion nebo Hydrocharition, bezkolencové louky na vápnatých, rašelinných nebo hlinito-jílovitých půdách, extenzivní sečené louky nížin až podhůří, zásaditá slatiniště, dubohabřiny asociace Galio-Carpinetum, staré acidofilní doubravy s dubem letním na písčitých pláních.

Územní plán v souladu s požadavky platné legislativy a s charakterem a měřítkem tohoto dokumentu má možnost upravovat pouze územní nároky a způsoby využití jednotlivých území. V tomto smyslu jsou v krajině vymezeny plochy s rozdílným způsobem využití a v textové části Územního plánu jsou formulovány zásady pro ochranu přírody a krajiny. V rámci odůvodnění jsou pak formulována doporučení neúzemní povahy.

Doporučení opatření neúzemního charakteru pro ochrany přírody a krajiny:

- v plném rozsahu respektovat ochranu EVL Dymokursko soustavy Natura 2000 zabírající východní část katastrálního území,
- důsledně chránit VKP taxativně vyjmenovaná v zákoně č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny ve znění pozdějších předpisů,
- podpořit návrh na registraci významného krajinného prvku Rybníky Kabát a Borečovský,
- segmenty ÚSES využívat pouze tak, aby nedošlo k ohrožení nebo oslabení jejich ekologicky stabilizační funkce,
- nepřipustit znehodnocování nebo likvidaci rozptýlené krajinné zeleně, především z důvodů protierozní ochrany, kvality ovzduší a ochrany krajinného rázu,
- pro výsadby zeleně ve volné krajině používat výhradně autochtonní dřeviny odpovídající místním přírodním podmínkám,
- pro výsadby stromořadí podél silnice používat pouze zapěstované alejové stromy s výškou koruny minimálně 2 m a nevysazovat keře; jde o preventivní opatření z hlediska úhynu přeletujících ptáků a migrace drobné zvěře, ukrývající se v keřových porostech; pro výsadby podél silnic nepoužívat ovocné dřeviny,
- výsadby podél polních cest, půdoochranné výsadby (větrolamy, meze apod.) z části realizovat pomocí ovocných dřevin (stromů i keřů),
- dřeviny cizího původu je možné použít jedině pro výsadby okrasného parkového charakteru uvnitř zastavěného a zastavitelného území,
- výsadby ve volné krajině vytvářet ze skupin keřů, vyšších a nižších stromů, s výslednou vertikální a horizontální členitostí a polopropustností; tyto porosty mj. snižují v maximální míře negativní účinky eroze a zvyšují hodnoty krajinného rázu,
- půdoochranné výsadby (doprovody podél polních cest, mezové porosty, větrolamy) by měly mít účinnou šířku od 5 až do 15 m, což by mělo být určeno v jednotlivých projektech výsadby na podkladě místních podmínek (reliéf, půdní složení, okolní krajinná zeleň apod.),
- všechny návrhy výsadeb krajinné a sídelní zeleně realizovat na základě odborných prováděcích projektů.

3.8 Životní prostředí

Kvalita životního prostředí je v obci ovlivňována především průjezdní automobilovou dopravou po silnici II/279. Další vlivy jsou více méně lokálního charakteru. Nejsou zde žádné průmyslové ani zemědělské zdroje znečištění ovzduší či jiných negativních dopadů na životní prostředí.

Nepříznivé vlivy na životní prostředí je možné shrnout do následujících okruhů:

- místní znečištění ovzduší způsobované lokálními topeništi spalujícími nekvalitní fosilní paliva,
- znečištění ovzduší způsobované průjezdní automobilovou dopravou (imise výfukových plynů, prašnost),
- hluk z automobilové dopravy v okolí silnic,
- biologické znečištění ovzduší vázané na výskyt alergenních rostlin,

- radioaktivní ohrožení vázané na výskyt radonu v horninách,
- erozní ohrožení orných půd větrnou a vodní erozí.

3.8.1 Místní znečištění ovzduší

Nejzávažnějšími zdroji znečištění ovzduší jsou domácí topeniště a částečně i tranzitní automobilová doprava, především po silnici II/279. Znečištění ovzduší je však v obci způsobováno zcela převažujícím nedokonalým spalováním tuhých fosilních paliv a dalších substancí v domácích topeništích. Další znečištění ovzduší je v omezeném rozsahu způsobována provozem pískovny, která může zvyšovat prašnost na území obce. Těžba však není natolik intenzivní, aby to způsobovalo vážnější problémy. Navíc vzhledem k poloze pískovny a převládajícímu směru větrů není pravděpodobné snížení kvality bydlení v obci.

Nedokonalé spalování pevných paliv může za nepříznivých rozptylových podmínek (bezvětrí, teplotní inverze, mlhy), vznikajících především v chladné části roku, způsobovat místní znečišťování ovzduší. To se projevuje zejména smogovou vrstvou v přízemních vrstvách. Tyto situace nastávají především v průběhu večera a noci. Během dopoledních hodin a oteplení dochází zpravidla k rychlému rozptýlení znečištění. Krátkodobé hodnoty znečištění se však mohou blížit imisním limitům. Tuto skutečnost by mělo prokázat místní měření.

Přízemní znečištění ovzduší zvyšují výfukové plyny z automobilové dopravy a prašnost (víření sedimentovaných částic různého původu – prach z polí, zbytky zimních posypů apod.). Ani zde nejsou žádné údaje o imisním zatížení, ze sčítání dopravy však vyplývá, že dopravní zátěž v obci je na nízké úrovni.

V rámci řešeného území ani v jeho nejbližším okolí se měření imisí neprovádí. Výsledky měření z poměrně vzdálených stanic (např. Mladá Boleslav) vykazují hodnoty zhruba ve 2/3 ročních průměrných standardů u hlavních škodlivin. Nepodávají však obraz o imisním zatížení v rámci obce.

Podle zákona č. 86/2002 Sb., o ochraně ovzduší, v platném znění, se vymezují oblasti se zhoršenou kvalitou ovzduší jako území v rámci zóny nebo aglomerace, na kterém došlo k překročení hodnoty imisního limitu pro jednu nebo více znečišťujících látek.

Ve Sdělení odboru ochrany ovzduší MŽP o hodnocení kvality ovzduší byly vymezeny oblasti (zóny) se zhoršenou kvalitou ovzduší na základě dat za rok 2009 (Věstník MŽP 2011, částka 4). Obec leží v zóně Středočeského kraje a v územní působnosti stavebního úřadu Magistrátu města Mladá Boleslav, kde v uvedeném roce 2009 bylo překročení hodnoty cílového imisního limitu pro benzo(a)pyren (polycyklické aromatické uhlovodíky) pozorováno na 3,5 % jeho území. U dalších škodlivin nedošlo k překročení žádného ze sledovaných imisních limitů. Vzhledem k poloze obce lze předpokládat, že její území neleží zóně překročení uvedeného limitu.

V správním území obce se dále uplatňuje biologické znečištění ovzduší způsobené alergenními látkami biologického původu tvořící tzv. aeroplankton. Největšími producenty alergenů jsou především různé druhy plevelů, ruderálů a dřevin.

Znečištění ovzduší např. pylovými zrny se projevuje již od časného jara a končí až v pozdním podzimu. Tato dlouhodobá expozice pylů je v úzké souvislosti s radikální přeměnou

krajiny, se změnami vegetačního krytu, s rozšiřováním ruderálních společenstev, zavlečených rostlinných druhů apod.

Z hlediska hromadného výskytu alergenních rostlin jsou v řešeném území nejzávažnější následující prostory:

- neudržované okraje, příkopy a svahy většiny silnic a dalších místních komunikací,
- neudržované porosty podél opuštěných polních cest,
- řada blíže nespecifikovatelných menších či větších nevyužívaných ploch v zastavěném území, na jeho okrajích, na přechodu do polí, na okrajích lesních porostů apod.

Údržba těchto ploch, likvidace alergenních a dalších plevelných rostlin je povinností majitelů, případně uživatelů jednotlivých pozemků.

Z hlediska Územního plánu byly podniknuty kroky, které by měly zabránit dalšímu nárůstu znečištění ovzduší alergenními látkami. Územní plán tak zejména zamezil umístování takových rozvojových ploch, které by měly na ovzduší v obci negativní dopad.

Doporučení neúzemního charakteru pro snížení znečištění ovzduší lze shrnout do následujících zásad:

- zakázat obecní vyhláškou spalování určitých druhů substancí v malých zdrojích (komunální odpad, plasty apod.) a spalování rostlinných materiálů v otevřených ohništích,
- zajistit možnost kontroly domácích topenišť v případě podezření ze spalování neekologických hořlavých látek (plasty apod.),
- z důvodů snížení prašnosti zlepšovat technický stav vozovek místních komunikací a provádět jejich důsledné čištění po zimním období, příp. sezónních zemědělských pracích, vybudovat pevné krajnice, chodníky, vysazovat pásy zeleně,
- z důvodů snížení emisí podporovat ekologické způsoby vytápění a další ekologická řešení výstavby obytných domů (výstavba s nízkou potřebou energie, např. nízkoenergetických či pasivních), dále např. tepelná čerpadla, solární systémy, biomasa, dřevo, pelety apod.,
- iniciovat finanční podpory pro domácnosti na investice k rekonstrukcím nebo k obnově malých stacionárních zdrojů, ke změně palivové základny za ekologicky vhodnější energetické zdroje,
- důsledně likvidovat zdroje biologického znečištění ovzduší, tj. především zaplevelené travinobylinné porosty s masivním výskytem alergenních rostlin na neudržovaných plochách (povinnost vlastníků a uživatelů pozemků),

3.8.2 Hospodaření s odpady

Hospodaření s odpady se řídí obecně závaznou vyhláškou obce č. 2/2009 o systému, sběru, přepravě, třídění, využívání a odstraňování komunálních odpadů vznikajících na jejím území.

Fyzické osoby jsou povinny třídit komunální odpad na složky:

- papír (speciální sběrné nádoby),
- plasty (speciální sběrné nádoby),

- sklo (speciální sběrné nádoby),
- objemný odpad – velkoobjemové kontejnery přistavované po oznámení obce,
- nebezpečný odpad – 2 x ročně po oznámení obce,
- zbytkový odpad – nádoby 110 l a typizované plastové pytle 110 l podle harmonogramu.

Sběr železného šrotu je zajišťován minimálně 2 x ročně. Stavební odpad je likvidován individuálně na náklady jeho původce.

Biologický odpad je rovněž likvidován individuálně, např. kompostováním, příp. odkládán do velkoobjemových kontejnerů. Neměl by být spalován na otevřených ohništích nebo využíván jako topné médium v domácnostech.

Živelně odhozené komunální a další odpady (drobné černé skládky) by měly být, pod dohledem obce likvidovány na náklady majitelů nebo uživatelů pozemků.

Územní plán pro potřeby nakládání s odpady nenavrhuje žádné nové plochy. Vzhledem k tomu, že stávající koncepce nakládání s odpady je vyhovující, bude nadále zachována. Případné rozšíření sběrných míst do nově navržených ploch bude řešeno v rámci ploch veřejných prostranství.

3.8.3 Hluk

Jeho působení na životní prostředí je vázáno na liniový zdroj, kterým je v řešeném území automobilová doprava především na silnicích II. třídy a III. třídy a v okolí jejich křižovatk. Příležitostným zdrojem hluku může být v jižní části obce také pískovna.

Pro hodnocení hlukového zatížení nejsou k dispozici žádné konkrétní údaje. Přesto lze předpokládat, že při nízké intenzitě provozu na zmiňovaných komunikacích i těžby, jsou hlukové limity přesahovány pouze výjimečně.

Bezprostřední kontakt obytné zástavby v intravilánu sídla s automobilovou dopravou v úsecích dlouhých v souhrnu cca 1100 m znemožňuje v těchto úsecích realizaci potřebných hygienických (protihlukových a protiimisních) i bezpečnostních opatření. Na úrovni územního plánu tak není možné předcházet a navrhovat konkrétní opatření proti hluku.

Hluk z pískovny bude postupně snižován s postupem těžby jižním směrem dále od obce. Rekultivace vytěžených ploch poslouží jako pás ochranné a izolační zeleně.

3.8.4 Erozní ohrožení

Vodní a větrná eroze jsou důsledkem působení jednak klimatických faktorů na rozlehlé většinou nijak nechráněné plochy orné půdy s nepříznivým druhovým složením, jednak nevhodnými způsoby hospodaření, absencí krajinné zeleně atd. Ohrožení a aktuální postižení vodní a větrnou erozí postihuje především severní a jižní část katastrálního území obce. Tato degradace půdy způsobuje problémy zemědělskému hospodaření a její důsledky se projevují znečišťováním povrchových vod a ovzduší, hromaděním splavenin v níže položených údolních částech, narušováním celistvosti údolních hran a svahů atd.

Nepříznivý je také přímý kontakt orné půdy se stávající a navrhovanou obytnou zástavbou, která je ovlivňována větrem transportovanými půdními a dalšími přimísenými částicemi (různé druhy agrochemikálií), dále i splachy způsobenými vodní erozí. Zástavba by měla být proti těmto negativním účinkům chráněna zelení.

Náchylnost půdy k vodní erozi se projevuje již u malých sklonů svahů od 2 – 3°, tedy prakticky na všech plochách orné půdy v rámci katastru i v jeho okolí. Větrnou erozí jsou ohroženy převažující vysychavé, lehké, hlinité a hlinitopísčité půdy.

Pro snížení erozního ohrožení půdy Územní plán navrhuje výsadbu krajinné zeleně, zejména prvků ÚSES. Důsledné snížení rizika zrychlené eroze však mohou přinést až komplexní pozemkové úpravy a změny agrotechnických postupů a provedení revitalizačních změn. Komplexní pozemkové úpravy se však zatím v obci nechystají.

3.8.5 Radioaktivní ohrožení

Radioaktivní ohrožení je závažným faktorem ovlivňujícím hodnoty životního prostředí. Nejzávažnější ozáření způsobuje radioaktivní plyn radon, resp. jeho rozpadové dceřiné produkty.

Kategorie radonového indexu geologického podloží, uvedené v mapě 1: 50 000, vyjadřuje statisticky převažující kategorii v dané geologické jednotce. Výsledky měření radonu na konkrétních lokalitách se proto mohou od této kategorie odlišovat, především díky rozdílům mezi regionální a lokální geologickou situací.

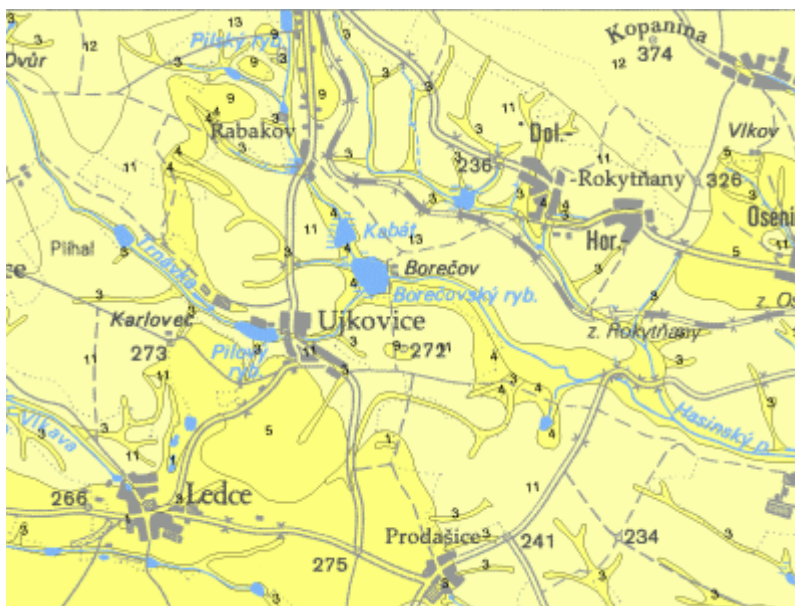
Radonový index geologického podloží určuje míru pravděpodobnosti, s jakou je možno očekávat úroveň objemové aktivity radonu v dané geologické jednotce. Hlavním zdrojem radonu, pronikajícího do objektů, jsou horniny v podloží stavby. Vyšší kategorie radonového indexu podloží proto určuje i vyšší pravděpodobnost výskytu hodnot radonu nad 200 Bq.m⁻³ v existujících objektech (hodnota EOAR). Zároveň indikuje i míru pozornosti, kterou je nutno věnovat opatřením proti pronikání radonu z podloží u nově stavěných objektů.

Převažující kategorie radonového indexu neznamená, že se v určitém typu hornin při měření radonu na stavebním pozemku setkáme pouze s jedinou kategorií radonového indexu. Obvyklým jevem je, že přibližně 20 % až 30 % měření spadá do jiné kategorie radonového indexu, což je dáno lokálními geologickými podmínkami měřených ploch.

Určení kategorie radonového indexu na stavebním pozemku není možné provádět odečtením z mapy jakéhokoliv měřítka, ale pouze měřením radonu v podloží na konkrétním místě tak, aby byly zohledněny lokální, mnohdy velmi proměnlivé geologické podmínky.

Většina zastavěného území obce je zařazena do nízké kategorie radonového indexu, stejně jako široký pás mezi Trnávkou a Hasinským potokem. Jihozápadní část k. ú. zhruba od lokality Karlovec k místní komunikaci spojující zemědělský areál se silnicí II/279 je v přechodné kategorii (nehomogenní kvartérní sedimenty) radonového indexu. Stejně je zařazena i širší údolní niva s oběma rybníky (Kabát, Borečovský; viz příložený mapový výřez).

**Mapa radonového indexu geologického podloží
v obci Ujkovice a jejím okolí
(Česká geologická služba, Praha)**








LEGENDA

Převažující kategorie radonového indexu geologického podloží:

-  nízká
-  přechodná (nehomogenní kvartérní sedimenty)
-  střední
-  vysoká

Plochy měření radonového indexu geologického podloží podle radonové databáze ČGSÚ a Asociace Radonové Riziko:

-  nízká kategorie
-  střední kategorie
-  vysoká kategorie
-  tektonika (zvýšený radonový index)
-  kontury geologických jednotek (čísla uvnitř jednotek odpovídají litologickému typu)

Měření radonu má být provedeno a vyhodnoceno ve všech lokalitách navrhovaných pro bytovou výstavbu, sport, rekreaci apod. v rámci přípravy výstavby. Tento požadavek je v souladu s příslušnou legislativou (zákon 18/1997 Sb., o mírovém využívání jaderné energie a ionizujícího záření, vyhláška 184/1997 Sb., o požadavcích na zajištění radiační ochrany, ČSN 730601 Ochrana staveb proti radonu z podloží, 1996). Z hlediska Územního plánu z radonového rizika nevyplývají žádné konkrétní úkoly.

3.9 Limity využití území

Za limity využití území se v souladu s níže uvedenými zákony považuje ochrana daných nebo získaných vlastností řešeného území, jejíž územní průmět zasahuje do administrativního území obce.

Jako vstupní limity využití území je třeba v řešeném území respektovat:

- 1) V souladu se zákonem ČNR č. **114/1992 Sb.** o ochraně přírody a krajiny ve znění pozdějších předpisů:
 - skladebné části lokálního a regionálního ÚSES, biocentra a biokoridory,
 - významné krajinné prvky ze zákona,
 - EVL.
- 2) V souladu se zákonem č. **254/2001 Sb.**, o vodách ve znění pozdějších předpisů:
 - ochranná pásma vodovodních řadů:
 - ochranné pásmo vodovodních řadů a kanalizačních stok je dáno světlostí do průměru 500 mm včetně a je 1,5 m od vnějšího líce stěny potrubí nebo kanalizační stoky na každou stranu od kraje profilu;
 - ochranné pásmo vodovodních řadů a kanalizačních stok nad průměr 500 mm je 2,5 m od vnějšího líce stěny potrubí nebo kanalizační stoky na každou stranu;
 - vodohospodářsky významná území, jmenovitě ochranná pásma vodních zdrojů 1. a 2. stupně;
 - šířka pozemku při drobném vodním toku, stanovená k nezbytnému užívání pro správce vodních toků při výkonu správy toku, činí 6 m od břehové čáry;
 - šířka pozemku při významném vodním toku, stanovená k nezbytnému užívání pro správce vodních toků při výkonu správy toku, činí 8 m od břehové čáry.
- 3) V souladu se zákonem č. **289/1995 Sb.**, o lesích, veškeré pozemky určené k plnění funkcí lesa a pozemky ve vzdálenosti do 50 m od okraje lesa, v nichž rozhoduje stavební úřad nebo jiný orgán státní správy jen se souhlasem příslušného orgánu státní správy lesů.
- 4) V souladu se zákonem č. **13/1997 Sb.**, o pozemních komunikacích, ochranná pásma pozemních komunikací (§ 30), vymezená mimo zastavěné území svislými plochami do výšky 50 m ve vzdálenosti 15 m od osy vozovky nebo osy přilehlého jízdního pásu silnic II. a III. třídy.
- 5) V souladu se zákonem č. **458/2000 Sb.** (resp. č. **222/1994 Sb.** u ochranných pásem stanovených dle tohoto právního předpisu), o podmínkách podnikání a výkonu státní správy v energetických odvětvích jsou stanovena ochranná pásma:

- ve vzdálenosti 7 m od vedení 22 kV bez izolace, a to po obou stranách vedení od krajního vodiče;
 - u stožárových elektrických stanic a věžových stanic s venkovním přívodem s převodem napětí z úrovně nad 1 kV a menší než 52 kV na úroveň nízkého napětí 7 m (resp. 20 m) od vnější hrany půdorysu stanice ve všech směrech do výšky 20 m;
 - u radiokomunikačních přenašečů v poloměru 30 m;
 - u komunikačního vedení v rozmezí 1,5 m po stranách krajního vedení
- 6) V souladu se zákonem č. **20/1987 Sb.**, o památkové péči jsou vstupními limity využití území kulturní památky zapsané v seznamu kulturních památek České republiky a to:
- tvrz, archeologické stopy (č. rejstříku 45463 / 2-3606).
- 7) V souladu se zákonem č. **127/2005 Sb.**, o elektronických komunikacích a změně některých souvisejících předpisů:
- ochranné pásmo podzemního komunikačního vedení v šíři 1,5 m po stranách krajního vedení;
 - ochranné pásmo nadzemního komunikačního vedení v rozsahu stanoveném stavebním úřadem;
 - ochranné pásmo rádiového zařízení a rádiového směrového spoje v rozsahu stanoveném stavebním úřadem.
- 8) V souladu se zákonem č. **256/2001 Sb.**, o pohřebnictví (§ 17, odst. 2) ochranné pásmo okolo veřejných pohřebišť se zřizuje v šíři nejméně 100 m omezující provádění staveb, jejich změny nebo činnosti, které by byly ohrožovány provozem pohřebiště nebo by mohly ohrozit řádný provoz veřejného pohřebiště nebo jeho důstojnost. V rámci Změny č. 1 byla vyjednána výjimka pro lokalitu VZ 26 na ochranné pásmo v rozsahu 60 metrů.

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

4.1 Základní údaje

4.1.1 Základní údaje vyplývající z požadavků přílohy č. 3 k vyhlášce č.13/1994 Sb., o vyhodnocení důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond

Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení územně plánovací dokumentace nebo územně plánovacího podkladu na ZPF se zpracovává dle Přílohy č. 3 k vyhlášce č.13/1994 Sb. Tato vyhláška Ministerstva životního prostředí ze dne 29. prosince 1993 upravuje některé podrobnosti ochrany ZPF dané zákonem č.334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu ze dne 30. června 1992.

Zákon 334/1992 Sb. v části III. § 4 - bod a) ukládá, aby při výstavbě nebo jiné činnosti, při které dochází k odnětí ZPF, bylo použito především nezemědělské půdy, popř. půdy nezastavěné, eventuálně bylo využito nedostatečně využívaných pozemků v současně zastavěném území obce. Pokud dochází k odnětí ZPF, je nutno co nejméně narušovat organizaci ZPF, hydrologické a odtokové poměry v území a síť zemědělských účelových

komunikací. Dále v bodě b) § 4 ukládá citovaný zákon odnímat jen nejnútnejší plochu ZPF, a konečně v bodě c) požaduje co nejméně ztěžovat obhospodařování ZPF, zejména u směrových a liniových staveb.

V části IV. v § 5 ukládá zákon č. 334/92 Sb., aby při územně plánovací činnosti bylo provedeno zdůvodnění navrženého řešení s cílem prokázat, že předložené řešení je z hlediska ochrany ZPF nejvhodnější. Toto ustanovení dále upřesňuje § 3 vyhlášky č.13/1994 Sb., z 29. prosince 1993 a Příloha č. 3 k této vyhlášce.

V následujícím textu a v příložených tabulkách, jakož i v grafické části této dokumentace, je proto důsledně postupováno dle této "Přílohy", a to tak, že jsou přímo citovány požadavky obsažené v bodě 2 uvedené přílohy, a to konkrétně dle jednotlivých podbodů 2.1 až 2.7.

Pro vyhodnocení odnětí ZPF byl vypracován Metodický pokyn MŽP ČR ze dne 1. 10. 1996 k hodnocení odnímané půdy ze ZPF podle výše zmíněného zákona.

Pro účely ochrany ZPF byly tímto pokynem zavedeny třídy ochrany ZPF, zařazující jednotlivé bonitované půdně ekologické jednotky (dále jen BPEJ) do 5 tříd.

Do **1. třídy ochrany** jsou zařazeny bonitně nejcennější půdy v jednotlivých klimatických regionech, které je možno odejmout ze ZPF pouze výjimečně, a to převážně na záměry související s obnovou ekologické stability, případně pro liniové stavby zásadního významu.

Do **2. třídy ochrany** jsou situovány zemědělské půdy, které mají v rámci jednotlivých klimatických regionů nadprůměrnou produkční schopnost. Ve vztahu k ochraně ZPF jde o půdy vysoce chráněné, jen podmíněně odnímatelné a s ohledem na územní plánování také jen podmíněně zastavitelné.

Do **3. třídy ochrany** jsou sloučeny půdy v jednotlivých klimatických regionech s průměrnou produkční schopností a středním stupněm ochrany, které je možno v územním plánování využít pro eventuální výstavbu.

Do **4. třídy ochrany** jsou sdruženy půdy s převážně podprůměrnou produkční schopností v rámci příslušných klimatických regionů s jen omezenou ochranou, využitelné i pro výstavbu.

Do **5. třídy ochrany** jsou zahrnuty zbývající BPEJ, které představují půdy s velmi nízkou produkční schopností a většinou jsou pro zemědělskou výrobu postradatelné. Jde většinou půdy s nižším stupněm ochrany, s výjimkou vymezených ochranných pásem a chráněných území a dalších zájmů ochrany životního prostředí.

4.1.2 Metodika a postup vyhodnocení

Rozvojové plochy vymezené Územním plánem byly rozděleny do skupin: plochy bydlení, plochy rekreace, plochy veřejných prostranství, plochy smíšené obytné, plochy dopravní infrastruktury, plochy výroby a skladování, plochy zeleně a plochy těžby nerostů.

Jednotlivé plochy jsou zakresleny v mapové dokumentaci, ve Výkresu předpokládaných záborů půdního fondu, v měřítku 1 : 5 000, kde jsou zároveň barevně vyznačeny třídy ochrany ZPF a popsány kódy BPEJ, které jsou pro jednotlivé plochy přiřazeny i v tabulkové části.

Hodnocení každé lokality bylo provedeno celkovým záborem, záborem zemědělské půdy dle druhu pozemku a dle BPEJ a jim odpovídající třídy ochrany ZPF.

4.2 Souhrnné vyhodnocení

4.2.1 Údaje o celkovém rozsahu navrhovaných ploch a ploch vyžadujících zábor zemědělského půdního fondu podle účelu využití a údaje o druhu (kultuře) dotčené půdy

Požadavky řešení návrhu Územního plánu na trvalé odnětí ZPF jsou obsaženy v souhrnné tabulce v kapitole 4. Celkem jsou navrženy na správním území obce Ujkovice, nepočítáme-li územní rezervu pro umístění ČOV na ploše T11, rozvojové plochy o celkové rozloze 12,55 ha, které si vyžádají zábor 11,14 ha ZPF (0,54 ha v zastavěném území a 10,60 ha mimo zastavěné území).

Z celkového rozsahu záboru ZPF připadá 8,06 ha (72,4 %) na ornou půdu, 1,56 ha (14,0 %) na zahrady a 1,52 ha (13,6 %) na trvalé travní porosty.

Z hlediska funkčního využití se na záborech ZPF podílejí v Ujkovicích zdaleka nejvíce plochy bydlení (53,1 %), zbytek připadá na plochy zeleně – zeleň soukromou a vyhrazenou (17,8 %), plochy smíšené obytné (12,3 %), plochy rekreace (6,0 %), plochy zeleně - zeleň ochrannou a izolační (4,6 %), plochy dopravní infrastruktury (4,0 %) a plochy veřejných prostranství (2,2 %).

Nejvíce rozvojových ploch (4,53 ha, tj. 40,6 %) leží na půdách II. třídy ochrany, 3,35 ha (30,1 %) spadá do III. třídy ochrany, 1,97 ha (17,7 %) do V. třídy ochrany a 1,29 ha (11,6 %) do IV. třídy ochrany. Nejhodnotnější půdy I. třídy ochrany rozvojovými záměry nebudou dotčeny.

4.2.2 Údaje o skutečných investicích vložených do půdy za účelem zlepšení půdní úrodnosti (meliorační a závlahové zařízení apod.) a o jejich předpokládaném porušení

Na správním území obce Ujkovice nebyly provedeny žádné meliorace ani jiné investice do půdy.

4.2.3 Údaje o výrobních areálech a objektech zemědělské prvovýroby a o jejich předpokládaném porušení

V obci nedojde plánovanou výstavbou k narušení žádných objektů zemědělské prvovýroby. Na jihozápadním okraji sídla se nachází v současné době jeden zemědělský areál, jehož rozsah však není Územním plánem omezován, a to jak z hlediska plochy, tak i z hlediska výrobního zaměření.

4.2.4 Údaje o uspořádání zemědělského půdního fondu v území, opatření k zajištění ekologické stability krajiny a významných skutečnostech vyplývajících ze schválených návrhů pozemkových úprav a o jejich předpokládaném porušení

Pro obec Ujkovice nebyly dosud zpracovány pozemkové úpravy podle zákona 139/2002 Sb., o pozemkových úpravách a pozemkových úřadech. V blízké budoucnosti se zpracování pozemkových úprav na území obce nepředpokládá. Územní plán má všechny

náležitosti, aby případný budoucí projekt pozemkových úprav bylo možné zpracovat v souladu s koncepcí rozvoje a navrženým uspořádáním obce.

ÚSES je uveden v kapitole „Ochrana přírody a krajiny“ a je vyznačen v Hlavním výkresu v měřítku 1 : 5 000. Změna funkčního využití území pro ÚSES však není v této kapitole bilancována.

4.2.5 Znázornění průběhu hranic katastrálních území a správního území obce

Průběh hranice katastrálního území, které je v tomto případě shodného se správním územím obce, je vymezen ve všech výkresech Územního plánu a jeho odůvodnění v odůvodnění 1 : 5 000. Plochy, které se navrhují k odnětí ze ZPF, jsou znázorněny s těmito hranicemi ve Výkresu předpokládaných záborů půdního fondu.

4.2.6 Znázornění průběhu hranic zastavěného území obce

Průběh hranice zastavěného územím obce a ploch zastavitelných je vymezen ve výkresech Územního plánu a jeho odůvodnění, zejména pak ve Výkresu hlavního členění.

4.3 Zařazení pozemků zemědělské půdy do bonitovaných půdně ekologických jednotek

Na správním území obce Ujkovice se nacházejí celkem 4 BPEJ dotčené plánovanou výstavbou. Tyto BPEJ jsou vyjádřeny prostřednictvím 5 čísel. Prvá číslice pětimístného kódu značí příslušnost ke klimatickému regionu v rámci České republiky (od 0 do 9, tj. od nejteplejšího a nejsuššího po nejchladnější a nejvlhčí klimatický region). Druhá a třetí číslice určuje příslušnost dané půdy k některé ze 78 hlavních půdních jednotek v České republice.

Obec Ujkovice leží na rozhraní klimatických regionů č. 3 (teplý, mírně vlhký, s průměrnou roční teplotou (7) 8-9 °C a s průměrným ročním úhrnem srážek 550-650 mm, resp. až 700 mm) a č. 5 (mírně teplý, mírně vlhký, s průměrnou roční teplotou 7-8 °C a s průměrným ročním úhrnem srážek 550-650 mm, resp. až 700 mm). V rámci těchto klimatických regionů se zde vyvinuly čtyři z celkového počtu 78 hlavních půdních jednotek (HPJ), které budou dotčeny plánovanou výstavbou:

HPJ 14 Luvizemě modální, hnědozemě luvické včetně slabě oglejených na sprašových hlínách (prachovicích) nebo svahových (polygenetických) hlínách s výraznou eolickou příměsí, středně těžké s těžkou spodinou, s příznivými vláhovými poměry.

HPJ 52 Pseudogleje modální, kambizemě oglejené na lehčích sedimentech limnického terciéru (sladkovodní svrchnokřídové a tercierní uloženiny), často s příměsí eolického materiálu, zpravidla jen slabě skeletovité, zrnitostně středně těžké lehčí až lehké, se sklonem k dočasnému převlhčení.

HPJ 53 Pseudogleje pelické planické, kambizemě oglejené na těžších sedimentech limnického terciéru (sladkovodní svrchnokřídové a tercierní uloženiny), středně těžké až těžké, pouze ojediněle středně skeletovité, málo vodopropustné, periodicky zamokřené.

HPJ 67 Gleje modální na různých substrátech často vrstevnatě uložených, v polohách širokých depresí a rovinných celků, středně těžké až těžké, při vodních tocích závislé na výšce hladiny toku, zaplavované, těžko odvodnitelné.

4.4 Souhrnná přehledná tabulka odnětí ZPF

Přehled ploch navržených k odnětí ZPF (dle Přílohy č. 5 k vyhlášce č.13/1994 Sb.)

Označení ploch	Způsob využití ploch	Celkový rozsah ploch v ha	Z toho zábor ZPF v ha	Druh pozemku (kultura dotčené půdy)	Zařazení odnímaného ZPF do BPEJ	Třída ochrany	Umístění v zastavěném území (ZPF v ha)	Umístění mimo zastavěné území (ZPF v ha)	Investice do půdy (v ha)
PLOCHY BYDLENÍ									
RP 1	Plochy bydlení	1,59	1,59	orná půda	5.52.01	III.	-	1,59	-
RP 2	Plochy bydlení	0,93	0,91	orná půda	0,90 ha 5.52.01 0,01 ha 5.67.01	III. V.	-	0,91	-
RP 3	Plochy bydlení	0,49	0,49	0,43 ha orná půda 0,06 ha trvalé travní porosty	5.67.01	V.	-	0,49	-
RP 4	Plochy bydlení	0,33	0,33	zahrada	5.53.11	IV.	-	0,33	-
RP 5	Plochy bydlení	0,23	0,23	zahrada	3.14.00	II.	-	0,23	-
RP 5a	Plochy bydlení	0,39	0,39	orná půda	0,20 ha 3.14.00 0,19 ha 5.53.11	II. IV.	-	0,39	-
RP 6	Plochy bydlení	0,69	0,69	orná půda	3.14.00	II.	-	0,69	-
RP 7b	Plochy bydlení	0,81	0,81	orná půda	3.14.00	II.	-	0,81	-
RP 8	Plochy bydlení	0,15	0,15	zahrada	3.14.00	II.	0,15	-	-
RP13	Plochy bydlení	0,33	0,33	orná půda	3.14.00	II.	-	0,33	-
RP 16	Plochy bydlení	0,22	-	ostatní plocha					
Plochy bydlení celkem		6,16	5,92				0,15	5,77	-
PLOCHY REKREACE									
RP 9	Plochy rekreace	0,68	0,67	0,39 ha trvalé travní porosty 0,28 ha orná půda	0,51 ha 5.52.01 0,16 ha 5.67.01	III. V.	-	0,67	-
Plochy rekreace celkem		0,68	0,67				-	0,67	-
PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ									
PV1	Plochy veřejných prostranství	0,09	0,09	orná půda	5.52.01	III.	-	0,09	-
PV2	Plochy veřejných prostranství	0,05	0,04	zahrada	3.14.00	II.	-	0,04	-
PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ									

Označení ploch	Způsob využití ploch	Celkový rozsah ploch v ha	Z toho zábor ZPF v ha	Druh pozemku (kultura dotčené půdy)	Zařazení odnímaného ZPF do BPEJ	Třída ochrany	Umístění v zastavěném území (ZPF v ha)	Umístění mimo zastavěné území (ZPF v ha)	Investice do půdy (v ha)
PV3	Plochy veřejných prostranství	0,11	0,11	orná půda	0,10 ha 5.53.11 0,01 ha 3.14.00	IV. II.	-	0,11	-
Plochy veřejných prostranství celkem		0,25	0,24				-	0,24	-
PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ									
RP 7a	Plochy smíšené obytné	1,37	1,37	orná půda	3.14.00	II.	-	1,37	-
RP 12	Plochy smíšené obytné	0,67	-	ostatní plocha					
Plochy smíšené obytné celkem		2,04	1,37				-	1,37	-
PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY									
DSm1	Plochy dopravní infrastruktury	0,16	0,06	orná půda	5.52.01	III.	-	0,06	-
DSm2	Plochy dopravní infrastruktury	0,17	0,15	0,10 ha orná půda 0,05 ha zahrada	0,09 ha 3.14.00 0,06 ha 5.53.11	II. IV.	-	0,15	-
DSm3	Plochy dopravní infrastruktury	0,05	0,05	zahrada	5.53.11	IV.	0,05	-	-
DSm4	Plochy dopravní infrastruktury	0,01	0,01	orná půda	5.52.01	III.	-	0,01	-
DSm5	Plochy dopravní infrastruktury	0,14	0,13	orná půda	3.14.00	II.	-	0,13	-
DSs1	Plochy dopravní infrastruktury	0,01	0,01	zahrada	3.14.00	II.	0,01	-	-
DSs2	Plochy dopravní infrastruktury	0,01	0,01	orná půda	3.14.00	II.	-	0,01	-
DSs3	Plochy dopravní infrastruktury	0,01	0,01	zahrada	5.53.11	IV.	0,01	-	-
DSs4	Plochy dopravní infrastruktury	0,01	-	ostatní plocha					
PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY									

Označení ploch	Způsob využití ploch	Celkový rozsah ploch v ha	Z toho zábor ZPF v ha	Druh pozemku (kultura dotčené půdy)	Zařazení odnímaného ZPF do BPEJ	Třída ochrany	Umístění v zastavěném území (ZPF v ha)	Umístění mimo zastavěné území (ZPF v ha)	Investice do půdy (v ha)
DSp1	Plochy dopravní infrastruktury	0,02	0,02	zahrada	5.52.01	III.	0,02	-	-
Plochy dopr. infrastruktury celkem		0,59	0,45				0,09	0,36	-
PLOCHY ZELENĚ									
RP11	Plochy zeleně – zeleň soukromá a vyhrazená	0,52	0,18	zahrada	5.53.11	IV.	0,18	-	-
RP 14	Plochy zeleně – zeleň soukromá a vyhrazená	0,88	0,88	trvalé travní porosty	5.67.01	V.	-	0,88	-
ZS1	Plochy zeleně – zeleň soukromá a vyhrazená	0,31	0,31	orná půda	5.67.01	V.	-	0,31	-
ZS2	Plochy zeleně – zeleň soukromá a vyhrazená	0,29	0,29	zahrada	5.53.11	IV.	-	0,29	-
ZS3	Plochy zeleně – zeleň soukromá a vyhrazená	0,20	0,20	zahrada	3.14.00	II.	-	0,20	-
ZS4	Plochy zeleně – zeleň soukromá a vyhrazená	0,12	0,12	trvalé travní porosty	5.67.01	V.	0,12	-	-
ZO1	Plochy zeleně – zeleň ochranná a izolační	0,04	0,04	orná půda	5.52.01	III.	-	0,04	-
ZO2	Plochy zeleně – zeleň ochranná a izolační	0,13	0,13	orná půda	5.52.01	III.	-	0,13	-
ZO3	Plochy zeleně – zeleň ochranná a izolační	0,15	0,15	orná půda	3.14.00	II.	-	0,15	-
ZO4	Plochy zeleně – zeleň ochranná a izolační	0,12	0,12	orná půda	0,08 ha 5.53.11 0,04 ha 3.14.00	IV. II.	-	0,12	-
ZO32	Plochy zeleně – zeleň ochranná a izolační	0,07	0,07	trvalé travní porosty	3.14.00	II.	-	0,07	-
Plochy zeleně celkem		2,83	2,49				0,30	2,19	-
ZASTAVITELNÉ PLOCHY CELK.		12,55	11,14				0,54	10,60	-
UJKOVICE CELKEM		12,55	11,14				0,54	10,60	-

Využití plochy	Zábor ZPF v ha		
	v zastavěném území	mimo zastavěné území	celkem
Plochy bydlení	0,15	5,77	5,92
Plochy rekreace	-	0,67	0,67
Plochy veřejných prostranství	-	0,24	0,24
Plochy smíšené obytné	-	1,37	1,37
Plochy dopravní infrastruktury	0,09	0,36	0,45
Plochy zeleně – zeleň soukromá a vyhrazená	0,30	1,68	1,98
Plochy zeleně – zeleň ochranná a izolační	-	0,51	0,51
Celkem	0,54	10,60	11,14

Kultura	Zábor ZPF v ha		
	v zastavěném území	mimo zastavěné území	celkem
Orná půda	-	8,06	8,06
Trvalé travní porosty	0,12	1,40	1,52
Zahrady	0,42	1,14	1,56
Celkem	0,54	10,60	11,14

Třída ochrany	Zábor ZPF v ha		
	v zastavěném území	mimo zastavěné území	celkem
I.	-	-	-
II.	0,16	4,37	4,53
III.	0,02	3,33	3,35
IV.	0,24	1,05	1,29
V.	0,12	1,85	1,97
Celkem	0,54	10,60	11,14

4.5 Rozsah dotčení ZPF způsobeného vymezením ÚSES a územích rezerv

Jako územní rezervu sleduje Územní plán plochu pro ČOV TI1. Tento dlouhodobý územní záměr si vyžádá zábor ZPF o rozsahu 0,03 ha.

Následující tabulka podává přehled o rozloze biocenter a biokoridorů vymezených na území obce. Plochy ZPF dotčené navrhovanými prvky ÚSES nejsou zahrnuty do celkové bilance odnětí ZPF, neboť se jedná pouze o změnu kultury.

Označení biocentra	Celkový rozsah	Z toho ZPF v ha	Druh pozemku	Zařazení odnímaného ZPF do BPEJ	Třída ochrany	Umístění mimo zastavěné území (ZPF v ha)	Investice do půdy (v ha)	
LBC 281	29,33	2,48	trvalé travní porosty	5.67.01	V.	2,48	-	
LBC 285	17,46	7,81	trvalé travní porosty	5.67.01	V.	7,81	-	
LBC 287 (část)	0,93	0,93	trvalé travní porosty	5.33.01	II.	0,93	-	
RBK 22	5,66	-	PUPFL, vodní plocha					
LBK 232	1,96	1,01	orná půda, trvalé travní porosty	3.14.00	II.	1,01	-	
LBK 233	19,99	5,84	trvalé travní porosty	4,65 ha 5.67.01 1,19 ha 3.14.00	V. II.	5,84	-	
LBK 235	10,43	4,40	trvalé travní porosty, orná půda	4,09 ha 5.67.01 0,31 ha 5.53.01	V. III.	4,40	-	
LBK 236	6,64	0,21	trvalé travní porosty	5.67.01	V.	0,21	-	
LBK 237	1,37	1,16	trvalé travní porosty	5.67.01	V.	1,16	-	

4.6 Zdůvodnění rozsahu záboru zemědělského půdního fondu

Územní plán obce Ujkovice byl řešen s cílem soustředit budoucí plochy pro výstavbu výhradně na plochy, které na stávající zástavbu sídla bezprostředně navazují, popř. v případě plochy RP 8 využívá i plochy uvnitř zastavěného území. Díky tomuto řešení nedochází k vytváření samostatných obytných souborů na plochách, které by narušovaly celistvost zemědělských půd uprostřed souvislých zemědělských honů a vytvářely tak těžko obdělávatelné enklávy mezi stávajícím zastavěným územím a nově navrhovanými plochami budoucí výstavby.

Návrhy jsou soustředěny při hranici zastavitelného území. V severní části, u plochy RP 1, využívají relativně úzký pruh mezi účelovou komunikací a zastavěným územím. Na jižním okraji je většina záboru situována na plochy, které tvoří zářezy do zastavěného území. Hranice zastavěného území je tak zarovnáována, přičemž jsou využívány zejména hůře obdělávatelné plochy, resp. plochy, které nejsou součástí rozsáhlých lánů.

Zábor ZPF pro potřeby bydlení, rekreace, dopravy, výroby, veřejných prostranství a zeleně činí 10,75 ha, z toho 39% se nachází na půdách II. třídy ochrany, které pokrývají celou jižní a jihozápadní část sídla. Při rozvoji sídla je nemožné se těmto půdám vyhnout při současném zachování výhodného urbanistického uspořádání. Proto Územní plán tyto půdy pro rozvoj využívá, snaha je však omezit územní dopad a dopad na obhospodařování kvalitních zemědělských půd vhodným umístěním návrhů.

4.7 Odnětí pozemků určených k plnění funkce lesa (PUPFL)

Územní plán nenavrhuje změnu využití území, která by znamenala odnětí PUPFL.

5 Výsledek přezkoumání návrhu územního plánu pořizovatelem podle § 53, odst. 4 Stavebního zákona

5.1 Postup při pořízení územního plánu

Zastupitelstvo obce Ujkovice usnesením dne 14. 5. 2008 rozhodlo o pořízení územního plánu Ujkovice (Územní plán). Současně určilo starostu obce Romana Rechcígla ke spolupráci s pořizovatelem Územní plán. Obec Ujkovice dopisem ze dne 24. 2. 2010 evidovaným pod č.j. 16676/2010 požádala v souladu s ustanovením § 6 odst. 1 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (Stavební zákon) Magistrát města Mladá Boleslav jako úřad územního plánování o pořízení Územního plánu.

Pořizovatel Územního plánu s využitím pořízených územně analytických podkladů správního obvodu ORP Mladá Boleslav a doplňujících průzkumů a rozborů území zpracoval ve spolupráci s určeným členem zastupitelstva obce návrh Zadání, který veřejně projednal postupem, který ukládá ust. § 47 odst. 2 a 3 Stavebního zákona. Dotčeným orgánům, sousedním obcím a Krajskému úřadu Středočeského kraje (dále jen KÚSK) odeslal pořizovatel oznámení a návrh Zadání jednotlivě dne 30. 6. 2010 na doručenkou, veřejnost byla vyrozuměna oznámením veřejnou vyhláškou vyvěšenou od 7. 7. 2010 do 10. 8. 2010 na elektronické úřední desce Magistrátu města Mladá Boleslav <http://www.mb-net.cz/?page=uredni-deska> a obce Ujkovice <http://www.ujkovice.e-obec.cz>. Ve stejné lhůtě byl návrh Zadání včetně grafické části vystaven v budově magistrátu Mladá Boleslav a na Obecním úřadu v Ujkovicích k veřejnému nahlédnutí.

Na základě výsledků projednání pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem upravil návrh Zadání a předložil jej v souladu s ustanovením § 47 odst. 4 a 5 Stavebního zákona zastupitelstvu obce Ujkovice ke schválení. Zadání bylo schváleno zastupitelstvem obce Ujkovice 26. 2. 2011. Pořizovatel předal schválené Zadání projektantovi Územního plánu Ing. arch. Františku Kačírkovi (KA*KA Projektový atelier Tuřice) k vypracování návrhu Územního plánu.

Oznámení společného jednání o návrhu Územního plánu bylo v souladu s ust. § 50 Stavebního zákona zasláno jednotlivě dotčeným orgánům, KÚSK, obci Ujkovice a sousedním obcím dne 26. 6. 2012. Ostatní veřejnosti bylo zahájení společného jednání oznámeno doručením veřejné vyhlášky na úředních deskách Magistrátu města Mladá Boleslav a obce Ujkovice se stanoveným termínem a místem konání společného jednání a

lhůtou pro uplatnění stanovisek dotčených orgánů, KÚSK, připomínek obce Ujkovice, sousedních obcí a ostatní veřejnosti.

Nahlédnutí do projednávané územně plánovací dokumentace bylo zajištěno ve lhůtě od 10. 7. 2012 do 8. 8. 2012 (včetně) u pořizovatele a na Obecním úřadu v Ujkovicích, a to i v elektronické podobě s uveřejněním na elektronických úředních deskách. Na společném jednání konaném dne 10. 7. 2012 od 9.00 hodin v zasedací místnosti Odboru stavebního a rozvoje města Magistrátu města Mladá Boleslav poskytl projektant Územního plánu odborný výklad. Dále byli přítomni seznámeni s formálními náležitostmi při uplatnění stanovisek dotčených orgánů a připomínek ostatní veřejnosti.

Pořizovatel, na základě požadavku KÚSK na zpracování vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí (tzv. SEA), který byl vydán v rámci koordinovaného stanoviska, vedl jednání s projektantem Územního plánu, určeným zastupitelem a zástupcem těžební organizace (L. Šeda, J. Palacha 497, 511 01 Turnov). Při jednání došlo k objasnění situace ohledně navrhované plochy těžby nerostů (NT1). Ta byla vymezena na části plochy vyhlášeného dobývacího prostoru a její vymezení vyznačovalo budoucí postup těžby ve střednědobém horizontu. Nejednalo se tak ve skutečnosti o návrh nového využití, to bylo stanoveno již vyhlášením dobývacího prostoru, nýbrž o způsob etapizace využití stanoveného dobývacího prostoru. V rámci konzultací bylo dohodnuto, že územně plánovací dokumentace bude opravena, plocha těžby bude vymezena jako stav a společné jednání o návrhu Územního plánu bude opakováno. Do upravené územně plánovací dokumentace byly současně zapracovány požadavky a připomínky dotčených orgánů a organizací chránících veřejné zájmy v území, uplatněné v rámci společného jednání. Zpracován byl požadavek orgánu ochrany přírody na vyřazení některých ploch (NT1, RP10), i požadavek na úpravu jejich územního rozsahu a způsobu využití (RP14). Byla zapracována připomínka dotčené osoby.

Pořizovatel dne 8. 1. 2014 oznámil dotčeným orgánům, KÚSK, obci Ujkovice a sousedním obcím jednotlivě opakovaně společné jednání o návrhu Územního plánu. Ostatní veřejnosti oznámil zahájení společného jednání doručením veřejné vyhlášky na úředních deskách Magistrátu města Mladá Boleslav a obce Ujkovice, se stanoveným termínem a místem konání společného jednání a lhůtou pro uplatnění stanovisek dotčených orgánů, KÚSK, připomínek obce Ujkovice, sousedních obcí a ostatní veřejnosti.

Nahlédnutí do projednávané územně plánovací dokumentace bylo zajištěno ve lhůtě od 24. 1. 2014 do 10. 3. 2014 (včetně) u pořizovatele a na Obecním úřadu v Ujkovicích, a to i v elektronické podobě s uveřejněním na elektronických úředních deskách. Na opakovaném společném jednání konaném dne 10. 2. 2014 od 10.00 hodin v zasedací místnosti Odboru stavebního a rozvoje města Magistrátu města Mladá Boleslav poskytl projektant Územního plánu odborný výklad k upravenému návrhu Územního plánu.

Pořizovatel poskytl jedno pare kompletní územně plánovací dokumentace KÚSK pro posouzení ve smyslu ust. § 50 odst. 5 až 7 Stavebního zákona. Po skončení lhůty opakovaného společného jednání byly nadřízenému orgánu pro obce zaslány kopie stanovisek dotčených orgánů, požadavky organizací chránících veřejné zájmy v území a připomínky obce a veřejnosti.

Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotil výsledek opakovaného společného jednání o návrhu Územního plánu postupem podle ust. § 50 odst. 5 a 7 Stavebního zákona a požádal KÚSK o posouzení návrhu Územního plánu. Ve stanovisku

nadřízeného orgánu územního plánování pro obce, které bylo vydáno dne 18. 4. 2014 pod č.j. 066236/2014/KUSK bylo konstatováno, že nebyly shledány žádné rozpory a lze postupovat v řízení o Územním plánu. Pořizovatel zajistil u projektanta potřebnou úpravu návrhu Územního plánu pro účely veřejného projednání.

Veřejné projednání upraveného a dohodnutého návrhu Územního plánu oznámil pořizovatel dotčeným orgánům, obci Ujkovice, sousedním obcím jednotlivě a veřejnosti postupem, který upravuje ust. § 52 Stavebního zákona, tzn. uveřejněním oznámení na úřední desce pořizovatele a obce Ujkovice v tištěné i elektronické podobě ve lhůtě od 20. 6. 2014 do 21. 7. 2014. Termín veřejného projednání s odborným výkladem projektanta Územního plánu byl stanoven na 21. 7. 2014 od 16.00 hodin.

V průběhu veřejného projednávání upraveného a dohodnutého návrhu Územního plánu nebyly uplatněny žádné námitky ani připomínky. Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem projednal výsledky vyhodnocení veřejného projednání návrhu Územního plánu s projektantem a dohodl rozsah úprav před jeho předložením zastupitelstvu obce Ujkovice k vydání.

5.2 Výsledek přezkoumání souladu návrhu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

5.2.1 Politika územního rozvoje ČR

Vláda ČR schválila dne 20. 7. 2009 usnesením č. 929 Politiku územního rozvoje České republiky (dále jen PÚR), která definuje rozvojové oblasti a osy, specifické oblasti, koridory a plochy dopravní a technické infrastruktury a především republikové priority. V rámci priorit jsou formulovány požadavky na území krajů a obcí, které jsou rozpracovány v rámci územně plánovací dokumentace. Uplatňováním republikových priorit v oblasti územního plánování se sleduje cíl zajistit udržitelný rozvoj území republiky, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, hospodářský rozvoj a soudržnost společenství obyvatel území.

Na území obce PÚR nedefinovala žádné rozvojové oblasti ani osy, specifické oblasti, koridory ani plochy dopravní a technické infrastruktury. V rámci PÚR bylo stanoveno 19 republikových priorit (priorita 14 – 32), z nichž však pouze některé je možné aplikovat v rámci zpracování Územního plánu. Zbylé priority jsou určeny zejména pro rozpracování v rámci zásad územního rozvoje nebo se vztahují ke zvláštním oblastem, které se v obci nevyskytují. Ostatní priority byly do textu zapracovány.

V následujícím textu jsou priority vypsány (kurzívou) a je popsáno, jakým způsobem byly v řešení Územního plánu zohledněny.

(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.

Bránit upadání venkovské krajiny jako důsledku nedostatku lidských zásahů.

Priorita (14) je uplatňována ochranou a rozvíjením přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Územním plánem je sledován cíl komplexní ochrany hodnot území koordinovaný s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje území. Všechny tři pilíře jsou podporovány vymezením konkrétních stabilizovaných nebo návrhových ploch v území. Ochrana veřejného zájmu je dále zajištěna respektováním stanovisek dotčených orgánů.

(15) Předcházet při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel. Analyzovat hlavní mechanismy, jimiž k segregaci dochází, zvažovat existující a potenciální důsledky a navrhnout při územně plánovací činnosti řešení, vhodná pro prevenci nežádoucí míry segregace nebo snížení její úrovně.

Priorita (15) je vzhledem k velikosti a charakteru obce pro řešení bezpředmětná, vznik segregovaných lokalit v území nehrozí a ani území jako celek nemá předpoklady stát se segregovaným územím, zvláště při realizaci navrženého rozvoje.

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

Priorita (16) je naplňována stanovenou koncepcí rozvoje. Při její formulaci bylo postupováno s ohledem na všechny posuzované aspekty v území, a to jak objektivní (stav území), tak subjektivní (potřeby uživatelů území).

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

Prioritu (17) nebylo v rámci Územního plánu možno zohlednit, neboť se nejedná o hospodářsky slabý region. V obci je vymezeno dostatečné množství ploch pro výrobu a skladování i ploch občanské vybavenosti. Pro posílení hospodářské stability je nadto připuštěna drobná výroba a služby i v některých ostatních plochách s rozdílným způsobem využití. Územní plán také předpokládá další rozvoj plochy těžby, pro niž vymezuje stabilizovanou plochu.

(18) Podporovat polycentrický rozvoj sídelní struktury. Vytvářet předpoklady pro posílení partnerství mezi městskými a venkovskými oblastmi a zlepšit tak jejich konkurenceschopnost.

Priorita (18) je aplikovatelná na úrovni zásad územního rozvoje. Obec Ujkovice se skládá z jediného sídla, jehož význam v rámci sídlení struktury se Územním plánem nemění.

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

Priorita (19) byla aplikována různorodým určením využití stávajících výrobních ploch a relativně širokým vymezením způsobů jejich využití s přihlédnutím k možnostem území a důrazem na zachování kvalitního životního a obytného prostředí v obci. Rozvojové plochy jsou v maximálním rozsahu vymezovány v rámci zastavěného území nebo mezi několika dosud nespojitými zastavěnými územími (RP4, RP6, RP7a, RP7b, RP9). Vymezena je i jedna plocha přestavby (RP11). V nezastavěném území jsou plochy vymezovány citlivě k potřebám využití okolní krajiny, tj. zejména s ohledem na eliminaci vzniku těžko obhospodařovatelných segmentů krajiny.

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

Priorita (20) byla řešena v souladu s řešením priority (19). Nadto byly na obvodu některých zastavitelných ploch vymezeny plochy ochranné a izolační zeleně. V krajině pak byly vymezeny plochy liniové zeleně, zejména podél cest. Vymezen byl také ÚSES. Řešení nemá významný negativní dopad na zvláště hodnotné segmenty krajiny, jako jsou lokality NATURA 2000 nebo zvláště chráněná území.

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

Priorita (21) je zaměřena na velká města, území obce se tedy netýká. Přesto Územní plán v měřítku příslušném dané velikostní kategorii obce akceptuje tuto prioritu a vymezuje zelené pásy (viz priorita (20)) a plochy vhodné pro rekreaci v blízkosti sídel obce.

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

Priorita (22) je aplikovatelná zejména na krajské úrovni. Přesto Územní plán v rámci svých možností vymezuje návrhy podporující možnosti turistického ruchu. V rámci přípustného využití je možné některé plochy využívat pro agroturistiku, přípustné je i zřizování občanské vybavenosti (např. ubytovacích služeb). Pro pěší turistiku i cykloturistiku je možné využívat stávající komunikace a v odůvodněných případech i zřizovat nové komunikace v rámci přípustného využití ploch s rozdílným způsobem využití. Stabilizovány i nově vymezovány jsou plochy pro rekreaci. Navrženo je nové vedení cyklotrasy.

(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. Nepřípustné je vytváření nových úzkých hrdel na trasách dálnic, rychlostních silnic a kapacitních silnic; jejich trasy, jsou-li součástí transevropské silniční sítě, volit tak, aby byly v dostatečném odstupu od obytné zástavby hlavních center osídlení.

Prioritu (23) Územní plán respektuje a připouští na většině ploch s rozdílným způsobem využití plochy dopravní infrastruktury tak, aby na základě konkrétních projektů mohly být zlepšeny parametry jednotlivých komunikací. Prostupnost krajiny pro člověka je zajištěna stávající sítí účelových komunikací, které Územní plán stabilizuje.

(24) Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví, zejména uvnitř rozvojových oblastí a rozvojových os. Možnosti nové výstavby posuzovat vždy s ohledem na to, jaké vyvolá nároky na změny veřejné dopravní infrastruktury a veřejné dopravy. Vytvářet podmínky pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy, ochrany a bezpečnosti obyvatelstva a zlepšování jeho ochrany před hlukem a emisemi, s ohledem na to vytvářet v území podmínky pro environmentálně šetrné formy dopravy (např. železniční, cyklistickou).

Priorita (24) je plně respektována v rámci koncepce rozvoje dopravní infrastruktury. Vymezené rozvojové plochy nevyvolají potřebu zásadního přehodnocení systému veřejné hromadné dopravy.

(25) Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze atd.) s cílem minimalizovat rozsah případných škod. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umísťování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům povodní. Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu jako alternativy k umělé akumulaci vod.

V zastavěných územích a zastavitelných plochách vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání dešťových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní.

Priorita (25) je řešena navržením opatření pro snížení rizik z přívalových vod. Těmto rizikům Územní plán předchází zejména umístěním rozvojových ploch, případně návrhem ochranné a izolační zeleně podél silnic a účelových komunikací.

(26) Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umísťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech. Vymezovat a chránit zastavitelné plochy pro přemístění zástavby z území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod.

Priorita (26) není na území obce opodstatněná, nenachází se zde žádné stanovené záplavové území.

(27) Vytvářet podmínky pro koordinované umísťování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury. Vytvářet rovněž podmínky pro zkvalitnění dopravní dostupnosti obcí (měst), které jsou přirozenými regionálními centry v území tak, aby se díky možnostem, poloze i infrastruktuře těchto obcí zlepšovaly i podmínky pro rozvoj okolních obcí ve venkovských oblastech a v oblastech se specifickými geografickými podmínkami.

Při řešení problémů udržitelného rozvoje území využívat regionálních seskupení (klastrů) k dialogu všech partnerů, na které mají změny v území dopad a kteří mohou posilovat atraktivitu území investicemi ve prospěch územního rozvoje.

Při územně plánovací činnosti stanovovat podmínky pro vytvoření výkonné sítě osobní i nákladní železniční, silniční, vodní a letecké dopravy, včetně sítí regionálních letišť, efektivní dopravní sítě pro spojení městských oblastí s venkovskými oblastmi, stejně jako řešení přeshraniční dopravy, protože mobilita a dostupnost jsou klíčovými předpoklady hospodářského rozvoje ve všech regionech.

Priorita (27) je v rámci možností Územního plánu naplněna. Stanovením podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití je umožněna úprava stávajících komunikací na ostatních plochách s rozdílným způsobem využití. V případě vymezení nových ploch pro bydlení či dalších rozsáhlejších ploch Územní plán stanovuje návrhové plochy pro místní a obslužné komunikace. Územní plán efektivním způsobem využívá i sítě technické infrastruktury. Toho je dosaženo zejména důrazem na přiměřenou hustotu zástavby a vhodné rozmístění rozvojových ploch v blízkosti stávajících sítí, případně uvnitř zastavěného území. Preferováno je oboustranné obestavění komunikací s maximální možností využití všech sítí.

(28) Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat nároky dalšího vývoje území, požadovat jeho řešení ve všech potřebných dlouhodobých souvislostech, včetně nároků na veřejnou infrastrukturu. Návrh a ochranu kvalitních městských prostorů a veřejné infrastruktury je nutné řešit ve spolupráci veřejného i soukromého sektoru s veřejností

Priorita (28) byla naplněna spoluprací s obecním zastupitelstvem, které sbíralo podněty od občanů. Těmi se zpracovatel detailně zabýval a bylo-li to vhodné, zahrnul je do výsledného řešení. Rozvojové plochy byly navrženy s ohledem na dlouhodobý rozvoj obce a účelné využití infrastruktury.

(29) Zvláštní pozornost věnovat návaznosti různých druhů dopravy. S ohledem na to vymezovat plochy a koridory nezbytné pro efektivní městskou hromadnou dopravu umožňující účelné propojení ploch bydlení, ploch rekreace, občanského vybavení, veřejných prostranství, výroby a dalších ploch, s požadavky na kvalitní životní prostředí. Vytvářet tak podmínky pro rozvoj účinného a dostupného systému, který bude poskytovat obyvatelům rovné možnosti mobility a dosažitelnosti v území. S ohledem na to vytvářet podmínky pro vybudování a užívání vhodné sítě pěších a cyklistických cest.

Prioritu (29) je nutné řešit v rámci zpracování zásad územního rozvoje, případně v územních plánech větších sídelních center. V rámci Územního plánu nemá uplatnění.

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

Priorita (30) je řešena v rámci koncepce technické infrastruktury, v podkapitole Vodní hospodářství. Územní plán stanovuje koncepci nakládání s odpadními vodami i koncepci zásobování pitnou vodou.

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

Priorita (31) je zohledněna v rámci podmínek využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití, kde je umožněna drobná nerušící výroba. Ta zahrnuje i využití zdrojů obnovitelné energie. Vymezení samostatných ploch výroby energie nebylo účelné.

(32) Při stanovování urbanistické koncepce posoudit kvalitu bytového fondu ve znevýhodněných městských částech a v souladu s požadavky na kvalitní městské struktury, zdravé prostředí a účinnou infrastrukturu věnovat pozornost vymezení ploch přestavby

Priorita (32) se obce nedotýká, neboť se nejedná o město a nenacházejí se zde v tomto smyslu znevýhodněné lokality.

Z výše uvedeného vyplývá, že požadavky PÚR byly rozpracovány a upřesněny v Územním plánu a lze konstatovat, že Územní plán byl zpracován v souladu s PÚR.

5.2.2 Územně plánovací dokumentace vydaná krajem

Zásady územního rozvoje jsou nástrojem územního plánování pořizovaným krajským úřadem příslušného kraje. Jedná se o strategický dokument, který vychází z PÚR. Jeho úkolem je zpřesnit cíle, oblasti a koridory vymezené v PÚR a stanovit konkrétní cíle pro rozvoj území kraje. Pro územní plán jsou zásady územního rozvoje závazné. Územní plán přebírá a upřesňuje jednotlivé prvky vymezené v zásadách územního rozvoje a konkretizuje podobu obecně formulovaných cílů krajského dokumentu.

Zásady územního rozvoje Středočeského kraje (dále jen ZÚR) vydalo Zastupitelstvo Středočeského kraje dne 7. 2. 2012 s účinností od 22. 2. 2012.

Z obecných cílů, které ZÚR stanovily, se správního území obce Ujkovice dotýkají zejména úkoly stanovené v bodě 1.06 tohoto dokumentu. V tomto bodě je především požadováno:

- rozvíjet polycentricitu;

- zachovat a obnovovat rozmanitost kulturní krajiny a posílit její stabilitu;
- chránit pozitivní znaky krajinného rázu;
- zachovat a citlivě doplnit výraz sídel s cílem nenarušovat cenné městské a venkovské urbanistické struktury a architektonické i přírodní dominanty nevhodnou zástavbou a omezit fragmentaci krajiny;
- upřesnit a zpracovat do ÚPD cílové charakteristiky krajiny;
- vytvořit podmínky pro šetrné využívání přírodních zdrojů.

V bodě 1.07 ZÚR je pak uveden mimo jiné požadavek na zvyšování prostupnosti krajiny.

Územní plán úkoly stanovené v ZÚR respektuje a v jednotlivých částech koncepce rozvoje území obce specifikuje konkrétní způsoby, kterými bude plnění těchto cílů zajištěno. Zároveň vychází z dalších skutečností, které z krajského dokumentu vyplývají.

Nadmístní význam z hlediska ZÚR má bilancované ložisko 3003800 (štěrkopísky) s těženým dobývacím prostorem 71113 Ujkovice (štěrkopísky – 76,05 ha) CHLÚ 380000. Plocha těžby je v Územním plánu stabilizována a zpřesněna na základě projektové dokumentace poskytnuté provozovatelem.

Území obce dále spadá do krajín zvýšených hodnot kulturních a přírodních. Z této skutečnosti vyplývají pro Územní plán následující skutečnosti, formulované v textové části ZÚR:

(220) ZÚR vymezují krajinu zvýšených hodnot v územích odpovídajícím těmto charakteristikám:

- a) větší výskyt lokalit vyšší přírodní nebo kulturní hodnoty; jejich rozsah přesahuje běžný průměr, ale není důvodem zájmu ochrany přírody a krajiny;*
- b) její ochranu umožňuje v řadě případů vymezení přírodních parků.*

(221) ZÚR stanovují tyto zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území:

- a) zachování stávajících přírodních a kulturních hodnot;*
- b) neohrožit důvody ochrany přírodních a krajinářských hodnot.*

ZÚR dále na území obce identifikovaly vodní zdroj s ochranným pásmem 1. a 2. stupně, EVL Dymokursko a radioreléový paprsek, který na jihu protíná správní území obce. Vymezena je také trasa regionálního biokoridoru RK 690, který Územní plán v plném rozsahu respektuje.

Žádný z návrhů využití ploch neohrožuje důvody ochrany přírodních a krajinářských hodnot. V blízkosti EVL leží několik rozvojových ploch, pro něž dotčené orgány, potažmo Územní plán vyžaduje vyhodnocení z hlediska dopadů na předmětné území. Přírodní i kulturní hodnoty zůstávají bezesbytku zachovány, neboť návrhy jsou lokalizovány převážně na okrajích zastavěného území, kde tyto hodnoty neohrožují. Naopak Územní plán předpokládá jejich další rozvoj, spolu s rozvojem hodnot civilizačních. Prvky ÚSES i Územní plán ze ZÚR přebírá a dále je upřesňuje. Přejímány a respektovány jsou i prvky technické infrastruktury.

Obec spadá do vymezené specifické oblasti SOBk5 Kněžicko – Rožďalovicko. Vzhledem k záměrům, stanoveným v Zadání, však z této skutečnosti pro Územní plán nevyplývají žádné konkrétní úkoly.

Koncepce Územního plánu reaguje v jednotlivých kapitolách i na ostatní kapitoly a požadavky ZÚR, které jsou pro Územní plán relevantní, a je tak se ZÚR plně v souladu.

5.3 Výsledek přezkoumání souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území

5.3.1 Cíle územního plánování

Vytváření předpokladů pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích

Územní plán vymezil v území zastavitelné plochy s definovanými podmínkami využití. Pro zajištění udržitelného rozvoje území bylo při zpracování Územního plánu postupováno se snahou podpořit všechny tři pilíře udržitelného rozvoje, tedy pilíř ekologický, ekonomický i sociální.

Vyhodnocení přístupu Územního plánu k těmto třem pilířům a jejich posilování je kostrou textové části tohoto Odůvodnění.

Komplexní řešení účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území.

Územní plán řeší v souladu se Stavebním zákonem celé správní území obce. Každé ploše ve správním území obce byla přidělena plocha s rozdílným způsobem využití, pro niž jsou formulovány konkrétní požadavky na využití. Při vymezování těchto ploch byl brán v potaz současný stav území. Ten byl doplněn návrhy, které uspořádání území řeší v souladu s výsledným žádoucím uspořádáním. Návrhové plochy jsou vymezeny zejména tak, aby řešily a předcházely střetům v území.

Za účelem dosažení obecně prospěšného souladu byl při zpracování Územního plánu sledován společenský a hospodářský potenciál rozvoje. Jeho zhodnocení je součástí odůvodnění Územního plánu.

Koordinace veřejných i soukromých záměrů změn v území, výstavby a jiných činností ovlivňujících rozvoj území a konkretizujících ochranu veřejných zájmů vyplývající ze zvláštních právních předpisů.

Územní plán prošel společným jednáním s dotčenými orgány. Následně byl upraven na základě stanovisek dotčených orgánů v nezbytném rozsahu. Současně zpracovatel kontinuálně jednal s konkrétními vlastníky i s obcí pro zajištění souladu s politickou vůlí voleného zastupitelského orgánu obce. Tím byla zajištěna koordinace veřejných a soukromých záměrů.

Ochrana a rozvoj přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví.

Územní plán chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. S ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků. Zastavitelné plochy byly vymezeny s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území. Zhodnocení potenciálu rozvoje území je součástí odůvodnění Územního plánu.

Ochrana urbanistického, architektonického a archeologického dědictví je zajištěna vymezením jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití a definicí podmínek pro jejich využití. Totéž platí pro ochranu nezastavěného území. Nezastavitelné pozemky jsou vymezeny prostřednictvím podmínek využití jednotlivých ploch, které neumožňují zástavbu, nebo jí omezují na specifický typ staveb (zejména technickou a dopravní infrastrukturu).

Umístování staveb a technické infrastruktury v nezastavěném území

V souladu se Stavebním zákonem Územní plán umožňuje v nezastavěném území pouze výstavbu odpovídající § 18, odst. 5 tohoto zákona. Výslovně tyto stavby v žádné ploše nevyklučuje s ohledem na nutnost péče o krajinu v souladu s Evropskou úmluvou o krajině.

Územní plán dále připouští v nezbytných případech umístování technické infrastruktury v krajině. Nesmí však ohrozit hlavní využití dané plochy.

5.3.2 Úkoly územního plánování

Úkoly územního plánování Územní plán naplňuje beze zbytku. Především stanovuje koncepci rozvoje území, přičemž vychází ze stávajícího stavu území, jeho přírodních, kulturních a civilizačních hodnot. Ty slouží jako východisko pro řešení Územního plánu.

Na základě současného stavu, potenciálu rozvoje obce, požadavků obce a jejich občanů a stanovisek dotčených orgánů Územní plán posoudil potřebu změn v území, veřejný zájem na jejich provedení, jejich přínosy, problémy, rizika s ohledem například na veřejné zdraví, životní prostředí, geologickou stavbu území, vliv na veřejnou infrastrukturu a na její hospodárné využívání. Výsledkem zmíněného posouzení, které je v rámci jednotlivých kapitol součástí odůvodnění Územního plánu, je předkládané řešení Územního plánu.

V rámci podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití Územní plán stanovil urbanistické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na umístění, uspořádání a řešení staveb. Stanovil tak podmínky pro provedení změn v území, zejména pak pro umístění staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty území. V plné míře byly uplatněny poznatky z oborů urbanismus, architektura, územní plánování a památková péče, jakož i z dalších oborů, a to vzhledem k multidisciplinární povaze oboru územní plánování. Stanoveny byly podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury a pro kvalitní bydlení. V podrobnosti územního plánu byly stanoveny podmínky chránící architektonické a estetické hodnoty území. Jejich ochrana musí být zohledněna ve větším měřítku v podrobnější dokumentaci pro rozhodování v území.

K etapizaci Územní plán nepřikročil, neboť z hlediska koncepce rozvoje území nebyla nutná. Plochy jsou vymezeny tak, že vzájemné pořadí realizace nepředstavuje významný veřejný zájem, a to zejména s ohledem na jejich rozsah a případně i polohu vůči stávajícím sídlům a jejich sítím.

Součástí Územního plánu je i samostatná příloha civilní ochrany. Ta vytváří podmínky pro zajištění civilní ochrany. Její součástí jsou podmínky pro odstraňování následků katastrof. Řešení Územního plánu současně uspořádáním ploch v území předchází jejich vzniku. Jedná se zejména o umístění rozvojových ploch mimo záplavová území, případně návrhy na vybudování opatření proti přívalovým dešťovým vodám.

Podmínky pro odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn jsou dány zejména snahou zajistit heterogenní využití ploch v území, což dává lepší možnost odolávat negativním změnám v hospodářském vývoji. V území se předpokládá rozvoj zejména drobných hospodářských činností s diverzifikovaným zaměřením v rámci ostatních ploch s různým využitím.

Územní plán klade důraz na zajištění kompaktnosti výstavby v sídlech a intenzivní využití jednotlivých ploch. Z toho důvodu je umožněno umisťovat nové stavby na stabilizovaných plochách a zahušťovat tak stávající výstavbu. Nová výstavba je ve většině případů situována tak, aby byly minimalizovány nároky na nové sítě. Pokud nově sítě vzniknou, jejich využití bude intenzivní. Tím jsou vytvořeny podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území.

Na území obce se nevyskytují plochy ani objekty, které by vyžadovaly asanační či rekultivační zásahy do území. Rekonstrukční zásahy jsou v rámci podmínek využití jednotlivých ploch umožněny a jsou plně v kompetenci majitelů.

Územní plán je zpracován v souladu s veškerou platnou legislativou a jejími požadavky. To je zajištěno získáním souhlasných stanovisek jednotlivých dotčených orgánů k návrhu Územního plánu.

Územní plán nevymezuje vzhledem k charakteru území plochy pro využívání přírodních zdrojů. Při formulaci koncepce uspořádání krajiny byly využity poznatky z oborů ekologie, což vyplývá z odůvodnění koncepce uspořádání krajiny.

Posouzení vlivů na životní prostředí a udržitelný rozvoj nebylo vyžadováno.

5.4 Výsledek přezkoumání souladu územního plánu s požadavky Stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů

Pořizování Územního plánu bylo zahájeno za účinnosti Stavebního zákona s využitím příslušných ustanovení jeho prováděcích předpisů, zejména vyhláška č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, vyhl. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění.

5.4.1 Stavební zákon

Územní plán řeší v souladu s ustanoveními § 43 Stavebního zákona celé správní území obce, které zahrnuje jediné katastrální území. V kapitole 1. textové části Územního plánu je vymezeno zastavěné území obce, které je graficky znázorněno ve všech výkresech Územního plánu i jeho odůvodnění. V kapitole 2. je formulována základní koncepce využití území obce, včetně stanovení hodnot (přírodních, kulturních a civilizačních), které Územní plán chrání. Definovány jsou požadavky na rozvoj obce z hlediska tří pilířů udržitelného rozvoje. V kapitole 3. byla definována urbanistická koncepce, vymezeny byly zastavitelné plochy, plochy přestavby a jedna plocha územní rezervy. Zásadní nadmístní význam,

kteře nejsou řešeny v ZÚR, Územní plán neřeší. Formulována byla koncepce rozvoje technické a dopravní infrastruktury i koncepce uspořádaní krajiny. Formulované koncepce rozvíjejí požadavky nadřazené územně plánovací dokumentace a PÚR a vycházejí z podkladů, jak je popsáno v dalších částech tohoto odůvodnění. Každá plocha ve správním území obce byla definována jako jedna z ploch s rozdílným způsobem využití, pro niž jsou v kapitole 6. textové části Územního plánu formulovány konkrétní požadavky na využití. Při vymezování těchto ploch byl brán v potaz současný stav území. Ten byl doplněn návrhy, které uspořádaní území řeší v souladu s výsledným žádoucím uspořádaním. Návrhové plochy jsou vymezeny zejména tak, aby řešily a předcházely střetům v území. Jednotlivé návrhové plochy nebo jejich skupiny jsou podrobně zdůvodněny v rámci odůvodnění Územního plánu. Řešení neobsahuje podrobnosti náležející svým obsahem podrobnější územně plánovací dokumentaci. V rámci řešení nebylo vzhledem k velikosti a charakteru jednotlivých záměrů nutné vyžadovat dohodu o parcelaci, územní studii ani regulační plán jako podmínku pro rozhodování v území.

V souladu s požadavky Stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů (obsah územního plánu) jsou požadavky §§ 44 – 47 vyhodnoceny v samostatných kapitolách tohoto odůvodnění, obdobně i §§ 50 – 53. Pořizovatel přezkoumal soulad návrhu Územního plánu zejména s PÚR a územně plánovací dokumentací vydanou krajem, s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území, s požadavky tohoto zákona a jeho prováděcích právních předpisů, s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů), popřípadě s výsledkem řešení rozporů. Vydání Územního plánu podle § 54 zajistí zastupitelstvo obce ve spolupráci s pořizovatelem. §§ 55 až 57 se návrhu Územního plánu netýkají.

V souladu s § 58 bylo na základě intravilánu vymezeno zastavěné území, které kromě intravilánu zahrnuje nově zastavěné stavební pozemky, pozemní komunikace nebo jejich části, ze kterých jsou vjezdy na ostatní pozemky zastavěného území a ostatní veřejná prostranství. Stavební proluky, které by bylo nutné nad rámec intravilánu zahrnout do zastavěného území, se v obci nevyskytly, stejně jako další pozemky, které jsou obklopeny ostatními pozemky zastavěného území. Paragraf 59 a 60 se na Územní plán nevztahuje.

5.4.2 Vyhláška č. 500/2006 Sb.

Obsah Územního plánu byl zpracován v souladu s požadavky vyhlášky 500/2006 Sb., v platném znění. Územní plán je, dle požadavků § 3, zpracován nad aktuální katastrální mapou v měřítku 1 : 2 880. Grafické výstupy Územního plánu jsou vedeny v měřítku 1 : 5 000. Grafické přílohy odůvodnění jsou zpracovány nad aktuální katastrální mapou v měřítku 1 : 2 880, případně nad státním mapovým dílem (základní mapou) 1 : 50 000. Grafické výstupy jsou pořizeny v měřítkách 1 : 2 880, 1 : 5 000 nebo 1 : 50 000. § 11 se k řešení Územního plánu nevztahuje. § 13 byl naplněn, obsah Územního plánu i Odůvodnění odpovídá požadavkům přílohy č. 7. Měřítko map byla dodržena. Návrh bude opatřen záznamem o účinnosti podle požadavků § 14 po schválení zastupitelstvem. Paragrafy 15 a 16 se k řešení nevztahuje.

5.4.3 Vyhláška č. 501/2006 Sb.

V rámci Územního plánu jsou pojmy, definované v § 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb., užívány ve smyslu těchto definic. Při vymezování jednotlivých ploch s rozdílným způsobem

využití bylo vycházeno z §§ 4 – 19 této vyhlášky. Pro vymezené plochy byly stanoveny podmínky pro využívání, které vycházejí z požadavků této vyhlášky a dále je zpřesňují, pokud to vyžaduje bezkonfliktní fungování území či jiný veřejný zájem. V případě potřeby byly plochy rozděleny podrobněji, zpravidla v souladu s požadavky metodiky MINIS, jejíž využití bylo vyžadováno v Zadání. Pokud Územní plán využil podrobnější členění, než jaké uvádí MINIS, je toto členění řádně odůvodněno v příslušných kapitolách tohoto odůvodnění.

5.5 Výsledek přezkoumání souladu územního plánu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů

Územní plán je plně v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů. Tato skutečnost vyplývá ze stanovisek dotčených orgánů, které neshledaly zásadní rozpor dokumentace se zájmy, které hájí.

V procesu pořízení Územního plánu byly v některých stanoviscích dotčených orgánů uplatněny požadavky. V případě potřeby byla tato stanoviska následně pořizovatelem konzultována s určeným zastupitelem a příslušným dotčeným orgánem a byl dohodnut způsob jejich vyhodnocení a rozsah vyvolaných úprav územně plánovací dokumentace.

5.5.1 Požadavky uplatněné k návrhu Zadání

Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotil průběh veřejného projednání návrhu Zadání. Uplatněné požadavky, vyplývající ze stanovisek a vyjádření dotčených orgánů, byly do Zadání zapracovány před jeho předložením zastupitelstvu obce ke schválení.

Uplatněny a zapracovány byly následující požadavky:

KÚSK, koordinované stanovisko ze dne 21. 7. 2010 č.j. 104509/2010/KUSK/OŽP/Mer, stanovisko odboru životního prostředí a zemědělství

- dle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, podle ust. § 77a, bylo sděleno že: Zadání ÚP Ujkovice není v kolizi s ochranou přírodních památek či přírodních rezervací ani s ochranou nadregionálních a regionálních ÚSES.

Nemáme dostatečné informace o výskytu chráněných druhů rostlin a živočichů – jejich výskyt nevyklučujeme. Doporučujeme provést biologický průzkum rozvojových lokalit v dalších fázích schvalování ÚPD (*územně plánovací dokumentace*).

V případě, že by tento průzkum nebyl vyhotoven (popř. nezahrnoval celé vegetační období), požadujeme podmínit v územním plánu realizaci potenciálních záměrů na rozvojových plochách RP4, RP5, RP9, RP10 a RP14 předchozím provedením biologického vyhodnocení dle § 67 zákona č. 114/1992 Sb. Požadujeme, aby nedocházelo ani k minimálnímu zásahu rozvojových ploch do Evropsky významné lokality Dymokursko.

Lze vyloučit významný vliv předložené koncepce samostatně i ve spojení s jinými koncepcemi nebo záměry na příznivý stav předmětu ochrany i celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti.

- dle zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů:
Vzhledem k tomu, že lokality nejsou identifikovány z hlediska výměry a tříd ochrany dle BPEJ, orgán ochrany ZPF požaduje, aby plochy zemědělské půdy navrhované k nezemědělskému využití, byly v předloženém návrhu územního plánu doloženy konkrétními údaji o výměře, kultuře a bonitovaných půdně ekologických jednotkách. Požadované podklady musí být zpracovány ve smyslu zásad ochrany ZPF, uvedených v ustanovení § 4 zákona a ust. § 3 a 4 vyhl. č. 13/1994 Sb., kterou se upravují některé podrobnosti zákona o ochraně ZPF. Na základě těchto údajů bude, popř. nebude udělen souhlas s nezemědělským využitím lokalit uvedených v návrhu územního plánu.
- dle zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon):
Z předloženého návrhu zadání změny územního plánu není zřejmé, zda je na řešeném území předpokládáno umístění staveb a zařízení pro sport a rekreaci na pozemky určené k plnění funkcí lesa (*dále jen „PUPFL“*) ani případný rozsah změny funkčního využití PUPFL, nelze proto určit do jaké míry bude ovlivněno plnění funkcí lesa v řešeném území ve smyslu §47 a §48a cit. zákona – nutno doplnit v dalším stupni zpracování ÚP.
- dle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí ve znění pozdějších předpisů:
Orgán posuzování vlivů záměrů na životní prostředí, podle § 10i odst. 3 zákona, na základě předloženého návrhu zadání územního plánu Ujkovice a kritérií uvedených v příloze č. 8 citovaného zákona nepožaduje zpracování vyhodnocení vlivů územního plánu Ujkovice z hlediska vlivů na životní prostředí.

stanovisko odboru dopravy

Odbor dopravy, jako příslušný silniční správní úřad uplatňující stanovisko k územně plánovací dokumentaci z hlediska řešení silnic II. a III. třídy podle § 40 odst. 3 písm. f) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů, dále jen ZPK, k výše uvedenému návrhu zadání územního plánu Ujkovice nemá připomínky, podmínky pro komunikační připojení návrhových ploch jsou uvedeny v textu zadání.

stanovisko odboru kultury a památkové péče

Odbor kultury a památkové péče, není příslušný k uplatnění stanoviska k předloženému návrhu zadání územního plánu. S novým stavebním zákonem č. 183/2006 Sb., byla přijata novela zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, kde je v § 26 odst. 2c), § 28 odst. 2c) a § 29 odst. 2c) dána příslušnost správního orgánu státní památkové péče jako dotčeného orgánu příslušného k uplatnění stanoviska k územně plánovací dokumentaci obci s rozšířenou působností.

Výše uvedené požadavky byly zpracovány do výsledného znění Zadání takto:

Do Zadání (kap. 5.1.) byla doplněna u rozvojových ploch RP4, RP5, RP9, RP10 a RP14 tato podmínka: „realizace potenciálních záměrů bude podmíněna předchozím provedením biologického vyhodnocení dle § 67 zákona č. 114/1992 Sb.“

V tabulce územně analytických jevů byl doplněn jev č. 34 – EVL Dymokursko. Plochy zemědělské půdy navrhované k nezemědělskému využití, byly v předloženém návrhu územního plánu doloženy konkrétními údaji o výměře, kultuře a bonitovaných půdně ekologických jednotkách. (8.2.3 Kvalita zemědělské půdy).

Informace o tom, do jaké míry bude ovlivněno plnění funkcí lesa (PUPFL) v řešeném území ve smyslu § 47 a § 48a zákona č. 289/1995 Sb. jsou obsaženy v Odůvodnění kap. 4.7 Umisťování staveb na PUPFL se nepředpokládá.

Magistrát města Mladá Boleslav, odbor životního prostředí, stanovisko ze dne 28. 7. 2010 čj. ŽP-336-18026/2010

- z hlediska zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů: s předloženým návrhem souhlasíme.
- z hlediska zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů: z předloženého návrhu zadání ÚP Ujkovice (*Zadání*) vyplývá, že bude dotčen zemědělský půdní fond (cca 12,5ha pro bydlení a 1,5ha pro rekreaci).

V souladu s §3 odst. 4 vyhl. MŽP č. 13/1994 Sb. projedná pořizovatel návrh zadání územního plánu Ujkovice (*Zadání*) s orgánem ochrany zemědělského půdního fondu, který bude příslušný k udělení souhlasu s návrhem ÚPO (*Územního plánu*) (§17a písm.a) zákona), tj. Krajským úřadem Středočeského kraje (*KÚSK*), Praha 5, Zborovská 11, odborem životního prostředí a zemědělství.

- z hlediska zákona č. 289/1995 Sb., o lesích v platném znění, je možno ÚP (*Územní plán*) akceptovat za předpokladu umístování rekreačních staveb 25 m od kraje lesa (bez výjimky) a u ostatních staveb v odůvodnitelných případech vzdálenost 25 m od kraje lesa snížit.
- z hlediska zákona č. 114/1992, o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, (dále zákona) nesouhlasíme s plochou RP17 z hlediska narušení krajinného rázu - §12 zákona.

Navrhované plochy nesmí zasahovat do USES ani být součástí biotopu zvláště chráněných rostlin a živočichů, a proto nesouhlasíme s RP14, 10 a 9.

- z hlediska zákona č. 185/2001 Sb., o odpadech a o změně některých dalších zákonů ve znění pozdějších předpisů bez připomínek.

Výše uvedené požadavky byly zpracovány do výsledného znění Zadání takto:

V kap. 4.4. Limity budoucího rozvoje byla doplněna podmínka: rekreační stavby umisťovat 25 m od kraje lesa (bez výjimky) a u ostatních staveb lze v odůvodnitelných případech vzdálenost 25 m od kraje lesa snížit.

Na základě jednání s orgánem ochrany přírody a krajiny (OŽP) za přítomnosti starosty obce Ujkovice pana Rechcígla dne 6. 10. 2010 byly vypuštěny ze Zadání (kap. 5.1.) rozvojové plochy RP10 – rekreace a RP 17 – fotovoltaická elektrárna, plocha RP14 byla

redukována tak, aby nezasahovala do LBK 235 a výstavba byla podmíněna biologickým průzkumem, plocha RP9 byla ponechána, avšak redukována tak, aby tvořila jeden pás se sousedními plochami RI a výstavba na této ploše byla podmíněna biologickým průzkumem. Tím byl uveden návrh Zadání do souladu se stanoviskem dotčeného orgánu.

Vodovody a kanalizace Mladá Boleslav a.s. – zn. 3571/10Ha ze dne 13. 7. 2010

Vzhledem k současnému nevyhovujícímu stavu zásobování obce pitnou vodou nelze připojovat na vodovodní systém nové rozvojové lokality. Plošná výstavba RD (*rodinných domů*) bude možná až po vyřešení nového zdroje. Připojit lze pouze jednotlivé dostavby proluk nebo stávajících st. parcel v omezeném množství.

Stávající vodovodní síť a vodojem jsou ve vyhovujícím stavu, dimenzích i kapacitě i pro navrhovaný rozvoj obce.

Výše uvedené požadavky byly zpracovány do výsledného znění Zadání takto:

Textová část zadání v kap. 7.2. Požadavky na řešení technické infrastruktury byla doplněna o text v tomto znění:

„Plošná výstavba RD (*rodinných domů*) bude možná až po vyřešení nového zdroje pitné vody. V současné době VaK Mladá Boleslav a.s. projektově připravuje rozšíření skupinového vodovodu Jižní skupina Mladá Boleslav – Dobruška, který by měl zásobovat v budoucnu i obec Ujkovice. Projektantem bude prověřena reálná doba výstavby vodovodní sítě konzultací na VaK Mladá Boleslav a.s. S největší pravděpodobností se již neuvažuje o vyhledávání nového místního zdroje pitné vody.“

Povodí Labe, s.p., Víta Nejedlého 951, 500 03 Hradec Králové, vyjádření zn. PVZ/10/16631/Fr/O ze dne 9. 8. 2010:

Řešeným územím protéká Hasinský potok ve správě státního podniku Povodí Labe – správce může užívat pozemků sousedících s korytem v š. do 8m od břehové čáry.

V území určeném k zástavbě je třeba zabezpečit, aby odtokové poměry z povrchu urbanizovaného území zůstaly srovnatelné se stavem před výstavbou, tj. aby nemohlo docházet ke zhoršení odtokových poměrů v území.

Realizaci nové zástavby podmiňujeme řádným odkanalizováním v souladu s § 5 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon).

Výše uvedené požadavky byly zpracovány do výsledného znění Zadání takto:

V Zadání byl doplněn v kap. 8.2.2. Ochrana přírody a krajiny tento text:

„V nově navrhovaných lokalitách je třeba zabezpečit, aby odtokové poměry z povrchu urbanizovaného území zůstaly srovnatelné se stavem před výstavbou, tj. aby nemohlo docházet ke zhoršení odtokových poměrů v území. Realizace nové zástavby je podmíněna řádným odkanalizováním.“

Tím bylo požadavku vyhověno.

Zemědělská vodohospodářská správa, Oblast povodí Labe – pracoviště Poděbrady, nám.T.G.M.1130, Poděbrady, Stanovisko ze dne 3. 9. 2010, zn. OPL/PPO/705/2010

Územním plánem budou dotčena vodohospodářská zařízení ve správě ZVS Poděbrady. Jde o drobný vodní tok Trnávka. Zde je navrhované funkční využití – BI venkovského typu. Jedná se o plochy RP3 a RP14. U těchto ploch budeme požadovat postupovat dle zák. o vodách č. 254/2001Sb. § 49 (2) c). Dále se na těchto plochách a RP2 nachází systematická trubní drenáž, vybudovaná v r. 1975.

Výše uvedené požadavky byly zapracovány do výsledného znění Zadání takto:

V Zadání v kap. 5.1. byl doplněn u rozvojových ploch RP3 a RP14 tento text:

„kolem potoku Trnávka bude zachováno pásmo v š. 6 m od břehové čáry, které umožní správci vodního toku při výkonu správy vodního toku, pokud je to nezbytně nutné a po předchozím projednání s vlastníky pozemků, užívat pozemků sousedících s korytem vodního toku.“

V kap. 8.2. Požadavky na ochranu a rozvoj u rozvojových ploch RP3, RP14 a RP2 byla doplněna informace o existenci trubní drenáže. V tabulce územně analytických jevů byl doplněn jev č. 43 – investice do půdy.

Ministerstvo průmyslu a obchodu, Na Františku 32 , 110 15 Praha 1, stanovisko ze dne 7.7.2010 zn.: 24895/2010/05100

- neuplatňujeme podle ust. § 47 odst. 2 stavebního zákona k výše uvedené územně plánovací dokumentaci připomínky. Navržené záměry jsou situovány mimo výhradní ložisko štěrkopísku Ujkovice.

Obvodní báňský úřad v Kladně, Kozí 4, PO BOX 31, 110 01 Praha 1, vyjádření ze dne 14. 7. 2014 zn21089/2010/02/001

V případě, že by záměrem mohla být dotčena ochrana výhradního ložiska v hranicích CHLÚ, je nezbytné projednat Váš záměr s organizací Ladislav Šeda.

Za předpokladu respektování této podmínky OBÚ v Kladně nenavrhuje žádná další opatření k zabezpečení ochrany výhradních ložisek.

ČGS – Geofond ČR, ze dne 7.7.2010 zn. 333/VI-3370-2010/886:

V zájmovém území (k. ú. Ujkovice) nejsou evidována žádná výhradní ložiska nerostných surovin, jejichž ochranou a evidencí by byla pověřena naše organizace (ve smyslu § 8 zákona č.44/1988 Sb. o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon) ve znění pozdějších předpisů). Rovněž se zde nenachází žádné území s předpokládanými výskyty ložisek tj. s prognózními zdroji, jejichž ochranu by byly povinny zajistit orgány územního plánování a stavební úřady ve smyslu ustanovení § 13, odst. 1 zákona č. 62/1988 Sb. o geologických pracích ve znění pozdějších předpisů a §15 horního zákona.

Výše uvedené požadavky byly zpracovány do výsledného znění Zadání takto:

Návrh Zadání byl uveden do souladu se všemi požadavky dotčených orgánů na úseku ochrany nerostného bohatství.

Krajská hygienická stanice Středočeského kraje se sídlem v Praze, Ditrichova 17, 12801, Praha 2, pracoviště Mladá Boleslav: Stanovisko ze dne 12.7.2010, zn.:31996 – 2.5/10/MB:

- s návrhem zadání ÚP Ujkovice (*Zadání*) se souhlasí za podmínek (v souladu s §77):

1. Výstavba nových obytných domů je podmíněna nalezením vydatnějšího zdroje pitné vody pro vodovod Ledce zásobující obec pitnou vodou.

Výše uvedené požadavky byly zpracovány do výsledného znění Zadání takto:

Podmínka byla zpracována – viz vyjádření VaK Mladá Boleslav výše.

2. Rozvojové plochy RP1 a RP2 jsou pro bytovou výstavbu pouze podmíněně vhodné a je třeba je posoudit z hlediska ovlivnění hlukem z provozu na silnici II/279.

Výše uvedené požadavky byly zpracovány do výsledného znění Zadání takto:

Požadavek byl zpracován do Zadání tak, že v kap. 5.1 Zadání u ploch RP 1 a RP2 byla doplněna tato podmínka využití: „plocha je pro bytovou výstavbu pouze podmíněně vhodná, je třeba ji posoudit z hlediska ovlivnění hlukem z provozu na silnici II/279 – nejpozději před vydáním územního rozhodnutí bude zpracována hluková studie, která zhodnotí vliv hluku na kvalitu bydlení v této ploše“. Tím bylo požadavkům dotčeného orgánu vyhověno.

ČEZ – Distribuce, a.s., Teplická 874/8, Děčín: sdělení zn. JM ze dne 14.7 2010:

Požadujeme:

- v textové části výslovně uvést upozornění na ochranná pásma rozvodných zařízení VN, VVN a TS, podle zák. 458/2000 Sb. ve znění pozdějších předpisů § 46, vč. jejich vzdálenosti. Podle § 98, odst. 2, zůstávají zachována ochranná pásma stanovení podle předpisů platných před účinností tohoto zákona.
- k případným přeložkám rozvodných zařízení na základě zák. č. 458/2000 Sb. ve znění pozdějších předpisů, § 47 odst. 2 zajistí ČEZ Distribuce a.s. na náklady subjektu, který jejich potřebu vyvolá.
- u navrhovaných lokalit určených k zástavbě počítat s plochami pro umístění nových trafostanic a přírodních napájecích vedení VN, pro zabezpečení dodávky el. energie. Rozvoj distribuční soustavy (DS) s možným posílením výkonu stávajících trafostanic, případně zahuštěním dalších trafostanic do sítě DS (pro zajištění el. energie jednotlivých lokalit), bude probíhat na základě posouzení konfigurace a výpočtu sítí NN. Případné umístění nových trafostanic bude v rámci možností voleno co nejbližší k předpokládanému centru odběru vč. tras vedení VN a NN.

- Před zpracováním konečného znění (návrhu zadání ÚP Ujkovice) zpracovatel projedná nutnost a případný návrh umístění nových zařízení DS na oddělení Rozvoj Sítí Mladá Boleslav.

Výše uvedené požadavky byly zpracovány do výsledného znění Zadání takto:

Na základě výše uvedených požadavků bylo doplněno zadání v kap. 7.2.2. Energetika a telekomunikace o tento text:

„Před zpracováním konečného znění (návrhu zadání ÚP Ujkovice) zpracovatel projedná nutnost a případný návrh umístění nových zařízení DS na oddělení Rozvoj Sítí Mladá Boleslav“.

5.5.2 Požadavky uplatněné k návrhu územního plánu v průběhu společného jednání

Společné jednání o návrhu Územního plánu, které probíhalo od 10. 7. 2012 do 8. 8. 2012 nebylo ukončeno, neboť v koordinovaném stanovisku Krajského úřadu Středočeského kraje ze dne 6. 8. 2012 č.j. 095358/2012/KUSK – odbor životního prostředí a zemědělství, byl uplatněn požadavek na vyhodnocení vlivů územního plánu Ujkovice na životní prostředí (tzv. SEA) z důvodu zařazení lokality těžby NT1 nad rámec zadání. Při jednání s projektantem Územního plánu, určeným zastupitelem a zástupcem těžební organizace (L. Šeda, J. Palacha 497, 511 01 Turnov) došlo k objasnění situace. Plocha byla vymezena na části plochy vyhlášeného dobývacího prostoru a její vymezení vyznačovalo budoucí postup těžby ve střednědobém horizontu. Nejednalo se tak ve skutečnosti o návrh nového využití nad rámec schváleného zadání. Využití plochy bylo stanoveno již vyhlášením dobývacího prostoru. Byl pouze stanoven způsob etapizace využití stanoveného dobývacího prostoru. V rámci konzultací bylo dohodnuto, že územně plánovací dokumentace bude opravena, plocha těžby bude vymezena jako stav a společné jednání o návrhu Územního plánu bude opakováno.

5.5.3 Požadavky uplatněné k návrhu územního plánu v průběhu opakovaného společného jednání

K opakovanému společnému jednání opraveného návrhu Územního plánu byly ve stanoviscích a sděleních uplatněny požadavky dotčených orgánů, které pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotil a v případě potřeby zkonultoval s příslušnými dotčenými orgány a zapracoval do návrhu Územního plánu. Jednalo se o tato stanoviska:

- koordinované stanovisko Krajského úřadu Středočeského kraje ze dne 3. 3. 2014 č.j. 005127/2014/KUSK – odbor životního prostředí a zemědělství na základě provedené opravy zákresu těžebních ploch, doplnění požadavků do Územního plánu a opakovaného společného jednání nepožaduje zpracování hodnocení SEA a k návrhu Územního plánu nemá připomínky
- stanovisko Magistrátu města Mladá Boleslav – odbor životního prostředí ze dne 19. 2. 2014 čj ŽP-336.2-808/2014 upozornil na přednostní řešení srážkových vod na pozemcích zásakem a na to, že plochy pod hrází Pilského rybníka mohou být ohroženy zvláštní povodní. Dotčený orgán ochrany přírody a krajiny vyslovil požadavek na biologické hodnocení plochy RP 9, která se nachází na hranici

lokálního biokoridoru LBK233., orgán ochrany lesa požaduje omezení zástavby na plochách RP4 a RP11 do 25 m od okraje lesa.

Stanovisko dotčeného orgánu bylo vyhodnoceno takto:

Řešení srážkových vod je podrobně popsáno v Odůvodnění návrhu Územního plánu kap. 3.6.1. a není s požadavky vodoprávního orgánu v kolizi.

V Odůvodnění kap. 3.2.3 vymezení hlavních rozvojových ploch byl doplněn tento text: „Změnami v území, které sousedí s LBK 233, nesmí být negativně ovlivněna jeho funkčnost“. Věta: „Funkce biokoridoru nesmí být užíváním nemovitostí ohrožena“ byla vypuštěna.

Ve výrokové části v kap. 3.2 byla v tabulce přehledu zastavitelných ploch u plochy RP4 a RP11 doplněna podmínka omezení zástavby do 25 m od kraje lesa.

Tímto byly požadavky dotčeného orgánu na úseku ochrany přírody a krajiny zapracovány do návrhu Územního plánu, který je s nimi v souladu.

- stanovisko ČGS z 6. 3. 2014 zn. ČGS-441/14/0020*SOG-441/020/2014 požaduje doplnění ložiska 3003800 Ujkovice

Stanovisko dotčeného orgánu bylo vyhodnoceno takto:

V rámci zpracování návrhu Územního plánu byla zpracována kapitola 3.8 Těžba nerostných surovin, která obsahuje informace o geologických poměrech v katastrálním území Ujkovice. Do kap. 3.8 byl zahrnut požadavek ČGS na doplnění čísla výhradního ložiska Ujkovice 3003800. Návrh Územního plánu byl uveden do souladu s požadavkem.

- vyjádření ČEZ Distribuce – ze dne 21. 1. 2014 zn. JM21012014 – s požadavky na obecnou ochranu energetických zařízení a požadavkem konzultace na příslušném odd. rozvoje sítí

Stanovisko dotčeného orgánu bylo vyhodnoceno takto:

návrh ÚP Ujkovice byl konzultován se správcem sítí na ČEZ Distribuce. Požadavky správce sítí na ochranu veřejných zájmů a jejich koordinaci jsou návrhem ÚP Ujkovice respektovány.

- vyjádření VaK a.s. jako vlastníka a provozovatele vodovodu ze dne 7. 3. 2014 zn. 66/14/Dv s požadavkem na zásobení nových lokalit vodovodními řady napojenými na stávající vodovodní síť, nové vodovodní řady musí být umístěny na veřejných prostranstvích nebo přilehlých koridorech, v případě kolize stávajících řadů a pozemků určených pro novou výstavbu, musí být stávající řady přeloženy do veřejných prostranství, nevyhovující dimenze potrubí musí být zkapacitněny dle bilance potřeby vody v nových lokalitách, musí být respektováno ochranné pásmo vodovodu. Vodovod nelze použít jako požární. Obec musí zajistit požární bezpečnost z jiných zdrojů.

Stanovisko dotčeného orgánu bylo vyhodnoceno takto:

Požadavek na variantní řešení požární vody byl doplněn do Odůvodnění kap. 3.6 – tak, že pro hasební vodu budou využity stávající vodní plochy v území, zejména Pilový rybník. Tím bylo požadavku VaK a.s. vyhověno.

5.5.4 Požadavky uplatněné k návrhu územního plánu v průběhu veřejného projednání

K veřejnému projednání návrhu Územního plánu byla uplatněna stanoviska dotčených orgánů s požadavky, které pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem a projektantem následně vyhodnotili, návrh Územního plánu byl upraven v souladu s platnou legislativou tak, aby mohl být předložen zastupitelstvu obce k vydání. Jednalo se o tato stanoviska:

- vyjádření Magistrátu města Mladá Boleslav – odboru životního prostředí ze dne 27. 6. 2014 čj. ŽP-336.2-16343/2014 – upozorňuje na nutnost přednostního vsakování srážkových vod event. jejich zadržování a odvádění oddílnou srážkovou kanalizací.

Stanovisko dotčeného orgánu bylo vyhodnoceno takto:

Návrh územního plánu v Odůvodnění kap. 3.6 Vodní hospodářství podrobně popisuje vodohospodářskou ochranu území. Srážkové vody z přívalových nebo déle trvajících dešťů vzhledem k morfologii terénu a malým spádovým územím intravilán obce významně neohrožují. Podmínka přednostního řešení vsakování na vlastních stavebních pozemcích je v kap. 3.6 Vodní hospodářství zapracována.

- vyjádření ČEZ Distribuce – ze dne 10. 6. 2014 zn. JM100620141 – s požadavky na obecnou ochranu energetických zařízení a požadavkem konzultace na příslušném odd. rozvoje sítí.

Stanovisko dotčeného orgánu bylo vyhodnoceno takto:

Návrh Územního plánu byl před veřejným jednáním konzultován projektanty se správcem sítí dle požadavku.

5.6 Informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území (§50 odst. 5 Stavebního zákona), včetně sdělení, jak bylo stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona zohledněno

5.6.1 Stanovisko krajského úřadu dle § 50 odst. 5 stavebního zákona

K návrhu Územního plánu, který byl předložen v červnu 2012, vydal KÚSK koordinované stanovisko pod č.j. 095358/2012/KUSK dne 6. 8. 2012. V části stanoviska dle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů, i na základě vyjádření orgánu ochrany přírody a krajiny požadoval hodnocení SEA s následujícím odůvodněním: „Orgán posuzování vlivů na životní prostředí dle § 10i odst. 3

zákona č. 100/ 2001 Sb. na základě předloženého návrhu ÚP Ujkovice v souladu s § 4 odst. 3 stavebního zákona požaduje zpracovat vyhodnocení vlivů Územního plánu na životní prostředí (tzv. SEA) podle přílohy ke stavebnímu zákonu a opětovně předložit návrhu ÚP Ujkovice a vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj pro účely vydání nového stanoviska podle § 22 písm. e cit. zákona. Důvodem tohoto požadavku je zařazení nové plochy těžby NT1 do návrhu ÚP nad rámec zadání. Tato zcela nová plocha jižně od sídla má rozlohu cca 21 ha. V rámci vyhodnocení vlivů na životní prostředí (SEA) je požadováno orgánem ochrany přírody provést kvalitní biologický průzkum tohoto zájmového území.“

Na základě požadavku KÚSK ve výše uvedeném koordinovaném stanovisku pořizovatel provedl dílčí úpravy návrhu Územního plánu a předložil upravený návrh Územního plánu s tím, že v něm navrhovaná opatření a dílčí požadavky orgánu ochrany přírody byly zohledněny a zapracovány včetně vyřazení některých ploch (NT1, RP10), byl upraven jejich územní rozsah a způsob využití (RP14).

Na základě výše uvedeného, dalších doplňujících podkladů a prověření na místě samém, vydal KÚSK v rámci koordinovaného stanoviska čj. 005127/2014/KUSk ze dne 3. 3. 2014 k opakovanému společnému jednání o návrhu Územního plánu stanovisko, ve kterém nepožaduje zpracování SEA hodnocení a k návrhu Územního plánu nemá připomínky.

5.6.2 Sdělení, jak bylo stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 Stavebního zákona zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly.

Vyhodnocení vlivů koncepce na udržitelný rozvoj nebylo KÚSK vyžadováno.

5.7 Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje s odůvodněním jejich potřeby

Územní plán neřešil žádné záležitosti nadmístního významu, které by nebyly řešeny v ZÚR.

5.8 Vyhodnocení účelného využití zastavěného území

Zastavěné území obce tvoří několik územně oddělených enkláv. Největší z nich je samotné sídlo Ujkovice, které z převážné části tvoří plochy bydlení. Relativně rozsáhlé je i zastavěné území v okolí bývalé vojenské nemocnice, které kromě plochy nemocnice se zázemím tvoří zejména individuální rekreační objekty pro rodinnou rekreaci a jejich zahrady. Za rekreační oblast lze považovat i zastavěné území pod hrází Borečovského rybníka, která je z části tvořena plochami individuální rodinnou rekreaci, z části rekreací na plochách přírodního charakteru.

Zastavěné území samotného sídla Ujkovice je v historické části tvořeno smíšenou obytnou výstavbou venkovského charakteru. Střídají se zde obytné objekty s objekty hospodářskými, území je relativně hustě využito. Vymezení zastavitelných ploch v tomto území není z prostorových důvodů reálné. Podél silnic jsou vymezeny plochy bydlení venkovského. I zde je míra využití ploch značná, stavební proluky se prakticky nevyskytují. Výstavba v zastavěném území je tak možná prakticky pouze náhradou za stávající objekty, nebo v zahradách stávajících objektů. Zde je však zpravidla problém s přístupem.

V jihozápadní části zastavěného území vznikla jediná zastavitelná proluka v sídle, tvořená prostorem po bývalé vážnici a zahradou při bývalé železniční dráze. Tyto plochy Územní plán vymezil jako zastavitelné (RP8, RP16).

Nezastavěné plochy v zastavěném území Ujkovic tvoří především veřejná prostranství, jejichž zachování je koncepcí vyžadováno. Větší nezastavěnou plochu tvoří i niva potoka. Její zastavění není žádoucí s ohledem na možná rizika záplav a průlomových vln, vysokou vlhkost podloží a v neposlední řadě i s ohledem na velmi špatnou dopravní přístupnost těchto ploch. Nezastavěná je i zahrada občanské vybavenosti (farnosti) na jihozápadním okraji sídla. Ta zůstane zachována pro potřeby občanské vybavenosti (pořádání sešlostí atp.).

Zastavěné území v okolí bývalé nemocnice je z hlediska územního plně využito. Areál bývalé nemocnice tvoří jeden funkční celek. Zbytek zastavěného území tvoří několik objektů rodinné rekreace, které jsou souvislou zástavbou. Ta svým extenzivním pojetím odpovídá potřebám individuální rekreace.

Zastavěné území pod hrází Borečovského rybníka Územní plán stabilizuje, dále jej nerozvíjí. Plocha rodinné rekreace je využita plně, plocha rekreace na plochách přírodního charakteru je zastavěna pouze sporadicky, jak vyžaduje její sezónní využití.

Ostatní zastavěná území jsou drobného rozsahu, zpravidla tvořená jednotlivými nemovitostmi a jejich zázemím.

Celkem lze konstatovat, že zastavěná území obce Ujkovice jsou využita účelně. V případě, kdy to charakter území umožnil, vymezil Územní plán zastavitelné plochy v zastavěném území (RP8, RP16), v ostatních případech situoval zastavitelné plochy do kontaktu se zastavěným územím s ohledem na hospodárnost při záboru ZPF. V rámci stabilizovaných ploch se připouští umístování nových objektů, a tedy zahušťování zástavby. V nadměrném množství by to však mohlo mít negativní dopady na bezkonfliktní fungování území. Proto Územní plán vymezuje dostatečné množství zastavitelných ploch.

5.9 Vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

Vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch vychází z demografického hodnocení minulého a prognózy budoucího vývoje obce. Sociálně ekonomické struktury obyvatelstva řešeného území vychází především z výsledků dvou sčítání lidu, domů a bytů, která byla provedena 3. března 1991 a 1. března 2001. Tyto informace jsou doplněny o dílčí údaje z dalších let, podle toho, jak byly dostupné. Údaje ze sčítání lidu, domů a bytů 2011 nebyly vzhledem k rozdílné metodice sběru a zpracování dat využity, jejich zapojení do původních statistických řad by mělo za následek zkreslení výstupních údajů. Pro celkový obraz vývoje obce jsou použita i data z historických sčítání počínaje rokem 1869.

5.9.1 Vývoj počtu obyvatel

Historicky první písemná zmínka o Ujkovicích pochází z roku 1088. Jedná se tedy o sídlo staré sídelní struktury, které je v krajině a soustavě sídel dlouhodobě etablováno.

Pro zachycení dlouhodobých vývojových tendencí obce byly při posuzování využity údaje ze sčítání lidu od roku 1869. Na základě historického vývoje a současných tendencí byl následně odhadnut možný budoucí vývoj.

Z časové řady je zřetelné, že obec Ujkovice co do počtu obyvatel rostla až do konce 19. století. S příchodem 20. století přichází permanentní úbytek obyvatelstva, který se s různou mírou progrese projevuje po celé období 20. století až do současnosti. Důvody poklesu se v průběhu let měnily. Zatímco první světová válka neměla na počet obyvatel v obci výrazně negativní vliv, třicátá léta znamenají výrazné oslabení významu obce v okresním měřítku. Pokles byl patrně zapříčiněn periferní polohou oblasti, která při nízkém stupni mobility obyvatelstva a současném zvýšení produktivity práce v zemědělství znamenala nedostatek pracovních příležitostí. Další výrazný úbytek počtu obyvatel je patrný v 60. letech se zavedením střediskové soustavy obcí. Pokles počtu obyvatel pak pokračuje až do nástupu demokratického zřízení v 90. letech. Od roku 1990 do současnosti je pak stav více méně stabilizovaný, s mírným poklesem počtu obyvatel, způsobeným přirozeným úbytkem.

Za posledních deset let se však saldo narozených a zemřelých postupně zlepšuje, z hlediska přirozené obměny obyvatelstva byla obec v posledních letech jen málo úbytková. Aktuální přirozený úbytek obyvatelstva je pak vyrovnáván v současnosti pozitivní migrační bilancí.

Z uvedených dat je tedy patrné, že zatímco relativní význam obce v posledních 140 letech výrazně poklesl, tendence vývoje vypadá optimisticky. Negativní migrační trend se zastavil. Obec má vzhledem ke svým charakteristikám potenciál přitáhnout mladé rodiny ochotné denně dojíždět za prací. Vysoký podíl rekreačních objektů a poklidný charakter obce zároveň naznačuje potenciál pro trvalé osídlení objektů, využívaných dosud jako druhé bydlení. Pro umožnění takového budoucího vývoje však musí obec vytvořit náležité podmínky, především vytvořit dostatečné množství stavebních ploch.

Retrospektivní vývoj počtu obyvatel v období 1869 – 2011

Rok	Počet obyvatel		Podíl obce na úhrnu okresu MI. Boleslav (%)
1869	332	91 222	0,36
1880	383	99 390	0,39
1890	397	103 102	0,39
1900	353	108 307	0,33
1910	334	117 254	0,28
1921	328	117 083	0,28
1930	265	121 900	0,22
1950	217	100 853	0,22
1961	191	107 543	0,18
1970	142	106 504	0,13
1980	139	114 128	0,12
1991	108	111 694	0,10
2001	101	114 325	0,08
2011 (1. 1.)	100	-	-

Složky vývoje počtu obyvatelstva (relativní počet na 1000 obyvatel)

Období	Narození (%)	Zemřelí (%)	Saldo přirozené obměny	Přistěhovalí (%)	Vystěhovalí (%)	Saldo migrace	Celkové saldo
1991 – 2000	9,53	24,79	-15,25	26,69	11,44	15,25	0,00
2001 – 2007	7,15	11,44	-4,29	22,89	17,17	5,72	1,43
1991 - 2007	8,58	19,45	-10,87	25,17	13,73	11,44	0,57

5.9.2 Skladba obyvatelstva

Při hodnocení skladby obyvatelstva je použita řada ukazatelů sledujících skladbu podle pohlaví a věku, skladbu ekonomicky aktivních obyvatel a pohyb za prací. Sledovány jsou i doplňující údaje o sídelní stabilitě, národnostním složení, religiozitě a vzdělanostní úrovni obyvatelstva.

Věková skladba obyvatelstva v Ujkovicích byla ještě v roce 2001 poměrně nepříznivá. Významnou část obyvatelstva tvořili lidé nad 64 let věku. V roce 2001 to bylo 18,8% z celkového počtu obyvatel. Tendence vývoje věkové struktury jsou však pozitivní, neboť do roku 2010 poměrně významně stoupl relativní počet obyvatel mladších 64 let. Nepříznivá věková skladba je důsledkem odlivu mladých lidí v minulém období. Omlazující tendence vycházejí zejména z přirozené obměny obyvatelstva a imigračních tendencí.

Z hlediska národnostní skladby obyvatelstva je obec podle dat z roku 2001 homogennější, než zbytek okresu. Jsou zde jen 3,0 % obyvatel jiné, než české národnosti (v okrese je to 5,0 %). Míra religiozity pak odpovídá průměrným hodnotám ve venkovském prostředí Mladoboleslavského okresu.

Úroveň vzdělání v obci jako celku je v porovnání s průměrem za celý okres velmi nepříznivá. Je zde nižší podíl obyvatel se středoškolským vzděláním a v r. 2001 zde nebyli evidováni obyvatelé s vysokoškolským vzděláním. Tomu odpovídá i odvětvová skladba ekonomicky aktivního obyvatelstva. Převážná většina obyvatelstva pracuje ve zpracovatelském průmyslu. Oproti r. 1991 se skladba ekonomicky aktivního obyvatelstva zásadním způsobem změnila, což dokumentují následující údaje o podílech ekonomicky aktivních osob podle sfér (v %):

Vývoj odvětvové struktury ekonomicky aktivního obyvatelstva (v %)

	1991	2001
primární sféra (zemědělství, lesnictví)	45,7	5,8
sekundární sféra (zpracovatelský průmysl, stavebnictví)	28,2	59,6
terciární sféra (služby)	26,1	34,6

Ekonomicky aktivních bylo ke konci roku 2010 v obci 52, z toho 3 byly nezaměstnaní, jeden dlouhodobě. S mírou nezaměstnanosti 5,8 % se Ujkovice řadí k lepšímu průměru Mladoboleslavského ORP (6,5 %).

Vyjíždka za prací je v Ujkovicích vysoko nad průměrem okresu. V období 1991 – 2001 se zvýšila z 35 na 44 osob, tj. z 76,1 % na 89,8 % ekonomicky aktivních osob daného období. Je to důsledek podstatného poklesu počtu pracovních příležitostí v obci. Vyjíždka za prací směřuje především do Mladé Boleslavi. Z ostatních cílů vyjíždky se uplatňují Prodašice a Ledce, vyjíždka do těchto dvou obcí však v souhrnu dosahuje jen poloviční intenzity oproti vyjíždce do Mladé Boleslavi. Ostatní cíle vyjíždění se uplatňují jen nevýznamně.

V r. 1991 bylo v obci 18 pracovních příležitostí a do r. 2001 se jejich počet snížil na 13 pracovních příležitostí. V porovnání s jinými venkovskými obcemi je toto snížení počtu pracovních míst poměrně nízké. Došlo k úplnému útlumu místní zemědělské ekonomické základy, ve kterém v r. 2001 již nejsou žádní pracovníci. Počet pracovníků v průmyslu a stavebnictví mírně vzrostl a ostatní odvětví v podstatě stagnovala. Podle obchodního

rejstříku v obci podniká (tj. má sídlo, provozovnu či místo podnikání) 23 fyzických a právnických osob.

Celkový stav demografické skladby obyvatelstva nevyznívá v porovnání s obdobnými obcemi pro obec příznivě. Tendence, které se v posledních letech projevují, mají však jednoznačně pozitivní směr. Úkolem Územního plánu tak je podpořit tyto příznivé trendy a zajistit podmínky pro zlepšení sociální skladby obyvatelstva, to znamená zejména umožnit příchod mladých rodin do obce. Žádoucí je také rozvoj místních služeb a pracovních příležitostí v obci. Ten však závisí na iniciativě soukromého sektoru a velikosti místního trhu, kterou se Územní plán snaží navýšit podporou přílivu mladých rodin. Prostřednictvím regulativů ploch s rozdílným způsobem využití je realizace záměrů na zřízení drobné nerušící občanské vybavenosti umožněna v rámci objektů bydlení. Samostatné vymezení ploch pro občanskou vybavenost je v případě obce velikosti Ujkovic racionální až na základě konkrétního záměru.

Základní charakteristiky obyvatelstva (k 1. 3. 2001)

Ukazatel	Obec Ujkovice	ORP Ml. Boleslav	
Počet obyvatel	101	113241	
Počet žen připadajících na 1000 mužů	870	1027	
Podíl obyvatel ve věku (v %):			
	0 – 14	12,9	16,0
	15 – 64	68,3	70,6
	65 a více	18,8	13,4
Index vitality (0-14/65+) x 100	56,5	119,8	
Podíl obyvatel jiné než české národnosti (v %)	3,0	5,0	
Podíl narozených v obci současného bydliště (v %)	50,5	47,5	
Podíl obyvatel starších 25 let se vzděláním (v %):			
	středoškolským	13,6	27,9
	vysokoškolským	-	6,4
Počet ekonomicky aktivních:			
	- absolutně	52	61049
	v % počtu obyvatel	51,5	53,9
	nezaměstnaní v %	5,8	3,9
Skladba ekonomicky aktivních (v %):			
	zemědělství a lesnictví	5,8	3,9
	průmysl a stavebnictví	59,6	49,7
	ostatní odvětví	34,6	46,4
Počet vyjíždějících			
	absolutně	44	28288
	v % zaměstnaných celkem	89,8	46,3

5.9.3 Domovní a bytový fond

V Ujkovicích bylo v r. 2001 59 domů, z nich 35 (59,3 %) bylo trvale obydlených. Podíl neobydlených bytů je v obci v porovnání s ostatními obcemi vysoký. V převážné většině se jedná o objekty, které slouží pro rekreační účely.

Trvale obydlených bytů bylo v obci k roku 2001 39. Všechny byty se nacházejí v rodinných domech, vícebytové nájemní domy se vzhledem k periferní poloze v obci nestavěly. Bytová výstavba v posledních letech stagnuje, od roku 1997 byly postaveny pouze dva byty. Průměrné stáří bytů je 44 let, okresní průměr je 38,3. Na venkovskou obec bez aktuální stavební aktivity se jedná o poměrně mladou výstavbu. V důsledku toho se zde najde jen málo objektů hodnotných z hlediska lidové architektury.

Domovní a bytový fond je co do technické vybavenosti na průměrné úrovni, 61,5 % bytů je I. kategorie. Je to dáno tím, že byty jsou umístěny v rodinných domech, při průměrném stáří 44 relativně dobře vybavených. Byty v obci jsou nadprůměrně velké. Průměrná obytná plocha bytu výrazně větší než v celém okrese (62,5 m² proti 52,8 m² v celém okrese), byty jsou zároveň méně zalidněné, takže na 1 obyvatele obce připadá 24,1 m² obytné plochy. Na jednu obytnou místnost připadá 0,83 obyvatele (v celém okrese 1,04 obyvatele na 1 obytnou místnost). Rovněž v počtu obytných místností na 1 byt je situace v obci příznivější. V období mezi roky 1991 a 2001 se kvalitativní charakteristiky bydlení v Ujkovicích výrazně zlepšily.

Z hlediska všech sledovaných ukazatelů je kvalitativní úroveň bydlení velmi příznivá a to i při velmi malé výstavbě bytů. Je to důsledek postupného ubývání počtu obyvatel a snižování počtu osob na 1 byt. Výhledově by se tyto ukazatele měly dál zlepšovat, avšak již na základě přírůstku obyvatelstva a předpokládaného oživení bytové výstavby.

Základní charakteristiky domovního a bytového fondu a úrovně bydlení (k 1. 3. 2001)

Ukazatel	Obec Ujkovice	Okres Mladá Boleslav
Počet domů celkem	59	26 873
z toho trvale obydlené	35	21 042
Trvale obydlené byty celkem	39	41 776
z toho v rodinných domech	37	21 480
Neobydlené byty	24	8 016
z toho sloužící rekreaci	21	3 579
tj. % ze všech bytů	33,3	16,1
Byty I. kategorie	24	35 654
tj. % ze všech bytů	61,5	65,3
Počet bytů postavených v období:		
do roku 1920	8	4 928
1920 – 1945	5	6 091
1946 – 1970	8	9 025
1971 – 1980	8	11 380
1981 – 1990	7	6 506
1991 – 2001	3	3 847
Průměrné stáří bytu (počet roků)	44,0	38
Průměrný počet osob na 1 byt	2,6	2,7
Průměrný počet m² obytné plochy na 1 obyvatele	24,1	19,4
Průměrný počet osob na 1 obytnou místnost	0,8	1,0
Průměrná obytná plocha bytu v m²	62,5	52,8
Průměrný počet obytných místností na 1 byt	3,1	2,8
Počet cenových domácností celkem	44	46 793
z nich domácnosti bez vlastního bytu absolutně	5	5 017

	tj. % (soužití domácností)	11,4	10,7
Průměrný počet členů cenзовé domácnosti (osob/CD)		2,3	2,4
Domácnosti jednotlivců (v %)		34,1	29,5

Kvantitativní charakteristiky bydlení jsou v Ujkovicích také poměrně příznivé. Míra soužití domácností, je v obci na úrovni 11,4%, zatímco v okrese Mladá Boleslav jako celku to bylo 10,7%, tedy jen o málo příznivější. V období mezi lety 1970 a 2001 se však soužití cenзовých domácností přes úbytek počtu obyvatel nevyvíjelo příznivě. V obci byla velmi malá výstavba bytů a rychle se snižoval počet obyvatel i průměrný počet členů cenзовé domácnosti. Přesto se soužití domácností od roku 1970 do roku 1991 stále zvyšovalo. Po roce 1991 ovšem došlo ke zlepšení situace a trend se obrátil.

Podílu cenзовých domácností bez vlastního bytu (v %)

1970	8,3	1991	17,8
1980	13,2	2001	10,2

Zároveň se v období mezi lety 1970 a 1991 rychle snižovala průměrná velikost cenзовé domácnosti, a to až na 2,20 osob v roce 1991. Po roce 1991 se v průměrný počet členů cenзовé domácnosti opět zvýšil, a to díky přistěhování mladých rodin. Tento pozitivní trend, kdy narůstá počet přistěhovalých, je třeba podpořit a pro udržení příznivých statistik připravit nově příchozím optimální podmínky pro výstavbu.

Vývoj průměrného počtu členů cenзовé domácnosti

1970	2,49	1991	2,20
1980	2,32	2001	2,30

Příchozí rodiny o větším počtu členů tak vyrovnávají relativně nepříznivý jev, kterým je nárůst počtu domácností jednotlivců. Vzhledem k zhoršující se věkové skladbě obyvatelstva přibývá především starších osob, které žijí v bytech buď samostatně, nebo s jinými domácnostmi, nejčastěji s dospělými dětmi. V Ujkovicích bylo těchto domácností v r. 2001 34,1%. To přináší specifickou potřebu řešení jejich bydlení ve výhledu.

Celkově je nutno konstatovat, že z hlediska kvantitativního i kvalitativního hodnocení bydlení je do budoucna žádoucí iniciovat relativně rozsáhlou výstavbu. Ta by měla pomoci udržet a posílit pozitivní trendy posledních let a suplovat absenci výstavby v posledních několika desetiletích. Určitý podíl bytové výstavby je nezbytný i z hlediska přirozeného odpadu bytů.

5.9.4 Předpokládaný vývoj obyvatelstva a potřeba bytové výstavby

Na základě provedených rozborů byla stanovena prognóza do roku 2030, která počítá s přírůstkem obyvatelstva v rozmezí 20 - 40 obyvatel. Pro kvalitativní rozvoj obce je vhodné dosáhnout horní hranice tohoto rozmezí. Z tohoto údaje jsou odvozeny počty rozvojových ploch v obci s tím, že bylo nutné naddimenzovat plochy tak, aby pokryly i potřebu dalších let (územní plán má neomezenou časovou platnost), a aby nedošlo k situacím, že bude výstavba v obci zablokována majetkoprávními problémy při realizaci některých ploch.

Rozsah výstavby rodinných domků v návrhovém období do r. 2030 je možné odhadnout na základě následujících předpokladů:

- Umožnění nové výstavby přiláká do obce mladé rodiny s dětmi, což povede k nárůstu velikosti cenové domácnosti. Ta by měla vzrůst až na 2,35 osoby v roce 2030. Do roku 2020 se předpokládá nárůst na 110 - 120 obyvatel, do roku 2030 pak na 120 - 140 obyvatel (cca 16 domů).
- Podíl domácností bez vlastního bytu, který doposud v podstatě stagnoval na neúnosně vysoké úrovni kolem 10 - 15 %, se v období 2001 – 2030 sníží na úroveň tzv. chtěného soužití kolem 3 – 5 % (cca 3 domy).
- Odpad bytů bude relativně vysoký vzhledem k tomu, že v obci je stále řada nekvalitních domů. Ty budou spíše využívány k druhému bydlení, a tudíž nebudou vykazovány jako trvale obydlené.
- Budou pokračovat rozsáhlejší modernizace bytového fondu a také získávání nových bytů přístavbami a nástavbami na stávajících rodinných domcích.

Za těchto předpokladů by se vývoj obyvatelstva, domácností a bytové výstavby mohl vyvíjet tímto způsobem:

Předpokládaný vývoj počtu obyvatel, bytová výstavba a úroveň bydlení		
Minulý vývoj		
1970	Počet obyvatel	142
	Počet CD	57
	Počet bytů	53
	Průměrný počet členů CD	2,49
	Soužití v %	7,0
1971 - 1980	Bytová výstavba	8
	Odpad bytů	5
1980	Počet obyvatel	139
	Počet CD	60
	Počet bytů	56
	Průměrný počet členů CD	2,32
	Soužití v %	6,7
1981 - 1990	Bytová výstavba	7
	Odpad bytů	22
1991	Počet obyvatel	108
	Počet CD	49
	Počet bytů	41
	Průměrný počet členů CD	2,20
	Soužití CD v %	16,3
1991 - 2001	Bytová výstavba	3
	Odpad bytů	5
2001	Počet obyvatel	101
	Počet CD	44
	Počet bytů	39
	Průměrný počet členů CD	2,30
	Soužití CD v %	11,4
Předpokládaný vývoj		
2001 - 2020	Bytová výstavba	10

	Odpad bytů	6
2020	Počet obyvatel	125
	Počet CD	53
	Počet bytů	50
	Průměrný počet členů CD	2,35
	Soužití CD v %	5,7
2021- 2030	Bytová výstavba	13
	Odpad bytů	5
2030	Počet obyvatel	140
	Počet CD	60
	Počet bytů	58
	Průměrný počet členů CD	2,35
	Soužití CD v %	3,3

Celkem se tedy předpokládá vznik potřeby přibližně 19 nových bytů. Současně, mají-li v obci zůstat stávající obyvatelé, musí být nahrazen i odpad bytů. Ten v uvažovaném období představuje přibližně 11 bytů. Výstavba v obci bude probíhat formou rodinných domů, v nichž je předpoklad umístění jednoho bytu na dům. Aby byly pokryty nároky do roku 2030, je třeba v obci vymezit plochy s kapacitou minimálně 30 rodinných domů.

Množství skutečně vymezených ploch současně reflektuje dvě další skutečnosti. Jednak územní plán podle platné legislativy nemá omezené návrhové období a stanovuje tedy dlouhodobou strategii rozvoje obce. Plochy navržené tímto plánem tak mohou být zastavovány i během dalších desetiletí. Druhým aspektem je fakt, že územní plán nemá možnost stanovit počet parcel na rozvojové ploše ani v plném rozsahu ovlivnit intenzitu jejího využití z hlediska počtu postavených objektů. Může tedy nastat situace, kde na ploše původně uvažované pro výstavbu několika objektů vznikne objekt pouze jediný, s enormně velkým pozemkem.

Územní plán ve svém návrhu rozvojových ploch poskytuje dostatečné prostorové zajištění pro realizaci předpokládaného růstu počtu obyvatel s přihlédnutím k výše zmíněným skutečnostem. Vymezením dostatečného množství rozvojových ploch k němu současně dává předpoklady, neboť zajišťuje možnost volby ideálního místa pro každého potenciálního stavitele. Zároveň tak předchází nežádoucím prodlevám ve výstavbě způsobeným majetkoprávními vztahy v území.

5.10 Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění

Ve lhůtě stanovené pro veřejné projednání návrhu Územního plánu a lhůtě pro uplatnění námitek v souladu s § 52 odst. 3 Stavebního zákona nebyly uplatněny námitky dotčených osob.

5.11 Vyhodnocení připomínek

5.11.1 Připomínky uplatněné k návrhu Zadání

V průběhu veřejného projednání návrhu Zadání byla uplatněna písemná připomínka veřejnosti týkající se požadavku na rozšíření návrhové plochy RP3 (plochy bydlení venkovské) na celý pozemek parc. č. 83 a zahrnout do ní sousední pozemky parc. č. 82 a parc. č. 26. (bod I. – III. připomínky). Dále vlastník požadoval zahrnout pozemky parc. č. 131,

166 a 167 (bod IV. připomínky) k. ú. Ujkovice do zastavitelných ploch s funkčním využitím rekreace.

Připomínka byla vyhodnocena takto:

Plocha RP 3 bude rozšířena o další část pozemku parc. č. 83 a část pozemku parc. č. 82 a jižně o část parc. č. 26. Zastavitelná plocha musí respektovat vzdálenost zástavby 50 m od okraje lesa a ohledem na hranici EVL Dymokursko. Připomínce se v bodech I. – III. vyhovuje.

Projektantovi tak bylo v Zadání uloženo prověřit v rámci zpracování Územního plánu možnost využití parcel č. 83, 82 a 26 pozemkového katastru pro plochy bydlení venkovského.

Pozemky parc. č. 131, 166 a 167 pozemkového katastru v k. ú. Ujkovice se nacházejí v nezastavěném území zcela odloučené od stávající zástavby na březích rybníků Kabát a Borečov. Parcely částečně leží v lokálním biokoridoru, vedeném v okresním generelu ÚSES, a v návrhu významného krajinného prvku, vedeném v tomtéž dokumentu. Územní plán ÚSES vymezil a stanovil hodnotný krajinný segment, u něž předpokládá registraci jako významný krajinný prvek. V daných lokalitách je problematické i zajištění napojení ploch na dopravní a technickou infrastrukturu v souladu s požadavky platných právních předpisů. Z těchto důvodů se připomínce v bodě IV. nevyhovuje a plochy nebyly zařazeny k prověření v rámci řešení návrhu Územního plánu.

Dále byly uplatněny písemné připomínky a požadavky na obsah Územního plánu ve stanoviscích dotčených orgánů (viz kap. 5.5.1 Odůvodnění). Na základě výsledků vyhodnocení veřejného projednání návrhu Zadání pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem doplnili návrh Zadání o vyhodnocené připomínky a požadavky a předložili jej v souladu s ustanovením § 47 odst. 4 a 5 Stavebního zákona zastupitelstvu obce Ujkovice ke schválení.

5.11.2 Připomínky uplatněné k návrhu Územního plánu

Ke společnému jednání byla uplatněna připomínka veřejnosti ze dne 1. 8. 2012, ev. č. 56867, kterou uplatnil vlastník pozemku 746/3 a 743/2 v k. ú. Ujkovice: požadavek na zařazení předmětných pozemků do zastavitelných ploch pro bydlení. Vlastník současně nesouhlasil s umístěním lokálního biokoridoru na pozemku 746/3.

Připomínka byla vyhodnocena takto:

Po dohodě zpracovatele Územního plánu s majitelem pozemku bylo dohodnuto nové vedení LBK 232, které využívá vzrostlé liniové zeleně při severním okraji předmětného pozemku, zbytkem požadované šíře 15 metrů však využívá severněji položený pozemek. Do původní trasy se vrací na západním okraji pozemku 746/3. Území obce opouští v souladu s generalem ÚSES. Tím bylo připomínce vyhověno.

K opakovanému společnému jednání návrhu Územního plánu obdržel pořizovatel následující připomínky:

- 1) obce Ujkovice ze dne 21. 2. 2014, obec požadovala změnu funkčního využití pozemku parc. č. 462/5 v k. ú. Ujkovice z plochy veřejného prostranství – veřejná zeleň ZV na plochu zeleň soukromá a vyhrazená ZS.

Připomínka byla vyhodnocena takto:

Na základě jednání pořizovatele s určeným zastupitelem, vlastníkem pozemku a projektanty územního plánu Ujkovice se připomínce vyhovuje. Pozemek přiléhá jižní stranou ke komunikaci III. třídy a na severu navazuje na plochu zeleně soukromé a vyhrazené. Rozšiřuje tím plochy zeleně v zastavěném území.

- 2) vlastníka pozemku parc. č. 29/3 v k. ú. Ujkovice ze dne 11. 2. 2014, ev. č. 11760 – žádá o zařazení předmětného pozemku do zastavitelných ploch s možností drobné zástavby pro údržbu zahrady.

Připomínka byla vyhodnocena takto:

Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem a projektanty Územního plánu vyhodnotili připomínku vlastníka pozemku s tím, že pozemek je situován v hranicích zastavěného území, v jižní části na pozemek zasahuje koryto vodního toku. Pozemek je přístupný z obecní cesty směrem od severu. Plocha je podmíněně vhodná pro situování zahrady s eventuálním drobným zahradním objektem. Připomínce se vyhovuje. Pozemek bude zařazen do ploch s funkčním využitím zeleň soukromá a vyhrazená ZS.

- 3) vlastníka pozemku 69/2 ze dne 4. 3. 2014, ev. č. 18176 – vlastník nesouhlasí s navrženým funkčním využitím jako plochy pro drobnou a řemeslnou výrobu VD, žádá o zařazení do ploch zeleně soukromé a vyhrazené ZS.

Připomínka byla vyhodnocena takto:

Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem a projektanty Územního plánu vyhodnotili připomínku vlastníka pozemku s tím, že připomínce bude vyhověno. Navržené funkční využití plochy RP 11 pro výrobu a skladování – drobná řemeslná výroba, situovanou na pozemcích 69/1 a 69/2 je pro vlastníka pozemku nevyhovující a bude proto nahrazena plochou zeleně soukromé a vyhrazené ZS.

- 4) vlastníka pozemku parc. č. 445/21 v k. ú. Ujkovice ze dne 14. 2. 2014, ev. číslo 12901, vlastník pozemku žádá o navržení připojení předmětného pozemku k silnici III/27943 dle vlastních dispozic – viz příloha připomínky (situační zakres).

Připomínka byla vyhodnocena takto:

Na základě výše uvedené připomínky vlastníka pozemku bylo svoláno místní šetření, které se konalo 17. 2. 2014. Za účasti zástupce pořizovatele, projektantů Územního plánu a zástupce odboru dopravního a silničního hospodářství Magistrátu Mladá Boleslav byla provedena podrobná rekognoskace terénu a vyhodnocení možností připojení pozemku na stávající komunikaci. Bylo zjištěno, že přímé připojení na silnici z pozemku parc. č. 445/21 pozemkového katastru je nevyhovující z hlediska bezpečnosti i údržby, neboť sklon připojovací komunikace přesahuje 12 %. Na základě výše uvedených skutečností se připomínce nevyhovuje. Lze vyhovět částečně tak, že předmětný pozemek bude napojen na silnici III/27943 krátkou souběžnou komunikací, která jmenovaný sklon překonává postupným stoupáním. Komunikace bude v grafické dokumentaci takto vymezena. Převážně bude situována na parcele č. 751/1 (pozemek stávající silnice) a na pozemku žadatele.

V průběhu společného jednání o návrhu Územního plánu byly uplatněny připomínky institucí, hájící veřejné zájmy v území viz kap. 5.5.3 Odůvodnění. Tyto připomínky byly na základě jejich vyhodnocení zapracovány do návrhu Územního plánu.

Po veřejném projednání byl návrh Územního plánu upraven na základě připomínek uplatněných dotčeným orgánem a organizací chránící veřejné zájmy v území – viz kap 5.5.4 Odůvodnění.

6 Poučení

Proti územnímu plánu Ujkovice vydanému formou opatření obecné povahy nelze podat opravný prostředek (§ 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád).

.....
Roman Rechcigl
starosta

.....
Libor Ludvík
místostarosta

Vyvěšeno dne: 2014

Sejmuto dne: 2014

Nabytí účinnosti: 2014