

# ODŮVODNĚNÍ

## **OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI**

1. POPIS POSTUPU POŘÍZENÍ ZMĚNY č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU .....	3
2. VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ A S POŽADAVKY TOHOTO ZÁKONA .....	4
3. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY JINÝCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ .....	4
3.1. Soulad s požadavky zvláštních předpisů .....	4
3.2. Soulad se stanovisky dotčených orgánů .....	6
4. VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A NADŘAZENOU ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ .....	6
4.1. Soulad s Politikou územního rozvoje ČR .....	6
4.2. Soulad s Územním rozvojovým plánem .....	7
4.3. Soulad se ZÚR Středočeského kraje .....	7
5. VYHODNOCENÍ SOULADU SE ZADÁNÍM ZMĚNY .....	8
6. ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ, VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ A POSOUZENÍ VLIVU NA PŘEDMĚT OCHRANY A CELISTVOST EVROPSKY VÝZNAMNÉ LOKALITY NEBO PTAČÍ OBLASTI.....	11
7. SDĚLENÍ, JAK BYLO ZOHLEDNĚNO VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ .....	11
8. STANOVISKO PŘÍSLUŠNÉHO ORGÁNU K VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ SE SDĚLENÍM, JAK BYLO ZOHLEDNĚNO S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY, A DALŠÍ ČÁSTI PROHLÁŠENÍ PODLE § 10g ODS. 5 ZÁKONA O POSUZOVÁNÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ.....	11
9. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ .....	12
9.1. Zdůvodnění vymezení zastavěného území .....	12
9.2. Zdůvodnění základní koncepce rozvoje obce .....	12
9.3. Zdůvodnění navržené urbanistické koncepce .....	12
9.4. Zdůvodnění koncepce dopravní infrastruktury .....	15
9.5. Zdůvodnění koncepce technické infrastruktury .....	15
9.6. Zdůvodnění koncepce občanského vybavení .....	15
9.7. Zdůvodnění koncepce uspořádání krajiny.....	16
9.8. Zdůvodnění úpravy podmínek pro využití a prostorové uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití .....	17
9.9. Zdůvodnění zrušení a změny označení veřejně prospěšných staveb a opatření .....	18
9.10. Zdůvodnění zrušení kapitoly 8. Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo .....	19
9.11. Zdůvodnění zrušení územní rezervy .....	19
10. VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU OBSAŽENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE .....	20
11. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH.....	20
12. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA.....	20
12.1 Zemědělský půdní fond .....	20
12.2 Pozemky určené k plnění funkcí lesa .....	22
13. VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK, VČETNĚ JEHO ODŮVODNĚNÍ .....	23
14. POSOUZENÍ SOULADU S JEDNOTNÝM STANDARDEM .....	23

### **Přílohy odůvodnění:**

Zábory půdního fondu – výřez v rozsahu provedených změn

Text územního plánu s vyznačením změn provedených Změnou č. 1

### **Samostatný výkres odůvodnění**

O1 Koordinační výkres – převod do jednotného standardu 1 : 5 000

### **Seznam použitých zkratk:**

CO	civilní ochrana
ČHMÚ	Český hydrometeorologický ústav
ČOV	čistírna odpadních vod
ČS	čerpací stanice
EVL	evropsky významná lokalita
CHLÚ	chráněné ložiskové území
LBK	lokální biokoridor
JS	jednotný standard územního plánu
OP	ochranné pásmo
p.č.	parcelní číslo
PÚR	Politika územního rozvoje ČR, ve znění Aktualizací č.1-7 a Změn č. 8 a 9 závazném od 1. 10. 2025.
RD	rodinný dům
SZ	stavební zákon (č. 283/2021 Sb.)
ÚAP	územně analytické podklady
ÚP	územní plán
ÚSES	územní systém ekologické stability
VN (VVN)	vedení vysokého (velmi vysokého) napětí
VPS	veřejně prospěšná stavba
VPO	veřejně prospěšné opatření
ZÚR	Zásady územního rozvoje Středočeského kraje (úplné znění po 1., 2., 3., 6., 7., 10., 11., 8., 9., 12., 14., 15. a 16. aktualizaci).

## **1. POPIS POSTUPU POŘÍZENÍ ZMĚNY č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU**

---

Obec Ujkovice mají platný územní plán vydaný Zastupitelstvem obce Ujkovice, který nabyl účinnosti dne 07.10.2014.

Zadání změny č. 1 územního plánu Ujkovice, které bylo projednáno v rámci Zprávy o vyhodnocení územního plánu Ujkovice za období za období 2014-2023 včetně zadání změny č. 1 bylo schváleno zastupitelstvem obce dne 29. 11. 2023 usnesením č. 6/6Z/2023. Pořizovatelem Zprávy o uplatňování územního plánu Ujkovice za období za období 2014-2023 byl obecní úřad Ujkovice zpracovaná oprávněnou osobou Ing. Ondřejem Kalivodou, Ph.D. (tzv. létajícím pořizovatelem).

Zastupitelstvo obce Ujkovice schválilo zadání změny č. 1 územního plánu Ujkovice týkající se mimo jiné i změny úpravy stávající územně plánovací dokumentace v souladu s právními předpisy, které od 1.1.2023 zavádějí požadavky na standardizaci územně plánovacích dokumentace.

Změna č. 1 ÚP Ujkovice bude pořizována obecním úřadem Ujkovice, který zajistil výkon územně plánovací činnosti prostřednictvím osoby (Ing. Martiny Nikodemové), která splňuje kvalifikační požadavky pro výkon územně plánovací činnosti dle usnesení zastupitelstva obce č. 3/2Z/2025 a schválilo zpracovatele Změny č.1 územního plánu Ujkovice Ing. arch. Zuzanu Hrochovou, IČO: 47147334, Matoušova 18, 150 00 Praha 5, ČKA 00773.

Zastupitelstvo obce Ujkovice usnesením zastupitelstva obce č. 3/2Z/2025, v souladu s § 49 stavebního zákona určilo místostarostu obce (Ing. Josefa Kylouška) spolupracovat s pořizovatelem na Změně č. 1 územního plánu Ujkovice a zároveň rozhodlo o sloučení společného jednání a veřejného projednání návrhu Změny č. 1 územního plánu Ujkovice.

Návrh Změny č. 1 územního plánu Ujkovice byl zpracovatelem zpracován a předložen pořizovateli ke sloučenému společnému jednání a veřejnému projednání.

*Bude doplněno po projednání.*

## **2. VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ A S POŽADAVKY TOHOTO ZÁKONA**

---

Změna č. 1 územního plánu Ujkovice je zpracována v souladu s cíli a úkoly územního plánování, jak je definuje § 38 a § 39 stavebního zákona č. 283/2021 Sb.

Změna č. 1 je zpracována v jednotném standardu dle § 59 stavebního zákona, dle vyhlášky č. 157/2024 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

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

---

### **3.1. Soulad s požadavky zvláštních předpisů**

Změna č. 1 je stejně jako platný územní plán Ujkovice v souladu s požadavky zvláštních předpisů. Předmětem změny je především převod územního plánu do Jednotného standardu územního plánu dle platného Stavebního zákona č. 283/2021 a vyhlášky 157/2024 v platném znění a uvedení územního plánu do souladu s platnou legislativou. Předmětem věcné změny je doplnění 4 drobných zastavitelných ploch, z čehož dvě představují uvedení do souladu se skutečností, tyto změny jsou v souladu s legislativními požadavky.

#### **Limity využití území**

Z platné legislativy a požadavků zvláštních předpisů vyplývají následující limity využití území, které jsou zakresleny, pokud jsou zobrazitelné v měřítku 1 : 5000, v Koordinačním výkrese, který je součástí Změny č.1:

Ochranná pásma dopravní infrastruktury

- OP silnic II. a III. třídy – 15 m od osy vozovky
- Ochranné pásmo letiště a leteckých pozemních zařízení

Ochranná pásma technické infrastruktury:

- elektrické nadzemní vedení VN: 7 m od krajního vodiče
- trafostanice stožárové: 7 m od vnější hrany půdorysu stanice
- kabelové komunikační vedení: 1,5 m po stranách krajního vedení
- radioreleové spoje
- vodovodní řady:
  - o 1,5 m od vnějšího líce stěny potrubí světlosti do 500 mm
  - o 2,5 m od vnějšího líce stěny potrubí světlosti nad 500 mm

Vodohospodářské limity:

- vodní zdroje s ochranným pásmem 1, 2a a 2b
- vrt ČHMÚ
- pozemky nutné pro údržbu vodního toku: 6 m od břehové čáry drobného vodního toku

Geologické limity

- CHLÚ, 00380000 Ujkovice
- výhradní ložisko nerostných surovin, štěrkopísky, 3003800 Ujkovice
- dobývací prostor těžený, 71113 Ujkovice
- sesuvná území – svahové deformace dočasně uklidněné

Kulturní limity

- Národní kulturní památka – tvrziště (archeologické stopy)
- Územní s archeologickými nálezy
  - o kategorie I – území s jednoznačně prokázaným výskytem archeologických nálezů,
  - o kategorie II – území s důvodně předpokládaným výskytem archeologických nálezů

#### Přírodní limity

- Územní systém ekologické stability
- Natura 2000: EVL Dymokursko
- Památné stromy:
  - o dub letní
  - o buk lesní
- Významné krajinné prvky ze zákona: na území obce se jedná o lesy, vodní toky, rybníky a údolní nivy
- Území do vzdáleností 30 m od hranice lesa (tzv. „OP lesa“).

#### Zemědělské a lesnické limity

- Investice v půdě, meliorace
- Les
- Vzdálenost 30 m od hranice lesa (tzv. „ochranné pásmo lesa“)

#### **Zvláštní zájmy Ministerstva obrany**

Na celém správním území obce je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb podle ustanovení § 36 odst. 1 v kontinuitě na § 317 zákona č. 283/2021 Sb. (dle ÚAP jev 119).

Na celém správním území lze umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany:

- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě a všech silnic I. a II. třídy
- výstavba, rekonstrukce a opravy silnic III. třídy a místních komunikací v blízkosti vojenských areálů, objektů důležitých pro obranu státu a vojenských újezdů
- výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů
- výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem na přirozených nebo umělých vyvýšeninách, které vyčnívají 75 m a výše nad okolní krajinu
- umístění zařízení, která mohou ohrozit bezpečnost letového provozu nebo rušit funkci leteckých palubních přístrojů a leteckých zabezpečovacích zařízení, zejména zařízení průmyslových závodů,
- vedení vysokého a velmi vysokého napětí, energetická zařízení, větrné elektrárny a vysílací stanice
- veškerá výstavba dotýkající se nemovitostí (pozemky a stavby) ve vlastnictví ČR, v příslušnosti hospodařit s majetkem státu Ministerstvu obrany
- výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky)
- výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny)

#### **Požadavky zák. č. 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému a vyhl. 380/2002 Sb. k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva**

- Ochrana území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní  
Do řešeného území nezasahuje území zvláštní povodně ani žádné záplavové území.
- Vymezení zón havarijního plánování  
Do řešeného území nezasahují zóny havarijního plánování.
- Úkrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události  
Úkrytí obyvatelstva bude řešeno v improvizovaných úkrytech budovaných ve sklepních prostorech zejména obytné zástavby.  
Stálé úkryty se na území obce nevyskytují.
- Evakuace obyvatelstva a jeho ubytování  
Evakuovaní obyvatelé budou ubytováni v budově obecního úřadu.

- e) Skladování materiálu CO a humanitární pomoci  
Materiálu civilní ochrany je skladován mimo obec.  
Humanitární pomoc bude skladována v budově obecního úřadu.
- f) Vyvezení a uskladnění nebezpečných látek mimo zastavěná a zastavitelná území  
Na území obce se nenacházejí objekty s oprávněním skladovat nebezpečné látky.
- g) Záchranné, likvidační a obnovovací práce pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace, vzniklých při mimořádné události  
V řešeném území je pro tyto účely přechodně využitelná plocha pískovny.
- h) Ochrana před vlivy nebezpečných látek skladovaných v území  
Nebezpečné látky nejsou na území obce skladovány.
- i) Nouzové zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií  
Nouzové zásobování vodou  
Náhradní zásobování vodou je možné ze zdrojů na území obce, cisternami nebo balenou vodou.  
Nouzové zásobování elektrickou energií  
Pro zásobování elektrickou energií není v obci náhradní zdroj. Nouzové zásobování elektrickou energií by muselo být řešeno ve spolupráci s okolními obcemi.

### 3.2. Soulad se stanovisky dotčených orgánů

*Bude doplněno pořizovatelem na základě pojednání Změny č. 1.*

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

### 4.1. Soulad s Politikou územního rozvoje ČR

Změna č. 1 Územního plánu Ujkovice je v souladu s PÚR ČR, ve znění Aktualizací č.1-7 a Změn č. 8 a 9, závazném od 1. 10. 2025.

Území obce Ujkovice leží mimo rozvojové oblasti a rozvojové osy.

Ujkovice leží ve **specifických oblastech**:

- **SOB9** Specifická oblast, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem.  
Za plnění úkolů pro územní plánování zodpovídá Středočeský kraj.
- **SOB10** Specifická oblast, která vymezuje oblasti nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie do roku 2030 z hlediska rozvoje výroby energie z energie slunečního záření.
- **SOB11** Specifická oblast, která vymezuje oblasti nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie do roku 2030 z hlediska rozvoje výroby energie z větrné energie.

Plochy nebo koridory s lokálním významem pro oblasti pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie, se vymezují s využitím podkladů MPO a MŽP, které nejsou k dispozici.

Změna č. 1 je vzhledem ke svému charakteru a rozsahu (předmětem změny ÚP je především jeho převod do JS a uvedení ÚP do souladu s platnou legislativou) **v souladu s celostátními prioritami** stanovenými v bodech (14) - (31) PÚR.

#### **4.2. Soulad s Územním rozvojovým plánem**

Územní rozvojový plán účinný od 29. 10. 2024 nevymezuje na území obce Ujkovice žádné plochy ani koridory. Změna č. 1 je s ÚRP v souladu.

#### **4.3. Soulad se ZÚR Středočeského kraje**

Změna č. 1 je v souladu se ZÚR Středočeského kraje (úplné znění po 1., 2., 3., 6., 7., 10., 11., 8., 9., 12., 14., 15. a 16. aktualizaci).

Obec Ujkovice leží ve **specifické oblasti krajského významu SOBk5** (Kněžicko – Rožďalovicko), ze ZÚR pro ni nevyplývají žádné úkoly pro územní plánování.

Ze ZÚR Středočeského kraje, vyplývá požadavek respektovat na území obce **regionální biokoridor RK 690** Jabkenicko – Křemenice, který prochází severozápadním okrajem území a **regionální biokoridor RK 695** Ostrá Hůrka – Rokytňanské, který zasahuje do východního cípu řešeného území pouze malou částí vloženého lokálního biocentra. Změna č. 1 tyto koridory respektuje.

ZÚR nevymezují na území obce Ujkovice žádné další plochy a koridory nadmístního významu ani veřejně prospěšné stavby a opatření.

Celé území obce Ujkovice leží v oblasti se shodným krajinným typem **Krajiny zvýšených přírodních a kulturních hodnot (H06)**.

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

- a) preferovat zachování stávající urbanistické struktury sídel;
- b) chránit liniové, solitérní a skupinové vegetační prvky nelesní zeleně;
- c) minimalizovat zásahy vedoucí k narušení a fragmentaci krajiny a zejména souvislých lesních komplexů dopravní a technickou infrastrukturou a zástavbou;
- d) chránit pohledový obraz místních kulturně historických dominant ve struktuře zástavby a ve vizuální scéně.

Tyto zásady nejsou Změnou č. 1 dotčeny.

## 5. VYHODNOCENÍ SOULADU SE ZADÁNÍM ZMĚNY

Změna č. 1 je zpracována na základě zadání, obsaženém v kapitole 7 Zprávy o uplatňování územního plánu Ujkovice. V něm byly stanoveny pro změnu tyto úkoly:

### I. Změna č. 1 aktualizuje vymezení zastavěného území

Zastavěné území je vymezeno v souladu s platným stavebním zákonem, vykazuje stav k 1. 1. 2026 a je zakresleno ve výkresové dokumentaci Změny č. 1.

### II. Změna č. 1 upřesní vymezení ploch s rozdílným způsobem využití a koncepčních prvků nad aktuální katastrální mapou

Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití je upřesněno nad aktuální katastrální mapou.

### III. Změna č. 1 uvede územně plánovací dokumentaci do souladu s platnými prováděcími předpisy Stavebního zákona, tj. zajistí vydání územně plánovací dokumentace v jednotném standardu podle § 20a Stavebního zákona.

Změnou je územní plán Ujkovice převeden do jednotného standardu územního plánu v souladu s § 59 platného stavebního zákona č. 283/2021 Sb. a Hlavou III. vyhlášky č. 157/2024 Sb. a je uveden do souladu s platnou legislativou.

### IV. Změna č. 1 přehodnotí koncepci nakládání s odpadními vodami – vyhodnotí možnost centrálního odkanalizování sídla s možností individuálního odkanalizování v odůvodněných případech nebo do doby realizace centrální kanalizace.

V souladu s aktuálním záměrem je navržena koncepce odkanalizování Ujkovic gravitační splaškovou kanalizací a výtlačkem odpadních vod na ČOV Ledce.

### V. Změna č. 1 aktualizuje vymezení ploch s rozdílným způsobem využití a jejich podmínky využití s ohledem na skutečný stav v území a zjištěné záměry. Pokud to bude možné, redukuje Změna č. 1 počet ploch s rozdílným způsobem využití – zejména u ploch DSm, DSp, DSú a ZO bude vyhodnocena potřeba plošného vymezení, případně budou tyto plochy nahrazeny koncepčním vyjádřením (liniově vyjádřenými komunikacemi a zelení zřízovanými v rámci přípustného využití ostatních ploch).

- Plochy DSs jsou zařazeny do ploch DS – doprava silniční.
- Plochy DSm, DSp a DSú jsou zařazeny do ploch PU veřejná prostranství všeobecná.
- Plochy ZO zeleň ochranná a izolační jsou zachovány na přechodu vymezených zastavitelných ploch a krajiny a budou součástí příslušných zastavitelných ploch. V případě návrhu liniové zeleně podél cest je tato zeleň zahrnuta do přípustného využití ploch zemědělských AP – orná půda.

### VI. Změna č. 1 prověří možnost vymezení zastavitelných ploch v zastavěném území pro jednotlivé záměry, a to na následujících parcelách:

- jihovýchodní část parcely 49/2 v sousedství parcely 48/2 – zbytek parcely bude ponechán pro zeleň (její využití přesněji specifikuje Změna č. 1)

Po upřesnění záměru majitelem pozemku je část plochy v sousedství parcely 48/2 zařazena do zastavitelných ploch BV – bydlení venkovské, zbytek plochy do ploch ZZ zeleň zahradní a sadová (nová zastavitelná plochy Z.20). Výměnou za vymezenou plochu pro bydlení je pozemek p.č. 49/1 přeřazen z ploch BV do ploch ZZ (transformační plocha T.03).

- východní část parcely 39/1 – veřejné prostranství pod hrází rybníka musí zůstat vymezeno v šíři alespoň 15 m jako pás zeleně, přičemž lze přehodnotit způsob využití tohoto prostranství

Pozemek p.č. 39/1 ani p.č. 38 nejsou pro vymezení zastavitelné plochy pro umístění RD vhodné a dostatečně velké. Při splnění stanovené podmínky ponechat pod hrází

alespoň 15 m široký veřejný prostor, není možné z uvedených pozemků oddělit plochu dostatečnou pro umístění rodinného domu. Vzhledem k tomu, že na oba pozemky zasahují oplocené parcely sousedních stávajících RD, budou vymezené zastavitelné plochy Z.21 a Z.22 sloužit k uvedení do souladu se skutečností.

- VII. *Změna č. 1 může přehodnotit vymezení zastavitelných ploch a v případě, že to bude účelné, nahradit stávající zastavitelné plochy plochami obdobné výměry v jiné lokalitě. Případně nové zastavitelné plochy nesmí zasahovat na území evropsky významné lokality ani do prvků územního systému ekologické stability.*  
Viz bod VI.
- VIII. *Změna č. 1 vypustí, případně vhodně nahradí popisné a odůvodňující texty v rámci jednotlivých koncepcí, které nemají povahu pokynu pro rozhodování o změnách v území, a současně vypustí adresné odkazy na zvláštní právní předpisy.*  
Text územního plánu je v tomto smyslu upraven.
- IX. *Změna č. 1 prověří účelnost vymezení veřejně prospěšných staveb a opatření.*  
Z veřejně prospěšných staveb a opatření byla vyjmuta „Ochranná a izolační zeleň – doprovodná zeleň komunikací“ ZO5 – ZO36, která nemá charakter opatření veřejného zájmu. Dále jsou vyjmuty plochy pro dopravní obsluhu navržených zastavitelných ploch a pro vodovodní řady, protože se v těchto případech jedná o zájem soukromý.
- X. *Změna č. 1 doplní do textové části požadavky podle § 20 vyhlášky 380/2002 Sb., přičemž bude vycházet z textů zpracovaných v rámci odůvodnění Územního plánu Ujkovice.*  
Požadavky CO byly aktualizovány a zapracovány do kapitoly 3.1. tohoto odůvodnění.
- XI. *Změna č. 1 bude v části odůvodnění obsahovat výčet limitů využití území, včetně limitů využití území, které tvoří zvláštní zájmy Ministerstva obrany ČR, a které jsou obsahem vyjádření doručeného k návrhu Zprávy o uplatňování.*  
Limity využití území jsou taxativně uvedeny v kap. 3.1. tohoto odůvodnění.
- XII. *Změna č. 1 do Územního plánu zapracuje:*
- *koncepti zásobování obce vodou k hasebním účelům*  
Koncepte zásobování vodou k hasebním účelům je řešena v kap. d.2.2 územního plánu.
  - *požadavky civilní ochrany uvedené v § 20 vyhlášky č. 380/2002 Sb.*  
Požadavky CO byly aktualizovány a zapracovány do kapitoly 3.1. tohoto odůvodnění.
- XIII. *Změna č. 1 aktualizuje koncepci zásobování pitnou vodou.*  
Koncepte zásobování vodou je aktualizovaná dle skutečnosti – obec je napojená na skupinový vodovod, více viz kap. d.2.2.
- XIV. *Příslušné dotčené orgány vyloučily významný negativní vliv Změny č. 1 na předmět ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí a nepožadují vyhodnocení vlivu Změny č. 1 na životní prostředí. Vyhodnocení vlivů Změny č. 1 na udržitelný rozvoj území nebude zpracováván.*  
Bylo vzato na vědomí.

### **Další změny a úpravy provedené Změnou č. 1:**

**Do souladu byla uvedena textová a grafická část** územního plánu:

- Zeleň mezi farským úřadem a statkem byla v textu popsána jako plocha veřejné zeleně, ale v hlavním výkrese byla vymezena jako zeleň soukromá a vyhrazená (nově zeleň zahradní a sadová). V souladu se skutečným charakterem a využitím jde o zeleň zahradní a sadovou a takto je Změnou č. 1 plocha označena i v textové části.
- Šířka nových místních komunikací byla v textové části navržena 10 m, ve výkresové části 8 m. Šířka je Změnou č. 1 sjednocena na 8 m. Tato šířka odpovídá platné legislativě a je pro zastavitelné plochy určené řádově pro jednotky RD dostačující.
- V textové části chyběly některé zastavitelné (dříve rozvojové) plochy, které byly zakresleny ve výkresové části: ZS 4, DS<sub>p1</sub>, DS<sub>m4</sub> a DS<sub>m5</sub>. Změnou č. 1 jsou tyto plochy doplněny i do textové části jako zastavitelné plochy nově označené Z.19, Z.01, Z.02 a Z.07b nebo jejich součástí.

**Plochy zeleně** v zastavěném území v nivě Trnávky byly územním plánem zařazeny do ploch zemědělských – trvalé travní porosty (NZ<sub>tp</sub>). Tento druh ploch se ale vymezuje pouze v krajině (v nezastavěném území), proto je Změnou č. 1 zařazen do ploch zeleně sídelní ostatní (ZS). Zastavěné území zde muselo zůstat vymezené, protože dle § 116 odst. 2 stavebního zákona se při vymezení zastavěného území vychází z posledního účinného územního plánu.

**Plocha střelnice** byla územním plánem zařazena do ploch sportu (OS), které se vymezují v zastavěném území, ale zastavěné území zde územním plánem vymezeno nebylo. V souladu s charakterem plochy je plocha střelnice zařazena do ploch smíšených krajinných se sportovním využitím MU.s a je ponechána mimo zastavěné území.

**Tábořiště** bylo územním plánem zařazeno do ploch rekreace na plochách přírodního charakteru (RN), ale zároveň zde bylo vymezeno zastavěné území. I když plocha tábořiště nemá charakter zastavěného území, je třeba v souladu s platným SZ při vymezení zastavěného území vycházet z posledního účinného územního plánu, proto byla plocha tábořiště ponechána v zastavěném území a zařazena do ploch rekreace jiná (RX), jejíž podmínky pro využití ploch odpovídají stávajícímu extenzivnímu využití.

**Část pískovny** byla územním plánem vymezena jako zastavěné území, ale byla zařazena do ploch těžby nerostů – nezastavitelné (NT) stejně jako zbývající část pískovny. Část v zastavěném území je Změnou č. 1 zařazena do ploch těžba, stavby a zařízení GZ.

Z výše uvedených důvodů byly Změnou č. 1 kromě převodu do jednotného standardu stanoveny nově podmínky pro tyto **plochy s rozdílným způsobem využití**:

- ZS zeleň sídelní ostatní pro trvalé travní porosty v zastavěném území a další přírodě blízkou zeleň v zastavěném území
- MU.s plochy smíšené krajinné, sportovní využití pro plochu střelnice
- GZ těžba plochy a zařízení pro část pískovny v zastavěném území

Nově je nad rámec zadání vymezena **zastavitelná plocha Z.23**, zařazená do ploch technické infrastruktury všeobecné (TU) a je určena pro čerpací stanici odpadních vod. Tato plocha je vymezena v souvislosti se změnou koncepce odkanalizování. V souvislosti s tím je upravena poloha obratiště a parkoviště v jižní části plochy Z.02.

Byl upraven rozsah lokálního biokoridoru **LBK.236**, který byl územním plánem vymezen přes plochu střelnice a část zastavitelné plochy ZS1 (nově označené Z.03). Změnou je západní hranice LBK posunuta až na hranici pozemku střelnice. I přes zúžení je jeho šířka dostatečná.

Lokální biokoridor **LBK.232** byl územním plánem vymezen jako nefunkční na plochách orné půdy. Změnou č. 1 je vymezen jako plocha změny v krajině K.01 a zařazen do ploch smíšených krajinných, přírodní priority (MU.p).

V souladu se skutečností byl pojem „**cyklostezka**“ nahrazen pojmem „**cyklotrasa**“.

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

---

Vyhodnocení vlivů Změny č. 1 územního plánu na udržitelný rozvoj nebylo vzhledem k jejímu charakteru a rozsahu požadováno.

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

---

Vyhodnocení vlivů Změny č. 1 územního plánu na udržitelný rozvoj nebylo požadováno.

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

---

Vyhodnocení návrhu Změny č. 1 z hlediska vlivů na životní prostředí nebylo stanoviskem Krajského úřadu Středočeského kraje požadováno.

## **9. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ**

---

### **9.1. Zdůvodnění vymezení zastavěného území**

Zastavěné území bylo vymezeno dosud platným územním plánem a bylo aktualizováno touto změnou nad novým mapovým podkladem. Zastavěné území bylo rozšířeno o část zastavěné plochy RP 3 (nově označené Z.03).

V souladu § 116 odst. 2) zákona 283/2021 Sb. v platném znění se při vymezení zastavěného území vychází z posledního účinného územního plánu, proto v zastavěném území byla ponechána i část území v nivě Trnávky tvořená trvalými travními porosty a plocha tábořiště, která byla dosud platným ÚP zařazena do ploch rekreace na plochách přírodního charakteru.

Zastavěné území je vymezeno ve výkresové části Změny č. 1 a vykazuje stav k 1. 1. 2026.

### **9.2. Zdůvodnění základní koncepce rozvoje obce**

Změnou č. 1 není dotčena základní koncepce rozvoje území stanovená v platném územním plánu Ujkovice.

### **9.3. Zdůvodnění navržené urbanistické koncepce**

Změnou č. 1 není dotčena navržená urbanistická koncepce.

#### **Zdůvodnění vymezení nových zastavitelných a transformačních ploch**

Změnou č. 1 jsou nově vymezeny následující zastavitelné a transformační plochy.

##### **Z.20 niva Trnávky u centra obce**

Navržené využití: bydlení venkovské (BV) a zeleň zahradní a sadová (ZZ)

Popis a zdůvodnění vymezení:

- rozšíření stávající stavební parcely tak, aby na ní bylo možné umístit 1RD
- do ploch BV určených pro zástavbu zařazena pouze nezbytná část plochy, zbytek zařazen do ploch zeleně zahradní a sadové ZZ
- plocha se nachází v zastavěném území, v enklávě ze tří stran navazující na stávající zástavbu, ze čtvrté k potoku Trnávka; podél vodního toku je ponechán nezastavitelný pás v šíři 6 m pro nezbytnou údržbu vodního toku

##### **Z.21 a Z.22 pod hrází**

Navržené využití: bydlení venkovské (BV)

Popis a zdůvodnění vymezení:

- plochy se nachází v zastavěném území
- jde o přičlenění ploch nevelkého rozsahu ke stávající zástavbě dle skutečného oplocení
- při dodržení požadavku ponechat alespoň 15 m široký volný prostor mezi hrází a navrženou plochou jsou obě plochy pro umístění nových RD nedostatečné

##### **Z.23 sever, ČS odpadních vod**

Navržené využití: technická infrastruktura všeobecná

Popis a zdůvodnění vymezení:

- v souvislosti se změnou koncepce odkanalizování je třeba zde umístit ČS odpadních vod, kterou budou odpadní vody přečerpávat do gravitační kanalizace
- plocha navazuje na zastavitelnou plochu Z.02 a v tomto místě bylo původně navrženo parkoviště, pozemek je nyní ve vlastnictví obce
- v souvislosti s návrhem plochy pro čerpací stanici bylo nutné upravit polohu úvratového

obradiště na slepé komunikaci určené pro obsluhu zastavitelné plochy Z.02 a navrženého parkoviště, které je rovněž součástí plochy Z.02.

### T.03 u centra obce

Navržené využití: zeleň zahradní a sadová (ZZ)

Popis a zdůvodnění vymezení:

plocha v územním plánu zařazená do stabilizovaných ploch bydlení venkovské je jako kompenzace nového záboru pro bydlení v ploše Z.20 zařazena do ploch zeleně sadové a zahradní

### Zdůvodnění změny označení dříve vymezených zastavitelných a transformačních ploch

Označení zastavitelných a transformačních ploch vymezených dosud platným ÚP je uvedeno do souladu s jednotným standardem územního plánu. V dosud platném ÚP byly všechny plochy určené pro zástavbu odznačeny jako rozvojové, bez ohledu na to zda jde o plochy zastavitelné nebo transformační. Tyto plochy měly označení „RPx“. Další systém označení měly plochy dopravních staveb „DSmx“ a „DSsx“, plochy veřejných prostranství „PVx“ a plochy zeleně „RPx“, „ZSx“ nebo „ZOx“ (kde x znamená pořadové číslo daného druhu plochy). Označení ploch se mění takto:

původní označení rozvojových ploch	nové označení zastavitelných a transformačních ploch
RP 1	Z.01
RP 2	Z.02
RP 3	Z.03
RP 4	Z.04
RP 5	Z.05
RP 5a	Z.05
RP 6	Z.06
RP 7b	Z.07b
RP 7a	Z.07a
RP 8	Z.08
RP 9	Z.09
RP11	T.01
RP 12	Z.12
RP 13	Z.13
RP 14	Z.14
RP 16	T.02
DSm1	Z.02
DSm2	Z.10
DSm3	Z.11
DSm4 (chyběla v textové části)	Z.23
DSm5 (chyběla v textové části)	Z.07b
DSp1 (chyběla v textové části)	Z.01
DSs1	Z.15
DSs2	Z.16

DSs3	Z.17
DSs4	Z.18
PV1	Z.01
PV2	Z.10
PV3	Z.10
ZS1	Z.03
ZS2	Z.04
ZS3	Z.05
ZS4 ( <i>chyběla v textové části</i> )	Z.19
ZO1	Z.01
ZO2	Z.02
ZO3	část Z.07, část Z.13
ZO4	Z.05
ZO 32	Z.12

Pokud dříve vymezené plochy tvoří jeden funkční celek, byť sestávají z více druhů ploch s rozdílným způsobem využití, jsou pro zjednodušení nově zahrnuty do jedné zastavitelné nebo transformační plochy:

<b>nové označení ploch Změnou č.1 dle JS</b>	<b>původní označení ploch v ÚP Ujkovice</b>	<b>plochy s rozdílným způsobem využití dle JS*</b>
<b>Z.01</b>	RP1, ZO 1, PV 1	BV, ZP, ZO
<b>Z.02</b>	RP 2, ZO 2, DSm1, DSm4	BV, PU, ZO
<b>Z.03</b>	RP 3, ZS 1	BV, ZZ
<b>Z.04</b>	RP 4, ZS 2	BV, ZZ
<b>Z.05</b>	RP 5, RP 5a, PV 2, PV 3, DSm2, ZS 3, ZO 4,	BV, PU, ZO, ZZ
<b>Z.06</b>	RP 6	BV
<b>Z.07a</b>	RP 7a	SV
<b>Z.07b</b>	RP 7b, DSm5	BV, PU
<b>Z.07</b>	část ZO 3 přiléhající k Z.07 a Z.07b	ZO
<b>Z.08</b>	RP 8	BV
<b>Z.09</b>	RP 9	RI
<b>Z.10</b>	DSm2	PU
<b>Z.11</b>	DSm3	PU
<b>Z.12</b>	RP 12, ZO 32	SV, ZO
<b>Z.13</b>	RP 13, část ZO 3 přiléhající k RP13	ZO
<b>Z.14</b>	RP 14	ZZ
<b>Z.15</b>	DSs3	DS
<b>Z.16</b>	DSs4	DS
<b>Z.17</b>	DSs1	DS

<b>Z.18</b>	DSs2	DS
<b>Z.19</b>	ZS 4	ZZ
<b>T.01</b>	RP 11	ZZ
<b>T.02</b>	RP 16	BV

\* *Plochy s rozdílným způsobem využití:*

*BV bydlení venkovské  
RI rekreace individuální  
SV plochy smíšené obytné venkovské  
PU veřejná prostranství všeobecná  
DS doprava silniční  
ZO zeleň ochranná a izolační  
ZZ Zeleň zahradní a sadová*

### **Systému sídelní zeleně**

Systém sídelní zeleně není Změnou č. 1 dotčen. Nově je do sídelní zeleně ostatní zařazena část nivy Trnávky v zastavěném území, která byla dosud platným ÚP zařazena do ploch zemědělských – trvalé travní porosty.

### **9.4. Zdůvodnění koncepce dopravní infrastruktury**

Celková koncepce dopravní infrastruktury, navržená územním plánem Ujkovice, není Změnou č. 1 dotčena.

Změna č. 1 respektuje návrh zastavovacích pruhů u zastávek autobusů (Z.15 až Z.18)

Změna č. 1 respektuje ochranná pásma dopravní infrastruktury a nedotýká se jich.

### **9.5. Zdůvodnění koncepce technické infrastruktury**

Koncepce technické infrastruktury navržená ÚP Ujkovice je Změnou č. 1 dotčena v oblasti odkanalizování a zásobování vodou. V ostatních oblastech zůstává nezměněna.

Koncepce zásobování vodou je aktualizovaná dle stávajícího stavu. Obec je napojena na skupinový vodovod, provozovaný VaK Mladá Boleslav. Zdroj vody je dostatečný i pro napojení navržené zástavby.

Koncepce odkanalizování nově předpokládá napojení gravitační splaškové kanalizace výtlačkem na ČOV Ledce. Protože severní část obce nelze odkanalizovat gravitačně, je v této části navržen výtlaček a v souvislosti s tím je vymezena nová zastavitelná plocha Z.23 určená pro čerpací stanici odpadních vod. Druhá čerpací stanice, zajišťující výtlaček odpadních vod na ČOV bude umístěna v rámci veřejného prostranství v prostoru návsi. Zrušena je územní rezerva pro umístění ČOV.

### **9.6. Zdůvodnění koncepce občanského vybavení**

Koncepce občanského vybavení navržená územním plánem není Změnou č. 1 dotčena.

## **9.7. Zdůvodnění koncepce uspořádání krajiny**

### **Zdůvodnění zrušení ploch změn v krajině**

Změnou č. 1 jsou zrušeny plochy ZO5 – ZO36 určené pro doprovodnou zeleň komunikací. Konkrétním návrhem byla poloha pro doprovodnou zeleně příliš předurčována. V případě potřeby je možné realizovat tyto výsadby ve všech plochách s rozdílným způsobem využití v krajině.

### **Zdůvodnění vymezení ploch změn v krajině**

Nově je vymezena plocha **K.01** pro založení nefunkčního lokálního biokoridoru LBK.232, který byl dosud platným územním plánem vymezen, ale pouze jako překryvná plocha přes plochy orné půdy. Změnou je pro založení biokoridoru určena plocha smíšená krajinná s přírodními prioritami (MU.p).

### **Zdůvodnění úpravy ÚSES**

Změnou č. 1 není dotčen ÚSES vymezený platným územním plánem. Došlo pouze k mírné úpravě rozsahu lokálního biokoridoru **LBK.236**, který byl územním plánem vymezen přes plochu střešnice a část zastavitelné plochy ZS1 (nově označené Z.03). Změnou je západní hranice LBK posunuta až na hranici pozemku střešnice; i přes zúžení je jeho šířka dostatečná.

Na hranicích s obcí Ledce byla mírně korigována poloha LBK.236, tak aby navazoval na jeho polohu navrženou v ÚP Ledce.

Jinak není koncepce uspořádání krajiny navržená územním plánem Změnou č. 1 dotčena.

Změna č. 1 respektuje nadřazenou dokumentaci (ZÚR), která na území Ujkovic vymezuje regionální biokoridor **RK 690** Jabkenicko – Křemenice, který prochází severozápadním okrajem území a regionální biokoridor **RK 695** Ostrá Hůrka – Rokytňanské, který zasahuje do řešeného území pouze malou částí vloženého lokálního biocentra **LBC.287**. Toto vložené biocentrum je v kapitole e.5) přeřazeno z lokálního ÚSES do regionálního, jehož je součástí.

### **9.8. Zdůvodnění úpravy podmínek pro využití a prostorové uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití**

Předmětem Změny č. 1 je mimo jiné převod územního plánu do jednotného standardu územního plánu. V souvislosti s tím je upravena textová i grafická část územního plánu.

V souladu s převodem územního plánu do JS se mění kódy a názvy většiny ploch s rozdílným způsobem využití, a to takto:

<b>Původní označení v územním plánu Ujkovice</b>	<b>Nové označení dle jednotného standardu</b>
BV bydlení v rodinných domech – venkovské	BV bydlení venkovské
SV plochy smíšené obytné – venkovské	SV plochy smíšené obytné venkovské
RI rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci	RI rekreace individuální
RN rekreace – na plochách přírodního charakteru	RX rekreace jiná
OV občanské vybavení – veřejná infrastruktura	OV občanské vybavení veřejné
OM občanské vybavení – komerční a malá zařízení	OK občanské vybavení komerční
OS občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení (v zastavěném území)	OS občanské vybavení sport
OS občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení (mimo zastavěné území: plocha střelnice)	MU.s smíšené krajinné, sportovní využití
OH občanské vybavení – hřbitov	OH občanské vybavení hřbitovy
DSs doprava – silniční	DS doprava silniční
Dsm místní komunikace Dsp pěší komunikace DSu účelové komunikace	PU veřejná prostranství všeobecná
TI technická infrastruktura – inženýrské sítě	TU Technická infrastruktura všeobecná
VZ výroba a skladování – zemědělská výroba	VZ výroba zemědělská a lesnická
VD výroba a skladování – drobná a řemeslná výroba	VD výroba drobná a služby
PV veřejná prostranství	PU Veřejná prostranství všeobecná
ZV veřejná prostranství – veřejná zeleň	<i>nepřevádí se do JS, protože veřejná zeleň nebyla ÚP Ujkovice vymezena</i>
ZO zeleň – ochranná a izolační	ZO zeleň ochranná a izolační
ZS zeleň – soukromá a vyhrazená	ZZ zeleň zahradní a sadová
VV plochy vodní a vodohospodářské	WU plochy vodní a vodohospodářské všeobecné
NZop orná půda	AP orná půda
NZtp trvalé travní porosty (v zastavěném území)	ZS zeleň sídelní ostatní
NZtp trvalé travní porosty (v krajině)	AL trvalé travní porosty
NL plochy lesní	LU plochy lesní všeobecné
NSmv plochy smíšené nezastavěného území – mimolesní vysoká zeleň	MU.p plochy smíšené krajinné všeobecné, přírodní priority
NSnz nerostné suroviny a zemědělství	MX plochy smíšené krajinné jiné
NP plochy přírodní	NU plochy přírodní všeobecné
NT plochy těžby nerostů – nezastavitelné	GD těžba dobývání a úprava
NT plochy těžby nerostů – nezastavitelné (část zařazená do zastavěného území)	GZ těžba stavby a zařízení
X plochy specifické	XZ plochy specifické zvláštního určení

Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a podmínky prostorového uspořádání byly stanoveny v územním plánu z roku 2014. Změnou č. 1 nejsou tyto podmínky z věcného hlediska měněny. Podmínky a použité pojmy byly pouze uvedeny do souladu s platnou legislativou, zejména stavebním zákonem a vyhláškou č. 157/2024 Sb. a 146/2024 Sb., ve znění pozdějších předpisů. Vypuštěny byly legislativní odkazy a odkazy na normy. Dále bylo vypuštěno využití, které nebylo v souladu s charakterem příslušné plochy. Do přípustného využití jsou doplněna „místa pro třídění odpadu v mobilních nádobách“.

Zcela vypuštěny byly podmínky pro plochy DSm – místní komunikace, DSp – pěší komunikace a DSú účelové komunikace. V souladu s platnou legislativou byly Změnou č. 1 tyto plochy zařazeny do ploch **PU veřejná prostranství všeobecná**.

Dále jsou Změnou č. 1 vypuštěny podmínky pro plochy **ZV – veřejná prostranství – veřejná zeleň**, protože tento druh ploch nebyl dosud platným územním plánem ani Změnou č. 1 vůbec vymezen. Byl pouze zmíněn v textové části u plochy zeleně mezi farským úřadem a statkem, která byla v hlavním výkrese byla vymezena jako zeleň soukromá a vyhrazená.

Nově byly stanoveny podmínky pro plochy **ZS zeleň sídelní ostatní**. Do tohoto druhu ploch s rozdílným způsobem využití byly zařazeny travní porosty podél potoka Trnávka uvnitř zastavěného území a přírodně blízké plochy pod hrází Pilového rybníka, rovněž v zastavěném území.

V podmínkách pro plochy **AP orná půda** byl z přípustného využití vypuštěn ÚSES, protože ten je vymezen výhradně na plochách přírodních (NU) a smíšených krajinných (MU).

Z podmíněně přípustného využití ploch AP orná půda a AL trvalé travní porosty bylo vypuštěno oplocování lesních školek, protože jejich zřizování v těchto plochách se nepředpokládá.

Nově byly stanoveny podmínky pro plochy **MU.s plochy smíšené krajinné, sportovní využití** (střelnice). Střelnice byla dosud platným územním plánem zařazena do ploch sportu, ale nebyla vymezena jako zastavěné území, proto ji v souladu s platnou legislativou nelze zařadit do ploch sportu OS. Vzhledem k extenzivnímu využití byla Změnou č. 1 zařazena do ploch MU.s.

V podmínkách pro plochy **MX plochy smíšené krajinné jiné**, původně NSnz – nerostné suroviny a zemědělství byly z podmíněně přípustného využití vypuštěny rozhledny; vzhledem k možnému rozšíření těžby do tohoto území zde není umístování takových staveb účelné. Dále bylo z nepřípustného využití vypuštěno rušení remízků, mezí a zeleně, protože v souvislosti s možným rozšířením těžby zde zrušení uvedených přírodních prvků nelze vyloučit.

Nově byly stanoveny podmínky pro plochy **GD těžba dobývání a úprava**. Do nich je Změnou č. 1 zařazena část pískovny, na které bylo dosud platným územním plánem vymezeno zastavěné území.

V podmínkách pro **plochy a koridory ÚSES** (kap. f.17) je z přípustného a podmíněně přípustného využití vypuštěno využití, které je v plochách ÚSES vyloučené. Dále jsou vypuštěny interakční prvky, protože územní plán Ujkovice vymezuje jako ÚSES pouze biocentra a biokoridory. V případě potřeby mohou být interakční prvky součástí ostatních ploch s rozdílným způsobem využití v krajině.

## **9.9. Zdůvodnění zrušení a změny označení veřejně prospěšných staveb a opatření**

### **Veřejně prospěšné stavby, pro které lze vyvlastnit**

Změnou č. 1 jsou zrušeny některé veřejně prospěšné stavby:

**DSm1 – DSm5:** šlo o místní komunikace určené pro dopravní obsluhu navržených zastavitelných ploch, které nejsou vymezeny ve veřejném zájmu.

**V1 – V4:** šlo o navržené vodovodní řady pro zásobování navržených zastavitelných ploch. Jejich vymezení nebylo ve veřejném zájmu a navíc by u těchto staveb stačilo zřízení věcného břemene, proto je také není třeba je vymezovat jako VPS.

V souvislosti s převodem územního plánu do JS se mění v textové i výkresové části územního plánu kódy zbývajících dříve vymezených veřejně prospěšných staveb takto:

Původní označení	Nové označení dle JS
DSs1	VD.01
DSs1	VD.02
DSs1	VD.03
DSs1	VD.04

Změnou č. 1 nejsou vymezeny žádné nové veřejně prospěšné stavby.

### **Veřejně prospěšná opatření, pro které lze vyvlastnit**

Změnou č. 1 jsou zrušena veřejně prospěšná opatření **ZO5 až ZO36**, vymezená dosud platným územním plánem jako doprovodná zeleň komunikací, protože nejde o veřejně prospěšná opatření v souladu s platnou legislativou.

V souvislosti s převodem územního plánu do JS se mění v textové i výkresové části územního plánu kódy zbývajících dříve vymezených veřejně prospěšných opatření takto:

Původní označení	Nové označení dle JS
LBK 232	VU.01
ZO1	VN.01
ZO2	VN.02
ZO3	VN.03
ZO4	VN.04

Změnou č. 1 nejsou vymezena žádná nová veřejně prospěšná opatření.

### **9.10. Zdůvodnění zrušení kapitoly 8. Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo**

Tato kapitola byla z územního plánu vypuštěna v souladu s platnou legislativou (příloha č. 8 Stavebního zákona), dle které se v územních plánech nevymezují veřejně prospěšné stavby a opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo. Územním plánem nebyla vymezena žádná VPS pro kterou lze uplatnit předkupní právo.

### **9.11. Zdůvodnění zrušení územní rezervy**

Změna č. 1 ruší územní rezervu TI 1 určenou dosud platným ÚP pro čistírnu odpadních vod. V souvislosti se změnou koncepce odkanalizování, která předpokládá napojení obce na ČOV mimo území Ujkovic, není tato územní rezerva potřeba. Plocha po zrušené územní rezervě bude ponechána v plochách smíšených krajinných se sportovním využitím (MU.s) a dále využívána jako střelnice.

Žádné nové plochy a koridory územních rezerv Změna č. 1 nevymezuje.

## 10. VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU OBSAŽENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE

---

Změnou č. 1 nejsou navrženy žádné další záležitosti nadmístního významu, které nejsou obsaženy v ZÚR.

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

---

Předmětem věcných změn navržených Změnou č. 1 bylo mírné rozšíření dvou stávajících ploch bydlení, v případě zastavitelných ploch Z.20 a Z.21 jde de facto o uvedení do souladu se skutečností, v těchto plochách není vzhledem k velikosti možná realizace nové zástavby. Ve třetím případě, u plochy Z.22 jde o rozšíření stávající stavební parcely, tak aby na ní bylo možné umístit 1RD. Jako kompenzace je z ploch BV bydlení venkovské vyňat jeden pozemek, který byl platným územním plánem zařazen do stabilizovaných ploch bydlení venkovského a změnou je zařazen do ploch zeleně zahradní a sadové (transformační plocha T.03).

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

---

### 12.1 Zemědělský půdní fond

Vyhodnocení záborů půdního fondu je provedeno v souladu s § 4 a § 5 Zák. č.334/1992 Sb. a vyhláškou č. 271/2019 Sb. o stanovení postupů k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu.

Zábor zemědělského půdního fondu nepředstavuje transformační plocha **T.03** navržená Změnou č.1, která mění využití z bydlení venkovského na zeleň zahradní a sadovou. Plocha změny v krajině **K.01** pro založení nefunkční části ÚSES byla vyhodnocena jako zábor zemědělského půdního fondu v dosud platném územním plánu, ač nebyla územním plánem vymezena jako plocha změny v krajině.

#### a) **označení a navržené využití ploch, jichž se předpokládáný zábor zemědělského půdního fondu týká**

Celkově je Změnou č. 1 dotčeno zem. půdy: 0,272 ha

- **Z.20** zastavitelná plocha pro bydlení, celkem 0,22 ha  
Navržené využití: bydlení venkovské (BV), zeleň zahradní a sadová (ZZ)  
Dotčená zemědělská půda – trvalý travní porost: 0,22 ha
- **Z.21** zastavitelná plocha pro bydlení, celkem 0,03 ha  
Navržené využití: bydlení venkovské (BV)  
Dotčená zemědělská půda – trvalý travní porost: 0,03 ha
- **Z.22** zastavitelná plocha pro bydlení, celkem 0,012 ha  
Navržené využití: bydlení venkovské (BV)  
Dotčená zemědělská půda – trvalý travní porost: 0,004 ha, zahrada 0,008 ha
- **Z.23** zastavitelná plocha pro čerpací stanici odpadních vod, celkem 0,01 ha  
Navržené využití: technická infrastruktura všeobecná (TU)  
Dotčená zemědělská půda – orná půda: 0,01 ha

**b) odhad výměry záboru u jednotlivých ploch podle jejich navrženého využití, který je dále členěn podle tříd ochrany (TO)**

- **Z.20** zastavitelná plocha pro bydlení, celkem 0,22 ha  
Navržené využití: bydlení venkovské (BV), zeleň zahradní a sadová (ZZ)  
Dotčená půda TO 5: 0,22 ha
- **Z.21** zastavitelná plocha pro bydlení, celkem 0,03 ha  
Navržené využití: bydlení venkovské (BV)  
Dotčená půda TO 5: 0,03 ha
- **Z.22** zastavitelná plocha pro bydlení, celkem 0,012 ha  
Navržené využití: bydlení venkovské (BV)  
Dotčená půda TO 5: 0,012 ha
- **Z.23** zastavitelná plocha pro čerpací stanici odpadních vod, celkem 0,01 ha  
Navržené využití: technická infrastruktura všeobecná (TU)  
Dotčená půda TO 3: 0,01 ha

**c) odhad výměry záboru u jednotlivých ploch, na které bude po ukončení nezemědělské činnosti provedena rekultivace zpět na zemědělskou půdu, včetně souhrnu těchto výměr podle typu navrženého využití a souhrnu jejich výměr bez ohledu na typ navrženého využití**

Plochy na kterých bude provedena rekultivace nejsou Změnou č. 1 navrženy.

**d) souhrn výměr stanovených odhadem záboru podle typu navrženého využití ploch a koridorů, který je dále členěn podle tříd ochrany**

bydlení venkovské (BV)	0,062 ha zemědělské půdy TO 5
zeleň zahradní a sadová (ZZ)	0,200 ha zemědělské půdy TO 5
technická infrastruktura (TU)	0,010 ha zemědělské půdy TO 3

**e) souhrn výměr stanovených odhadem záboru navrhovaných ploch a koridorů bez ohledu na typ navrženého využití, který je dále členěn podle tříd ochrany**

Změna č.1 předpokládá **0,272 ha** záboru zemědělského půdního fondu z toho:

<b>TO 3</b>	0,010 ha
<b>TO 5</b>	0,262 ha

**f) informace o existenci závlah, odvodnění a stavbách k ochraně pozemku před erozní činností vody, které se nacházejí na území více obcí nebo ovlivní území více obcí, v rozsahu územně analytických podkladů**

Plošné odvodnění je dotčeno v případě ploch Z.20, Z.23. V obou případech jde o okrajové části odvodněných ploch a jejich využitím nedojde k narušení funkčnosti zbývající části odvodnění.

Závlahy ani stavby k ochraně pozemku před erozní činností vody nejsou na území obce Ujkovice vybudovány.

**g) zdůvodnění řešení, které je z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější podle § 5 odst. 1 zákona**

**Z.20 niva Trnávky u centra obce**

navržené využití: bydlení venkovské (BV) a zeleň zahradní a sadová (ZZ)

Zdůvodnění záboru zemědělské půdy:

- enkláva v zastavěném území, ze tří stran obklopená stávající zástavbou, ze čtvrté vodním tokem, jejím využitím nebude narušena organizace zemědělského půdního fondu

- využita zemědělská půda (trvalý travní porost) nejnižší kvality (TO 5)
- dotčena okrajová část odvodněné plochy, funkčnost zbývající části odvodnění nebude dotčena
- pro bydlení je určena pouze malá část plochy v návaznosti na stávající obytnou zástavbu, zbytek plochy v nivě potoka je určen pro zeleň zahradní a sadovou

### **Z.21 pod hrází**

navržené využití: bydlení venkovské (BV)

#### Zdůvodnění záboru zemědělské půdy:

- plocha v zastavěném území přiléhá ke pozemku stávajícímu pozemku RD, který je o ni rozšířen a uveden do souladu se skutečností
- využita zemědělská půda (trvalý travní porost) nejnižší kvality (TO 5)
- využitím plochy nebude narušena organizace zemědělského půdního fondu

### **Z.22 pod hrází**

navržené využití: bydlení venkovské (BV)

#### Zdůvodnění záboru zemědělské půdy:

- plocha v zastavěném území přiléhá ke pozemku stávajícímu pozemku RD, který je o ni rozšířen a uveden do souladu se skutečností
- využita zemědělská půda (trvalý travní porost a zahrada) nejnižší kvality (TO 5)
- využitím plochy nebude narušena organizace zemědělského půdního fondu
- dotčena okrajová část odvodněné plochy, funkčnost zbývající části odvodnění nebude dotčena

### **Z.23 sever u Z.02**

navržené využití: technická infrastruktura všeobecná (TU).

#### Zdůvodnění záboru zemědělské půdy:

- plocha pro čerpací stanici odpadních vod navržená v souvislosti se změnou koncepce odkanalizování
- plocha byla v dosud platném ÚP navržena pro parkoviště, takže nejde ve skutečnosti o nový zábor, ale pouze o změnu navrženého využití
- využita zemědělská půda (orná půda), TO 3
- dotčena okrajová část odvodněné plochy, funkčnost zbývající části odvodnění nebude dotčena

## **12.2 Pozemky určené k plnění funkcí lesa**

Pozemky určené k plnění funkcí lesa ani území do 30 m od hranice lesa nejsou Změnou č. 1 dotčeny.

---

### **13. VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK, VČETNĚ JEHO ODŮVODNĚNÍ**

---

*Bude doplněno pořizovatelem po projednání Změny č. 1.*

---

### **14. POSOUZENÍ SOULADU S JEDNOTNÝM STANDARDEM**

---

Předmětem změny č. 1 územního plánu Ujkovice byl mimo jiné převod územního plánu do Jednotného standardu v souladu s nyní platnou legislativou, zejména s § 59 stavebního zákona a příslušnými ustanoveními vyhl. č. 157/2024 Sb. ve znění pozdějších předpisů.

Převod se týkal zejména názvů a označení ploch s rozdílným způsobem využití, označení zastavitelných a transformačních ploch a ploch změn v krajině, označení veřejně prospěšných staveb a prvků ÚSES. Dále se převod bude týkat i struktury předávaných dat. Kontrola souladu územních plánů s jednotným standardem pomocí kontrolního nástroje (ETL nástroj) bude provedena po projednání a úpravě dokumentace Změny č. 1.