



ÚZEMNÍ PLÁN
VOJKOVICE

ODŮVODNĚNÍ
TEXTOVÁ ČÁST



9/2017

PARÉ

Obsah

| | |
|--|-----------|
| Obsah..... | 3 |
| 1 POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU VOJKOVICE | 7 |
| 2 VÝSLEDEK PŘEZKOUMÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU..... | 8 |
| 2.1 Soulad územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem | 8 |
| 2.2 Soulad s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území 18 | |
| 2.3 Soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů | 27 |
| 2.4 Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů | 27 |
| 2.4.1 Stanoviska dotčených orgánů uplatněná v rámci společného jednání | 27 |
| 2.4.2 Stanoviska dotčených orgánů a krajského úřadu k částem návrhu, měněným po společném jednání | 38 |
| 2.5 Vyhodnocení vyjádření a připomínek | 41 |
| 2.5.1 Vyjádření (připomínky) uplatněné v rámci společného jednání (sousední obce, vlastníci nemovitostí, ostatní právnické a fyzické osoby)..... | 41 |
| 2.5.2 Vyjádření (připomínky) uplatněné v rámci veřejného projednání (sousední obce, dotčené osoby, ostatní právnické a fyzické osoby) | 55 |
| 2.6 Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění | 61 |
| 3 NÁLEŽITOSTI VYPLÝVAJÍCÍ Z § 53 ODS. 5 a) - f) STAVEBNÍHO ZÁKONA 67 | 67 |
| 3.1 Výsledek přezkoumání územního plánu podle § 53 odst. 4..... | 67 |
| 3.2 Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informaci o výsledcích vyhodnocení vlivů na životní prostředí | 67 |
| 3.3 Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst.5 stavebního zákona | 67 |
| 3.4 Sdělení, jak bylo stanovisko krajského úřadu podle §50 odst. 5 stavebního zákona zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly..... | 67 |
| 3.5 Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch | 68 |
| 4 KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ | 70 |
| 4.1 Zdůvodnění vymezení zastavěného území..... | 70 |
| 4.2 Zdůvodnění základní koncepce rozvoje území obce a podmínek pro ochranu kulturních, architektonických a přírodních hodnot | 71 |
| 4.3 Zdůvodnění urbanistické koncepce | 77 |
| 4.4 Zdůvodnění vymezení a řešení zastavitelných ploch a ploch přestavby..... | 77 |
| 4.4.1 Přehled a zdůvodnění zastavitelných ploch | 77 |
| 4.4.2 Přehled a zdůvodnění ploch přestavby | 79 |
| 4.4.3 Zdůvodnění řešení systému sídelní zeleně | 79 |
| 4.5 Zdůvodnění koncepce veřejné infrastruktury..... | 79 |
| 4.5.1 Zdůvodnění řešení dopravy | 79 |
| 4.5.2 Zdůvodnění řešení technické infrastruktury, | 83 |
| 4.6 Zdůvodnění koncepce uspořádání krajiny..... | 90 |
| 4.6.1 Zdůvodnění řešení krajiny..... | 90 |
| Nadregionální ÚSES | 94 |

| | |
|---|------------|
| Regionální územní systém ekologické stability..... | 94 |
| Pro obec Vojkovice není navrhován..... | 94 |
| Lokální ÚSES..... | 95 |
| 4.6.2 Zdůvodnění stanovení podmínek pro využití a prostorové uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití | 97 |
| 4.6.3 Zdůvodnění řešení občanského vybavení | 98 |
| 4.6.4 Zdůvodnění návrhu veřejně prospěšných staveb a opatření..... | 98 |
| 4.6.5 Zdůvodnění vymezení územních rezerv | 99 |
| 4.6.6 Zdůvodnění vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno uzavřením dohody o parcelaci..... | 100 |
| 4.6.7 Zdůvodnění vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie | 100 |
| 5 NÁLEŽITOSTI VYPLÝVAJÍCÍ Z VYHL. Č. 500/2006 SB. ČÁST II ODS. 1.1. - | |
| 1.4..... | 101 |
| 5.1 Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území | 101 |
| 5.2 Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších územních vztahů ... | 101 |
| 5.2.1 Postavení obce v sídelní struktuře okresu | 101 |
| 5.2.2 Dopravní vazby | 101 |
| 5.2.3 Přírodní podmínky..... | 102 |
| 5.2.4 Dobývání ložisek nerostných surovin | 103 |
| 5.2.5 Nadmístní technická infrastruktura | 103 |
| 5.2.6 Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska vazeb obce Vojkovice na území sousedních obcí | 104 |
| 5.3 Vyhodnocení splnění požadavků Zadání | 109 |
| Územní plán Vojkovice je zpracován v požadovaném rozsahu. | 110 |
| 5.4 Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje112 | |
| 5.5 Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa | 113 |
| 5.5.1 Zemědělský půdní fond..... | 113 |
| 5.5.2 Pozemky, určené k plnění funkcí lesa..... | 128 |
| 6 SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ CO A POŽÁRNÍ OCHRANY | 130 |
| 6.1 Mimořádné události..... | 130 |
| 6.1.1 Návrh ukrytí osob a ubytování evakuovaných osob | 130 |
| 6.1.2 Hromadná stravovací zařízení a vývařovny | 131 |
| 6.1.3 Návrh míst skladování materiálu civilní ochrany | 131 |
| 6.1.4 Návrh zdravotnického zabezpečení obyvatelstva | 131 |
| 6.1.5 Charakteristika objektů skladujících nebezpečné látky | 131 |
| 6.1.6 Možnosti vyvezení a uskladnění nebezpečných látek mimo hranice zástavby. | 132 |
| 6.1.7 Návrh řešení nouzového zásobování obyvatelstva vodou..... | 132 |
| 6.1.8 Návrh řešení nouzového zásobování území elektrickou energií, zdroje el. energie s uvedením výkonu..... | 132 |
| 6.1.9 Návrh odběrných míst pro zásobování vodou k hašení požárů..... | 132 |
| 6.1.10 Návrh míst pro dekontaminaci osob, zvířat, kolových a kolejových vozidel | 132 |
| 6.1.11 Návrh ploch využitelných k záchranným likvidačním, obnovovacím pracím a přežití obyvatelstva | 133 |
| 6.1.12 Návrh míst a ploch pro řešení bezodkladných pohřebních služeb | 133 |
| 6.1.13 Varování a vyzoomění obyvatelstva | 133 |

ÚZEMNÍ PLÁN OBCE VOJKOVICE - odůvodnění návrhu

| | | |
|----------|---|------------|
| 6.1.14 | Návrh ubytování evakuovaných osob | 133 |
| 7 | ÚDAJE O POČTU LISTŮ ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ GRAFICKÉ ČÁSTI | 133 |

1 POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU VOJKOVICE

Usnesením zastupitelstva obce Vojkovice č.2/3/OZ/2014 ze dne 18. 2. 2014 bylo schváleno pořizování ÚP. Na základě doplňkových P+R a územně plánovacích podkladů byl pořizovatelem ve spolupráci s určeným zastupitelem (určeným zastupitelem obce pro spolupráci při pořizování územního plánu Vojkovice byla určena starostka obce Jana Koberová) vypracován návrh Zadání, který byl projednán podle § 47 odst. 2 a 3 stavebního zákona. Návrh Zadání byl jednotlivě zaslán krajskému úřadu, dotčeným orgánům a sousedním obcím. Veřejnosti bylo projednávání zadání včetně poučení o lhůtách, ve kterých je možné podávat k návrhu Zadání připomínky, oznámeno veřejnou vyhláškou. Návrh Zadání byl vystaven k veřejnému nahlížení v tištěné podobě po dobu 30 dnů na obecním úřadu ve Vojkovicích v elektronické podobě na internetových stránkách obce a ORP Kralupy nad Vltavou MÚ. Po uplynutí lhůt k podání připomínek veřejnosti, požadavků a stanovisek dotčených orgánů a podnětů sousedních obcí byl návrh zadání pořizovatelem ve spolupráci s určeným zastupitelem upraven podle výsledku projednání. Upravený návrh Zadání byl v souladu s § 47 odst. 4 stavebního zákona předložen Zastupitelstvu obce Vojkovice, které jej schválilo na svém zasedání usnesením zastupitelstva obce č. 6/5/OZ/2015/ dne 23. 6. 2015. Projektant byl vybrán na základě veřejného výběrového řízení, podmínky výběrového řízení byly schváleny zastupitelstvem. Schválené Zadání bylo předáno projektantce ke zpracování návrhu územního plánu Vojkovice. Bylo splněno návrhem územního plánu. Respektována byla stanoviska uplatněná k projednávanému zadání a zakotvena v dokumentaci.

Společné jednání o návrhu Územního plánu Vojkovice (dále ÚP Vojkovice) proběhlo dne 30. 8. 2016, resp. 15. 9. 2016. Připomínky vzešlé z tohoto projednávání a dohodnuté závěry z dohodovacího jednání, které se konalo dne 5. 1. 2017, byly pořizovatelem zapracovány do vyhodnocení vyjádření, které bylo projednáno v zastupitelstvu obce dne 23. 1. 2017. Dne 14. 2. 2017 bylo poskytnuto projektantovi k zapracování. Předložený návrh byl k veřejnému projednávání dle těchto pokynů upraven viz kap. č. 2.4 Odůvodnění. K návrhu ÚP Vojkovice se podle § 50 odst.7 stavebního zákona vyjádřil krajský úřad, který po provedených úpravách dokumentace vyjádřil souhlasné stanovisko dne 24. 4. 2017.

Dne 31. 5. 2017 se uskutečnilo veřejné projednání návrhu ÚP Vojkovice. Vyjádření, která byla uplatněna do 7 dnů ode dne veřejného projednání, byla pořizovatelem zapracována do návrhu vyhodnocení, jež bylo v zastupitelstvu obce projednáno dne 27. 6. 2017 bez připomínek. Následně se, v souladu s ustanovením § 53 odst. 1 stavebního zákona, ke zpracovanému vyhodnocení a návrhu rozhodnutí o námitkách, uplatněných při veřejném projednání mohly do 18. 8. 2017 vyjádřit dotčené orgány a krajský úřad.

Dokumentace návrhu ÚP Vojkovice byla na základě výsledků veřejného projednání projektantkou upravena. V současné době je návrh ÚP Vojkovice připraven k projednání v zastupitelstvu obce a dále k vydání formou opatření obecné povahy.

Územní plán je svým obsahem v souladu s ustanoveními zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění a rozsahem odpovídá příloze č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb. Návrh doplňuje rozvojové plochy dle schváleného Zadání, aktualizuje stávající stav dle obcí poskytnutých projektů a vydaných stavebních povolení. Tento návrh svým řešením neověřuje koncepci variantním řešením a ze Zadání nevyplývají požadavky na zpracování Vyhodnocení vlivů návrhu ÚP Vojkovice na životní prostředí (SEA).

Návrh je zpracován nad digitalizovanou katastrální mapou 7/2015, která bude před vydáním ÚP Vojkovice aktualizována.

Podklady:

- I. Veřejný registr LPIS – Mze 2015
- II. ZÚR Středočeského kraje ve znění platné Aktualizace č.1
- III. ÚSES z generelu a návrhu plánu poskytnutého a konzultovaného s ohledem na rozvojové záměry s projektantkou ing.- M. Morávkovou
- IV. Vydaná ÚR
- V. ÚAPo ORP Kralupy nad Vltavou
- VI. PÚR ČR Aktualizace č.1, vydané usnesením vlády č.276 ze dne 15.4. 2015
- VII. Doplnující průzkumy a rozbory k ÚAPoz r. 2015
- VIII. Studie proveditelnosti revitalizačních opatření a zprůchodnění migračních překážek na vodních tocích c.8 studie: Revitalizace Vltavy Vraňany-Hořín a rehabilitace ostrova Mrkvice - ID8
- IX. EIA - Těžba štěrkopísku na nevýhradním ložisku Dušníky nad Vltavou (D5278200) 07/2016
- X. Plán rozvoje vodovodů a kanalizací pro území Středočeského kraje do roku 2015
- XI. Plán protipovodňových opatření pro obec
- XII. Návrh opatření obecné povahy o stanovení záplavového území a vymezení aktivní zóny vodního toku Kozárovický potok v Ř.KM 0,000-7,600
- XIII. Vyhodnocení vyjádření uplatněných v rámci společného jednání

Výsledné zpracování návrhu územního plánu je v metodice Minis krajského úřadu pro digitální zpracování územních plánů v GIS. Jednotlivé funkční plochy byly zařazeny v souladu s požadavky vyhlášky č. 501/2006 Sb. a s ohledem na metodiku MINIS.

2 VÝSLEDEK PŘEZKOUMÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

Podle § 53 odst. 4 stavebního zákona a § 53 odst. 5 a) stavebního zákona byla tato kapitola doplněna na základě vyhodnocení územního plánu a přezkoumání pořizovatelem.

2.1 Soulad územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

podle § 53 odst. 4 a) stavebního zákona

Politika územního rozvoje.

Řešení je v souladu s **Politikou územního rozvoje ČR** ve znění Aktualizace č.1 (dále PUR ČR), a územně plánovací dokumentace vydané krajem – Zásad územního rozvoje Středočeského kraje ve znění aktualizace č.1 (dále ZUR SK) a republikové priority UP z Politiky územního rozvoje jsou návrhem územního plánu zohledněny. Území ORP Kralupy nad Vltavou je situováno v rozvojové oblasti OB1 Praha, charakteristické nejsilnější koncentrací obyvatel v České republice a rozvojovým předpokladem daným efektivním propojením jednotlivých druhů dopravy (především silniční - dálnice D8 a kolejové - železniční-koridor 090). Po upřesnění krajské ÚPD – ZUR SK není území obce Vojkovice součástí rozvojového území OB1. Navrhovaný rozvoj obce, která se nachází při severním okraji rozvojové oblasti OB1 a zároveň úzce navazuje svoji hranicí se sousední obcí Všestudy (katastr Dušníky nad

Vltavou) na rozvojovou osu OS2 Praha – Kralupy nad Vltavou – Ústí nad Labem svou koncepcí zohledňuje i rozvoj hl. m. Prahy jako centra rozvojové oblasti OB1 a koncepcí jsou respektovány i republikové priority územního plánování uvedené v kapitole 2.2 PÚR ČR, jejichž cílem je zajištění udržitelného rozvoje území a ve veřejném zájmu ochrana a rozvoj přírodních, civilizačních a kulturních hodnoty území, včetně, urbanistického, architektonického a archeologického dědictví.

V navrhovaném řešení se promítá i to, že obec je součástí oblasti, která patří mezi významné oblasti s velkými ložisky kvalitních šterkopísků s tlakem poptávky po těchto levných nerudných surovinách.

Nadřazené systémy na území obce – urbanistické, dopravní, technické a přírodní jsou návrhem respektovány.

Z republikových priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území obsažených v PUR ČR územní plán obce Vojkovice vychází především z bodů č. 14, 14a, 16, 19, 20, 22 a zejména 25 a 26.

Z PUR ČR vyplývají pro řešení ÚP Vojkovice následující požadavky (uvedeny vždy kurzívou). Vyhodnocení souladu ÚP Vojkovice s požadavky PÚR ČR je uvedeno vždy pod každým jednotlivým požadavkem PÚR ČR.

(14) Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny důslednou ochranou provázanou s naplňováním potřeb ekonomického sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje

Plnění v rámci ÚP Vojkovice:

ÚP požadavek splňuje.

Ochrana hodnot území je jedním ze základních principů rozvoje území a navržené koncepce. ÚP Vojkovice chrání a rozvíjí přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. ÚP Vojkovice stanovuje v kapitole 2. 2. textové části výroku ÚP základní koncepci ochrany hodnot území, ve kterém v souladu s obecně závaznými právními předpisy stanovuje respektovat, chránit a odpovídajícím způsobem využívat a dále rozvíjet přírodní, kulturní a civilizační hodnoty v území. ÚP Vojkovice dále v kapitole 3. textové části výroku ÚP stanovuje zásady urbanistické koncepce, která respektuje a dále rozvíjí urbanistické struktury území - jednotlivá sídla, v souladu s principy udržitelného rozvoje.

ÚP chrání a rozvíjí přírodní hodnoty v území – respektuje a chrání všechny hodnoty dané platnou legislativou, rozvíjí a stabilizuje ÚSES v řešeném území, v komplexním pohledu vedle navrhovaných ploch k těžbě v rámci následné rekultivace dotváří krajinu pro zlepšení jejich ekologických, retenčních, kompozičních a dalších funkcí. Koncepce rozvoje území obce je zaměřena na stabilizaci krajinných prvků v návaznosti na posílení retenční schopnosti krajiny, s čímž souvisí i jejich ochrana a návrh na jejich rozvoj. S cílem zlepšení stavu přírodního pilíře navrhuje ÚP opatření pro zlepšení prostředí všech sídel i volné krajiny. Na celém území vedle návrhem vymezených ploch k umožnění těžby v rámci následné rekultivace navrhuje k znovuoobnovení ekologicky stabilní plochy a plochy krajinné zeleně včetně vzniku nových vodních ploch. ÚP chrání údolí Vltavy včetně všech vegetačních doprovodů vodních toků jako hlavní krajinné osy území. Řešení ÚP dále pokračuje ve stabilizaci a koncepčním rozvoji krajiny v širším měřítku, jako hlavní stabilizační faktor životního prostředí vymezuje ÚP spojitý územní systém ekologické stability a plochy přírodní krajinné zeleně s převládajícím přírodním charakterem, návrh VKP a krajinné zóny. V souvislosti s návrhem ÚSES jsou zde rozsáhlé plochy orné půdy navrženy k převedení na přírodě blízké plochy s vyloučením intenzivního hospodaření v hodnotných plochách údolní niv řeky Vltavy a Kozárovického potoka.

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

Plnění v rámci ÚP Vojkovice:

ÚP požadavek splňuje.

ÚP chrání všechny v současné době zemědělsky využívané partie krajiny na území obce, a to zejména v okolí oddělených sídel. Potenciální zábor zemědělské půdy je vyvolán převážně návrhem stabilizace a dotvoření urbanistické struktury sídel s cílem zkompaktnění jejich struktury zástavby, a dále návrhem koridoru pro dopravní stavby zajišťujících zlepšení regionálních a celorepublikových dopravních vazeb.

ÚP chrání všechny ekologicky stabilní plochy v krajině (mimo souvisle urbanizované území), zejména plochy lesů, vodní plochy a toky a plochy přirozené sukcese, včetně pestré mozaiky remízů a drobných plošek krajinné zeleně v rámci ploch orné půdy. S cílem zvýšení ekologických funkcí krajiny vymezuje ÚP prostorově spojitý systém územního systému ekologické stability a stabilizuje rozsáhlé plochy krajinné zeleně v údolní nivě řeky Vltavy mimo jiné pro zlepšení podmínek každodenní rekreace na území obce a pro zajištění úplné funkčnosti ÚSES.

V případě návrhu ploch s možnou těžbou štěrkopísků je návrhem stanovena podmínka rekultivace území. Pro zachování venkovského charakteru jednotlivých sídel a jejich okolí jsou územním plánem stanoveny principy, které omezují srůstání s okolními sídly (např. vymezení ploch krajinné zeleně a veřejné zeleně) a stanovují podmínky pro zachování jejich prostorového uspořádání.

(16) Při stanovování způsobu využití území upřednostňovat komplexní řešení před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území.

Plnění v rámci ÚP Vojkovice:

ÚP požadavek splňuje.

ÚP upřednostňuje komplexní řešení před uplatňováním jednostranných hledisek. S ohledem na polohu území (po upřesnění krajské ÚPD – Zásad územního rozvoje Středočeského kraje i když území obce Vojkovice není součástí rozvojového území OB1, ale nachází se při severním okraji rozvojové oblasti OB1 a zároveň úzce navazuje svoji hranicí se sousední obcí Všestudy - katastr Dušníky nad Vltavou na rozvojovou osu OS2 Praha – Kralupy nad Vltavou – Ústí nad Labem) je navrhovaný udržitelný rozvoj obce výrazně podmíněn koncepcí rozvoje hl.m. Prahy jako centra rozvojové oblasti OB1 a sídel situovaných podél rozvojové osy. ÚP vytváří podmínky pro uspokojení zvýšených nároků na rozvoj území a to komplexně v různých sférách rozvoje přednostně v oblasti bydlení, občanského vybavení a ekonomických aktivit. Všechny složky území jsou koncipovány vzájemně proporčně. ÚP stabilizuje systém veřejných prostranství, navrhuje odpovídající dopravní infrastrukturu a systém technické infrastruktury plně dle nároků na obsluhu všech nově navrhovaných rozvojových území i nárokům na celkové zlepšení stavu a standardu obsluhy území jako celku. Přitom je důsledně dbáno na ochranu přírodních a krajinných hodnot, s významnou krajinnou osou řeky Vltavy, rekultivovaných ploch s funkcí lesa a krajinné zeleně s vyšší mírou ekologické stability a na ochranu všech na území identifikovaných kulturních hodnot dle stávajícího zákonného rámce, ale i urbanisticky cenných území a všech architektonicky cenných staveb a stavebních a kulturně historických dominant.

(19) Vytvářet předpoklady pro polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch, hospodárně využívat zastavěné území (např. formou podpory přestaveb, revitalizací a sanací území) a

zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně.

Plnění v rámci ÚP Vojkovice:

ÚP požadavek splňuje.

ÚP vymezuje k zastavění vhodné proluky v zastavěném území, plochy nedostatečně anebo nevhodně využitě i všechny plochy charakteru brownfields.

ÚP tedy navrhuje všechny disponibilní proluky a plochy v rámci zastavěného území vhodné k intenzifikaci využití k novému zastavění. Celková disponibilní plocha proluk v zastavěném území však neodpovídá predikované potřebě nových ploch pro bydlení pro pokrytí potřeby nových bytů na území obce, proto ÚP vymezuje nové zastavitelné plochy zejména v sídle Vojkovice, avšak výhradně ve vazbě na zastavěné území tak, aby byla zajištěna ochrana volné krajiny a nedocházelo k nežádoucí exploataci nezastavěného území a fragmentaci volné krajiny. Územní plán vymezuje všechny rozvojové plochy určené k zastavění výhradně v přímé vazbě na zastavěné území a na stabilizované plochy zástavby. Územní plán nenavrhuje žádná nová izolovaná a prostorově oddělená sídla ve volné krajině.

ÚP stabilizuje všechny plochy veřejné zeleně na území obce a nepřipouští jakoukoli jejich plošnou redukci ani fragmentaci. Pro plochy s možnou těžbou je stanovena podmínka následné rekultivace. S ohledem na protipovodňovou ochranu území jsou navrhovány plochy obnovující původní krajinnou strukturu a posilující její retenční možnosti. ÚP navrhuje rozvoj sídel s cílem zachování jejich kompaktního uspořádání, méně náročného na dopravní obsluhu území sídel, na obsluhu systémy technické infrastruktury (zejména méně náročné na délku a uspořádání liniových vedení technické infrastruktury) a s optimálními podmínkami pěší a cyklistické dostupnosti území.

Veřejné a soukromé zájmy na rozvoji území jsou v ÚP důsledně koordinovány. ÚP důsledně chrání všechny identifikované hodnoty území a ve svém řešení zohledňuje přítomné limity využití území jako základní územně specifikované veřejné zájmy na území. Navrhovaný rozvoj bydlení a výroby a dalších soukromých zájmů je v územním plánu v souladu s potřebnou výměrou ploch veřejné zeleně, kapacit veřejného občanského vybavení a návrhem odpovídajícího rozvoje dopravní a technické infrastruktury.

(20) Umísťovat rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření. Vytvářet územní podmínky pro implementaci a respektování územních systémů ekologické stability a k zajištění ekologických funkcí 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.

Plnění v rámci ÚP Vojkovice:

ÚP požadavek splňuje.

ÚP důsledně respektuje veškeré zásady ochrany přírodních hodnot na území obce, všechny přírodní a krajinné hodnoty na území důsledně chrání. Žádné z rozvojových záměrů nejsou v ÚP vymezovány v konfliktních polohách ve vztahu k ochraně krajiny a krajinných a přírodních hodnot. ÚP vymezuje důsledně všechny plochy přírodních a krajinných hodnot jako stabilizované plochy s vyloučením zastavění a jakýchkoli negativních zásahů do jejich přírodních a krajinných funkcí, přičemž navrhuje i jejich další rozvoj (např. rozsáhlé plochy krajinné zeleně a vodních ploch formou rekultivace po těžbě, ÚP nových navrhovaných VKP v území a další nově vymezované plochy změn v krajině pro krajinnou zeleň v souvislosti s

návrhem ÚSES). ÚP dále vymezuje plochy územního systému ekologické stability a vytváří podmínky pro jeho dotváření a zajištění funkčnosti všech jeho prvků.

ÚP důsledně chrání všechny významné plochy zeleně v zastavěném území. Plochy veřejné zeleně jsou v sídlech chráněny a doplňovány jakou součástí dochované urbanistické struktury. Jedná se zejména o stávající stabilizované plochy veřejné zeleně. Plochy krajinné zeleně jsou chráněny a doplňovány zejména v rozsahu údolní nivy Vltavy mimo urbanizované území, podél stávajících i navrhovaných cest v krajině pro chodce a cyklisty a dále v rozsahu nedostatečně funkčních skladebných částí ÚSES. Tato území vymezuje ÚP jako území neumožňující nové zastavění a vymezuje je převážně jako plochy krajinné, případně, v průchodu zastavěným územím, jako plochy veřejné zeleně, čímž vytváří podmínky pro jejich ochranu před nežádoucími zastavěním a pro rozvoj přírodních a krajinných funkcí (převaha vegetace, možnost rozlivu v případě povodní, zajištění funkčnosti ÚSES, zvýšení retenčních funkcí území ad.) v kombinaci s využitím pro každodenní rekreaci obyvatel obce (pěší procházky, cyklistika, běh, jezdeckví atd.).

S cílem ochrany krajiny a krajinného rázu stanovuje ÚP podmínky prostorového uspořádání území (především maximální výšku zástavby a charakter a strukturu zástavby v jednotlivých částech sídel) zohledňující zejména prostorovou kompozici sídel území ve vztahu k volné krajině.

(20a) Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umísťování dopravní a technické infrastruktury

Plnění v rámci ÚP Vojkovic:

ÚP požadavek splňuje.

Migrační propustnost krajiny pro volně žijící živočichy je v ÚP zajištěna primárně vymezením spojitého ÚSES. Nad rámec ÚSES je pak migrace živočichů zajištěna údolní nivou významného vodního toku na území, který je v ÚP důsledně chráněn před zastavěním či omezením propustnosti vytváří hlavní krajinnou a kompoziční osu území. Současně v rámci návrhu je zpracována Studie proveditelnosti revitalizačních opatření a zprůchodnění migračních překážek na vodních tocích: Revitalizace Vltavy Vraňany-Hořín a rehabilitace ostrova Mrkvice - ID8. Migrace živočichů je pak možná kdekoli v pásech volné krajiny mezi jednotlivými sídly, jejichž vzájemný odstup ÚP důsledně zachovává. Migrační propustnost krajiny zajišťuje ÚP zejména vymezením územního systému ekologické stability a stanovením jeho podmínek tak, aby nebyly vytvářeny bariéry (viz kapitola 5.1.6. textové části výroku ÚP a výkresy č. 2 a č. O1). Pro zachování venkovského charakteru menších sídel a propustnosti jejich okolí jsou územním plánem stanoveny principy, které zachovávají prostorové oddělení všech sídel na území nebo stanovují podmínky pro zachování propustnosti územím.

ÚP nenavrhuje propojení zástavby žádných dvou sousedních sídel a mezi jednotlivými sídly zachovává různě široké pásy volné krajiny. ÚP zajišťuje podmínky pro migrační propustnost krajiny pro člověka prioritně zajištěním propustnosti podél všech významných vodních toků na celém území města pro pěší a cyklistický pohyb. ÚP vymezuje jako krajinnou integrační a kompoziční osu tok řeky Vltavy s cílem zlepšovat propustnost podél řeky, doplňovat cesty lávkou a přívozem přes řeku pro chodce a cyklisty.

ÚP návrhem umožňuje vytvoření spojitě cestní sítě v návaznosti na řeku formou stabilizovaných či navrhovaných ploch veřejných prostranství. Cesty jsou vždy propojeny s nejbližšími sídly a vymezením ploch veřejných prostranství je zajištěna dostupnost území ze všech lokálních center, resp. oddělených sídel. Řeka a související nivní plochy představují významné rekreační zázemí a slouží také pro rekreaci obyvatel.

ÚP vymezuje množství navrhovaných ploch veřejných prostranství a koncepčních prvků propustnosti pro chodce, cyklisty a jezdce na koních pro zlepšení dostupnosti lokálních center,

řeky, rekreačních prostorů a obecně sídel a volné krajiny. Důležité je, že případné doplnění sítě je možné ve všech plochách s rozdílným způsobem využití.

(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).

Plnění v rámci ÚP Vojkovice

ÚP požadavek splňuje.

ÚP vytváří základní podmínky pro rozvoj cestovního ruchu zajištěním důsledné ochrany významných hodnot území obce, které jsou zároveň významnými atraktivitami cestovního ruchu (zejména údolí řeky Vltavy, všechny nemovité kulturní památky, urbanisticky hodnotná území a historicky významná území – Bukol - hřbitov s rodiči Vítězslava Háška a dochovaná sídelní forma s dominantou kostela, architektonicky cenné objekty v Dědibabech areál tvrze, ve Vojkovicích významné technické památky se svou dominantní vizuální formou, dotvářející charakter sídla např. objektu „Šusterova věž“ a komplex Šusterovy továrny atd.), stabilizací ploch, staveb a zařízení pro rekreaci, sport a občanské vybavení a vymezením ploch nových pro intenzifikaci a zkvalitnění základní i doprovodné infrastruktury cestovního ruchu např. i návrhem smíšených území. ÚP vytváří podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro cestovní ruch jednak stanovením podmínek ploch s rozdílným způsobem využití tak, aby byla zajištěna možnost rozvoje různých druhů aktivit podporujících turistický ruch (ubytovací zařízení apod.) a také stanovením koncepce cyklistické a pěší dopravy, která zajišťuje prostupnost územím, návaznost a propojení důležitých bodů (viz zejména kapitoly 13.1 a 14.2. textové části výroku ÚP).

ÚP vytváří ve volné krajině primárně podmínky pro rozvoj pěší a cykloturistiky a to návrhem stabilizace cyklotras či návrhem na obnovu některých historických cest v krajině. Nivní plocha řeky Vltavy a vodní plocha ve Vojkovicích vzniklá po rekultivaci zároveň utváří rekreační zázemí obce a představují nejvýraznější krajinný a přírodní prvky v řešeném území. Využití krajiny se soustředí na krátkodobou rekreaci v plochách zeleně u vodotečí a vodních ploch a využití stezek podél břehů pro chůzi, běh a cyklistiku ev. jízdu na koních. K řadě z těchto aktivit budou samozřejmě využity i další účelové cesty a místní komunikace. Pro rozvoj rekreace v přímé dostupnosti je stabilizován sportovně – rekreační areál Vojkovice jih zahrnující plochu pro nadmístní rekreační centrum (intenzivní rekreace) a plochy veřejné zeleně (extenzivní formy rekreace) vymezené ve vazbě na stávající vodní plochu a lesnický rekultivované plochy v území.

(25) Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami, zejména zajištěním územní ochrany ploch potřebných pro umístění 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.

Plnění v rámci ÚP Vojkovic:

ÚP požadavek splňuje.

ÚP vytváří základní podmínky pro preventivní ochranu obyvatel města před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území důsledným zohledněním stanovených záplavových území včetně aktivní zóny záplavového území, starých ekologických zátěží a dalších přírodních limitů využití území při vymezení zastavitelných ploch a ploch vhodných pro těžbu. ÚP Vojkovic respektuje existující ochrannou protipovodňovou hráz. Při vymezení ploch s rozdílným způsobem využití a dalších navrhovaných prvků v řešení ÚP byla existence všech objektů a zařízení protipovodňové ochrany zohledněna. Lze očekávat, že na základě realizace navrhovaných opatření v krajině (zejména ukončení intenzivního zemědělství a realizace dílčích ploch zeleně přírodního charakteru a následných rekultivačních opatření) bude retenční schopnost území výrazně posílena. ÚP navrhuje opatření pro ochranu před důsledky příválových dešťů a zvýšení retenčních schopností krajiny. ÚP vymezuje jako opatření protipovodňového a retenčního charakteru plochy specifické – protipovodňový val a smíšené krajinné plochy s indexem V. Realizací těchto konkrétních opatření dojde ke stabilizaci hydrologických poměrů v území, zvýšení ekologické stability území a zlepšení retenční schopnosti území. Kromě toho jsou retenční schopnosti území výrazně posíleny vymezením ploch krajinné zóny přírodní v rozsahu údolní nivy řeky Vltavy a dále vymezení plochy smíšené s indexem V území slepého ramena Vltavy v pásu oddělující sídlo Vojkovic a navrhované plochy těžby a výrazně zvyšující ekologickou stabilitu krajiny. Tak, aby účinně působila na stávající nepříznivý vodní režim v území.

(26) Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umisťovat 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.

Plnění v rámci ÚP Vojkovic:

ÚP požadavek splňuje.

ÚP respektuje vymezená záplavová území jako limit využití území. ÚP vytváří předpoklady pro omezení další zástavby na okrajích hranice záplavového území. V rámci záplavových území nejsou vyjma ploch v sídle Dědibaby vymezeny plochy s předpokladem umístění zástavby. Zde jsou v rámci záplavového území vymezené plochy pro možnou novou zástavbu, které využívají stávajících „proluk“ v souladu s cílem ÚP dle stavebního zákona, uvedené v § 18 odstavec c) a d) (*hospodárné využití veřejné stávající veřejné infrastruktury a jsou stanoveny s ohledem na navrhované urbanisticko architektonické požadavky ve vztahu k uspořádání území, kdy návrhem umisťované lokality kompozičně dotvářejí kompaktní formu zástavby*). Tyto lokality jsou současně i schválené dle požadavků zastupitelstva v Zadání a vyhodnoceny jako možné na základě společného jednání. Jedná se o plochy Z12, Z13, Z07 a lokalitu Z02 severně od Vojkovic. V Dědibabech je lokalita Z07 součástí zastavěného území a využívá pozemek se zpevněnou plochou bývalé vlečky, lokalita Z12 a Z13 kompozičně uzavírá rozvojové území, jejichž součástí je již ve středu pozemku rozestavěný objekt RD s vydaným stavebním povolením. V rozvojových lokalitách je návrhem vymezeno, že podmínky pro záplavová území budou respektovány. Lokalita Z02 má umožnit majiteli výstavbu 1 RD v návaznosti na již budované hospodářské zázemí rodinné farmy. V rozsahu záplavových území jsou současně na základě požadavku investora dle schválené a projednané dokumentace EIA a tedy i schváleného Zadání ÚP vymezovány nové těžební plochy. Pro zajištění prostupnosti území a zlepšování pěších a cyklistických vazeb mezi sídly a se sousedními obcemi na řešeném území je stabilizována stávající cestní síť s navrhovanými úpravami označených jako změny v krajině. V rámci těchto ploch se žádná zástavba nepředpokládá.

Zásady územního rozvoje Středočeského kraje (ZUR SK).

Dle schválených ZUR SK se obec nachází při severním okraji rozvojové oblasti OB1 a zároveň úzce navazuje svoji hranicí se sousední obcí Všeštiny (katastr Dušníky nad Vltavou) na rozvojovou osu OS2 Praha – Kralupy nad Vltavou – Ústí nad Labem a pro území obce jsou zapracovány tyto územní záměry (viz výkres č.2 a č.O1):

1) koridor pro vysokorychlostní trať (označeno v ZUR SK jako X1 VR1 koridor VRT vymezen i jako VPS D201) hlavní železničních tratě mezinárodního významu - vysokorychlostní trať Praha - Ústí nad Labem – hranice SRN/ČR – Drážďany (Dresden);
2) vymezen je nadregionální biokoridor NRBK 58/VN údolí Vltavy K10 včetně nárazníkového pásma stanovena je jeho ochrana. Jedná se o zapracování tras nadregionálních ÚSES ČR.
Vyhodnocení souladu ÚP Vojkovic se ZUR SK je uveden vždy pod každou podmínkou.

- a) *vytvořit podmínky pro realizaci hlavní železničních tratě mezinárodního významu - vysokorychlostní tratě VR 1 Praha - Ústí nad Labem – hranice SRN/ČR – Drážďany (Dresden);*

Plnění v rámci ÚP Vojkovic:

ÚP požadavek splňuje.

ÚP vytváří základní podmínky zapracováním pro přípravu a realizaci výše uvedené stavby vymezením a zpřesněním koridoru pro umístění vysokorychlostní tratě VR 1 Praha - Ústí nad Labem – hranice SRN/ČR – Drážďany (Dresden), vymezená v ZUR Středočeského kraje a stanovením podmínek pro jeho využití (více viz kapitola 4 textové části výroku ÚP Vojkovic a výkresy č. 2 a O 1. Koridor je vymezen jako veřejně prospěšná stavba s označením KxVRT).

- b) *ověřit rozsah zastavitelných ploch v sídlech a stanovit směry jejich využití s ohledem na kapacity obsluhy dopravní a technickou infrastrukturu, na možnosti rozvoje občanského vybavení (jmenovitě veřejného vybavení), limity rozvoje území a ochranu krajiny;*

Plnění v rámci ÚP Vojkovic:

ÚP požadavek splňuje.

Územní plán vymezuje rozvojové plochy v rozsahu dle optimistické varianty demografické prognózy území zohledňující polohu obce a v návaznosti na optimální urbanistickou koncepci území. Součástí UPD je návrh koncepce dopravní infrastruktury a TI v území. Veškeré limity v území jsou návrhem zohledněny a i v rámci navrhovaných podmínek využití jsou limity zohledněny. Vymezená koncepce důsledně respektuje veškeré zásady ochrany přírodních limit dle zákonného rámce na území obce.

- a) *sledovat možnosti transformace ploch v zastavěném území sídel a využití dosud volných ploch vymezených v zastavěném území v územním plánu pro rozvoj bydlení;*

Plnění v rámci ÚP Vojkovic:

ÚP požadavek splňuje.

Ekonomické aktivity nevýrobního charakteru jsou umožněny zejména v rámci jednotlivých sídel. Pro vznik nových pracovních příležitostí v terciálním segmentu hospodářství na území města vytváří ÚP podmínky především vymezením rozvojových ploch smíšených obytných v (zejména ve Vojkovicích v nástupním prostoru na jihovýchodě sídla v návaznosti na stávající stabilizované výrobní a skladové areály). Větší novou rozvojovou plochu (firma beton Brož) lokalizuje v návaznosti na těžební oblasti. Zde lze předpokládat nejvyšší potenciál vzniku nových pracovních příležitostí s ohledem na exponovanost těchto míst a jejich dobré napojení na nadřazenou síť silniční dopravy, přísun materiálu těžebního štěrkopísku a bez negativního hlukového vlivu na obytné území sídla Vojkovic.

b) *vytvářet podmínky pro rekreaci a to včetně potřeb obyvatel a návštěvníků hl. m. Prahy;*

Plnění v rámci ÚP Vojkovice:

ÚP požadavek splňuje.

Z hlediska rekreačního využití krajiny jsou unikátním fenoménem údolí řeky Vltavy a vzniklé vodní plochy jako výsledek rekultivací po realizované těžbě. Pro jednotlivé lokality jsou stanoveny podmínky následné využívání. Řešené území neleží v žádné z typických rekreačních oblastí a ani charakter okolní krajiny nepředurčuje obec k intenzivnímu rekreačnímu využití. Z toho vyplývá, že rekreační využití krajiny se soustředí na krátkodobou rekreaci v plochách zeleně u řeky a vodních ploch vzniklých rekultivací. Využití (lodě, bruslení v zimě), a využití stezek podél břehů pro chůzi, běh, jízdu na in-line a cyklistiku ev. jízdu na koních. K řadě z těchto aktivit budou samozřejmě využity i další účelové cesty a místní komunikace. V prostoru sídla Vojkovice - jih stabilizuje a dotváří plochy veřejné zeleně a plochu pro hromadnou rekreaci (umožňující realizaci nadmístního rekreačního centra). Současně s ohledem na plánovanou těžbu šterkopísků podmiňuje budoucí rekultivace využití ploch území, které tak zvýší i rekreační potenciál území plochy krajinné zeleně (v nezastavěném území). Celé území je v maximální možné míře zprůchodněno stávajícími a navrhovanými cestami pro chodce a cyklisty, s umístěním nové lávky pro zvýšení prostupnosti území.

e) *chránit prostupnost krajiny, umožňující propojení s územím hl. m. Prahy a ORP Kralupy nad Vltavou a Mělníkem;*

Plnění v rámci ÚP Vojkovice:

ÚP požadavek splňuje.

V řešení ÚP je zajištěna prostupnost krajiny vyplývající z širších vztahů a předpokládaných záměrů. V návaznosti na rekreační využití regionu je návrhem stabilizován stávající stav komunikační sítě zajišťující průchodnost území pro chodce jezdce na koních i turisty.

f) *respektovat prvky přírodních, kulturních a civilizačních hodnot řešeného území;*

Plnění v rámci ÚP Vojkovice:

ÚP požadavek splňuje.

V řešení ÚP je zajištěna ochrana přírodních a kulturních hodnot (podrobně viz kapitola 4.2 tohoto Odůvodnění ÚP Vojkovice). Jejich využití pro udržitelné formy cestovního ruchu je obecně umožněno – přírodní a krajinné hodnoty území jsou výrazně lépe dostupné na základě vymezení a návrhu spojitého systému veřejných prostranství zajišťujících prostupnost sídel i krajiny, prostupnost území podél řeky, realizaci lávky přes řeku, stabilizaci přivozu a doplňování cest v krajině ve vazbě na sídla a okolní území obcí. V rámci ÚP jsou uvedené v ÚAP přírodní, kulturní a civilizační hodnoty respektovány jako limity využití území, pro jejich ochranu jsou stanoveny obecné požadavky uplatnitelné při rozhodování o změnách v území. Nad rámec z ÚAP převzatých hodnot daných stávajícím legislativním rámcem, územní plán navrhuje doplnění a upřesnění např. pro přírodní hodnoty - navrhované lokality VKP, pro kulturní hodnoty upřesnění území historických jader a areálů průmyslového dědictví vymezením do pozemků. Uvedené hodnoty jsou zakresleny ve výkresu O1 Koordinační výkres a podrobně popsány v kapitolách návrhu ÚP – výrokové části:

- 1) Základní koncepce ochrany přírodních hodnot obce a
- 2) Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot.

g) chránit ve zvýšené míře pozitivní znaky charakteristik krajinného rázu a dotvářet krajinu s cílem zvýšení její estetické hodnoty a ekologické stability;

Plnění v rámci ÚP Vojkovice:

ÚP požadavek splňuje částečně.

Řešení ÚP Vojkovice vytváří podmínky pro zvyšování ekologické stability a retenčních schopností krajiny zejména vymezením ÚSES, doplněním ploch krajinné zeleně doprovodné a plochy specifické – protipovodňové hráze. Vymezení krajinné plochy smíšené s vodohospodářskou funkcí v místě starého ramene Vltavy umožňuje realizaci opatření posilujících retenční možnosti území. Vymezování krajinných ploch je podřízeno estetickým požadavkům na zlepšení pozitivních charakteristik krajinného rázu v tradičně zemědělsky využívané krajině s budoucností rozvoje těžby v lokalitách těžebních ploch s následnou rekultivací a navrácením či vytvořením nových krajinných hodnot. Jedná se o: těžební plochy, které jsou 1/3 území určeny k rekultivaci na zemědělskou půdu a 2/3 území určeny k rekultivaci na vodní plochy. V návaznosti na Vojkovice vodní plocha určená primárně k rekreaci a doplnění krajinné zeleně v ostatních částech s funkcí ekologicko stabilizační. V textové části ÚP jsou zpřesněny zásady pro jednotlivé krajinné typy a podmínky pro rekultivace. Obecně jsou zásady zaměřeny na zvýšení ekologické stability krajiny, její biologické diverzity, retenční schopnosti krajiny, protierozní a protipovodňové ochrany, zlepšení estetického působení krajiny, zlepšení prostupnosti krajiny a její využitelnosti pro pěší a cyklisty. Jde tedy o požadavky na ochranu krajiny a její udržitelné využívání jak hospodářské tak volnočasové.

h) *respektovat požadavky na ochranu evropsky významné lokality Veltrusy a upřesnit vymezení skladebných částí ÚSES: vodní osy nadregionálního biokoridoru 58 Vltavy, regionálních biocenter 1483 Veltruský luh a 1484 Dřínovský háj.*

Plnění v rámci ÚP Vojkovice:

Územní plán splňuje.

Návrh ÚP upřesňuje do pozemků vodní osu NRBK 58. Ostatní evropsky významné lokality nezasahují na území obce Vojkovice.

Pro zpracování územního plánu dále vyplývají ze ZÚR zejména následující zásady, které jsou řešením respektovány a navrhované řešení ÚP z těchto zásad vychází:

- řešení vytváří podmínky pro péči o přírodní, kulturní a civilizační hodnoty. V rámci možností a podmínek umožňující těžební činnost v území se soustředí po následné rekultivaci na zachování a obnovu rozmanitosti krajiny a posílení její stability, zachování stávající urbanistické struktury všech čtyř sídel obce a šetrné využívání přírodních zdrojů;
- dosavadní úloha obce v sídelní struktuře – obec leží v intenzivně využívané zemědělské krajině říčního údolí Vltavy a je stabilizováno území cílené k využívání ke krátkodobé rekreaci (cykloturistika, rybaření, agroturistika);
- z hlediska dlouhodobého demografického vývoje obce, její polohy na hranici rozvojové oblasti OB1 a rozvojové osy OS2, vyjížděky obyvatel za občanským vybavením a za zaměstnáním mimo území obce (Kralupy n. Vltavou, Praha) je návrhem zachován stabilní rozvojový trend. Vymezením rozvojových ploch, určených zejména pro obytnou zástavbu včetně územních rezerv, umožňující přírůstek obyvatelstva. Podmínkou je vymezení odpovídajících území₂ (podrobněji viz požadavky na urbanistickou koncepci); do návrhu jsou přednostně zahrnuty nedostatečně využívané plochy v zastavěném území sídel a nová zastavitelná území jsou navrhována v souladu s požadavky na ochranu přírody a krajiny;

- cestovní ruch je rozvíjen ve formách příznivých pro udržitelný rozvoj a nejsou navrhována nová území pro rozvoj chatových lokalit;
- návrh svou koncepcí dopravy a situováním tras se vzrůstající intenzitou dopravy vytváří podmínky pro ochranu obyvatelstva před hlukem z dopravy;
- vymezením krajinných ploch s možností realizace protipovodňových opatření umožňuje vybudováním dešťových zdrží pro regulaci nárazového odtoku srážkových vod, což je jednou z alternativ řešení odvodu povrchové vody ze zaplavených zastavěných území.

Územní plán dále naplňuje úkoly, vyplývající pro řešené území ze ZÚR, které jsou popsány v jednotlivých kapitolách územního plánu:

Rozvojové požadavky a záměry ze ZÚR SK jsou do návrhu ÚP zaneseny a v řešení zpřesněny. Územní systém ekologické stability je vymezen. Tím jsou požadavky nadřazené dokumentace splněny.

2.2 Soulad s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území

podle § 53 odst. 4 b) stavebního zákona

Územní plán Vojkovice je zpracován v souladu s cíli a úkoly územního plánování, jak je definuje § 18 a § 19 stavebního zákona.

- (1) *Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady 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.*

Plnění v rámci ÚP Vojkovice

ÚP požadavek splňuje.

ÚP vytváří optimální předpoklady pro výstavbu, konkrétně pak vytvořením podmínek pro doplňování stávající zástavby ve vymezeném zastavěném území a zejména pak vymezením zastavitelných ploch nad rámec zastavěného území.

ÚP vytváří předpoklady pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel. ÚP vytváří vhodné podmínky pro zajištění rozvoje obce, a to především vymezením dostatečných rozvojových ploch pro bydlení, rekreaci, veřejnou infrastrukturu a podnikání na straně jedné a stabilizovaných a rozvojových ploch určených pro rozvoj a ochranu krajiny a zeleně na straně druhé. Navržená řešení zajišťují podmínky pro komplexní rozvoj území a ochranu jeho hodnot v budoucích letech.

- (2) *Územní plánování zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení*

obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Za tím účelem sleduje společenský a hospodářský potenciál rozvoje.

Plnění v rámci ÚP Vojkovice:

ÚP požadavek splňuje.

ÚP prioritně využívá prostorové rezervy v zastavěném území. Při vymezení rozvojových ploch je sledována jejich optimální poloha ve vztahu ke stabilizovaným plochám a možnostem využití existující veřejné infrastruktury, zejména pak napojení na sítě dopravní a technické infrastruktury a soulad veřejných a soukromých zájmů. S cílem účelného využití nově vymezovaných plošně rozsáhlých zastavitelných ploch navrhuje a využívá podmínky pořízení územní studie, které nejlépe prověří možné využití a uspořádání daného území. Rozsah nově vymezovaných zastavitelných ploch odpovídá reálné předpokládané potřebě, která se odvíjí od potřeby nových rozvojových ploch pro bydlení s ohledem na predikovanou potřebu výstavby nových bytů (více viz kapitola 3. 2. a 3. 3.v části Bydlení) a od potřeby nových rozvojových ploch pro posílení hospodářské základny území a vznik nových pracovních příležitostí (více viz kapitoly výrokové části 3.1.2. část Výroba a podnikání a kap.6.2.. Řešení ÚP vychází ze stávajícího stavu území, který je rozvíjen tak, aby byly potvrzeny jeho kvality a případně korigovány jeho slabé stránky. Jednotlivé typy ploch jsou navrhovány ve vhodném umístění vzhledem ke stávajícímu využití území i ve vztahu k ostatním navrženým plochám. Rozvoj soukromých zájmů (představovány především prostřednictvím rozvojových ploch pro bydlení, podnikatelské aktivity a plochy pro těžbu) je doprovázen dostatečným rozvojem veřejné infrastruktury (veřejného vybavení, veřejných prostranství, veřejné zeleně, dopravní a technické infrastruktury). Požadavky na prostorové řešení budoucí zástavby jsou definovány tak, aby nebyly dotčeny stávající hodnoty v území a nebyl narušen krajinný ráz.

(3) Orgány územního plánování postupem podle tohoto zákona koordinují veřejné i soukromé záměry změn v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území a konkretizují ochranu veřejných zájmů vyplývajících ze zvláštních právních předpisů.

Plnění v rámci ÚP Vojkovice:

ÚP požadavek splňuje.

ÚP koordinuje veřejné a soukromé záměry změn v území. V rámci zpracování návrhu územního plánu byly prověřovány všechny známé záměry na změny v území a výstavbu soukromých fyzických i právnických osob i záměry obce a v návrhu územního plánu byly koordinovány, zejména pak s ohledem a při respektování veřejných zájmů, vyplývajících ze zvláštních právních předpisů a požadavků na ochranu veřejných zájmů, vyplývajících z konkrétních požadavků uplatněných dotčenými orgány státní správy. Ochrana veřejných zájmů je konkretizována stanovenou základní koncepcí rozvoje území obce a koncepcí urbanistickou, koncepcí uspořádání krajiny i koncepcí veřejné infrastruktury, podmínkami využití ploch s rozdílným způsobem využití a podmínkami pro prostorové uspořádání území.

(4) Územní plánování ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Přitom 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 se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území.

Plnění v rámci ÚP Vojkovice:

ÚP požadavek splňuje.

Ochrana hodnot území je jedním ze základních principů rozvoje obce. ÚP Vojkovice chrání a rozvíjí přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. ÚP Vojkovice stanovuje v bodě 2.2 textové části výroku ÚP základní koncepci ochrany hodnot území, ve které v souladu s obecně závaznými právními předpisy stanovuje respektovat, chránit a odpovídajícím způsobem využívat a dále rozvíjet přírodní, kulturní a civilizační hodnoty na území obce.

ÚP chrání a rozvíjí přírodní hodnoty v území – respektuje a chrání všechny hodnoty dané platnou legislativou, rozvíjí a stabilizuje ÚSES v řešeném území, v komplexním pohledu dotváří krajinu pro zlepšení jejích ekologických, retenčních, kompozičních a dalších funkcí v případě navrhovaných ploch těžby je podmínkou jejich následná rekultivace. Koncepce rozvoje území obce je zaměřena na posílení a využívání řek a dalších vodních prvků v území včetně i vodohospodářských opatření, s čímž souvisí i jejich ochrana a návrh na jejich rozvoj. S cílem zlepšení stavu přírodního pilíře navrhuje ÚP opatření pro zlepšení prostředí všech sídel i volné krajiny. Na celém území ÚP důsledně chrání před jakýmkoli zásahy všechny existující ekologicky stabilní plochy, zejména vodní plochy a toky, lesy a plochy krajinné zeleně. ÚP chrání údolí vodních toků včetně všech vegetačních doprovodů vodních toků jako hlavní krajinné osy území. Jako hlavní stabilizační faktor životního prostředí vymezuje ÚP spojitý územní systém ekologické stability a plochy přírodní krajinné zeleně s převládajícím přírodním charakterem. V souvislosti s návrhem ÚSES jsou vymezeny plochy orné půdy k převedení na přírodě blízké plochy s vyloučením intenzivního hospodaření v hodnotných plochách starého ramene řeky pod Vojkovici. Ve všech sídlech, zejména pak v kompaktním městě, kde je soustředěna většina obyvatel města, klade ÚP z hlediska životního prostředí hlavní důraz na zachování všech existujících ploch veřejné zeleně.

ÚP chrání a rozvíjí všechny civilizační hodnoty v území a navrhuje jejich doplnění zejména s ohledem na celkový rozvoj území obce a s ohledem na zajištění optimálních podmínek obsluhy území dopravní a technickou infrastrukturou, občanským vybavením a veřejnými prostranstvími.

ÚP chrání vedle hodnot daných platnou legislativou také architektonicky významné stavby a urbanisticky cenná území, které vymezuje s cílem ochrany identity území obce, jeho historického vývoje a kompozičních hodnot a také s cílem jejich uplatnění jako místních atraktivit území pro cestovní ruch a turistiku. Plochy kulturních hodnot památkově chráněných, urbanisticky a architektonicky cenných jsou chráněny, v rámci požadavků ÚP je kladen důraz na jejich ochranu a regeneraci zejména prostřednictvím zásad prostorového uspořádání území a podmínek prostorového uspořádání území. Před nevhodnými změnami v území chrání ÚP Vojkovice existující urbanistickou strukturu sídel zejména regulací a stanovením cílových typů struktury a charakteru zástavby, ve vymezených urbanisticky hodnotných územích s důrazem na veřejné prostory v historických jádrech sídel, vymezené v rámci urbanistické koncepce. ÚP respektuje a chrání archeologické dědictví.

Prostřednictvím navrhovaného uspořádání území je chráněna urbanistická struktura osídlení se zaměřením na výšku a intenzitu zástavby a na citlivý přechod zástavby do volné krajiny.

ÚP navrhuje všechny disponibilní proluky a plochy v rámci zastavěného území, zejména v rámci sídel Vojkovice a Bukol, vhodné k intenzifikaci využití k novému zastavění. Celková disponibilní plocha proluk v zastavěném území však neodpovídá predikované potřebě nových ploch pro bydlení pro pokrytí potřeby nových bytů na území obce, ale ÚP vytváří podmínky pro rozvoj zejména sídla Vojkovice. Navrhovaný plošný rozvoj sídel odpovídá primárně stanovené budoucí potřebě nových bytů na území obce, pro jejichž realizaci musí ÚP v jeho návrhovém období vytvořit územní podmínky zastavitelné plochy, které byly vymezeny s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území.

ÚZEMNÍ PLÁN OBCE VOJKOVICE - odůvodnění návrhu

- v územním plánu obce je stanovena koncepce rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území a
- byly stanoveny urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty území.

(5) V nezastavěném území lze v souladu s jeho charakterem umisťovat stavby, zařízení, a jiná opatření pouze pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra. Uvedené stavby, zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení, lze v nezastavěném území umisťovat v případech, pokud je územně plánovací dokumentace výslovně nevylučuje

Plnění v rámci ÚP Vojkovic:

ÚP požadavek splňuje.

Umísťování staveb v nezastavěném území podle § 18 odst. 5 zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění, je územním plánem stanoveno pro skladebné části ÚSES. Ve skladebných částech ÚSES jsou vyloučeny stavby, zařízení a jiná opatření, jejichž umístění v nezastavěném území umožňuje § 18, odst. 5 zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění, s výjimkou staveb pro ochranu přírody, nezbytné technické infrastruktury (výstavba liniových inženýrských sítí, jejichž trasování mimo přírodní zónu by neúměrně zvýšilo náklady na jejich realizaci) a pěších a cyklistických stezek, které lze ve skladebných částech ÚSES umístit za podmínky, že neomezí funkčnost skladebné části v ÚSES jako celku.

(6) Na nezastavitelných pozemcích lze výjimečně umístit technickou infrastrukturu způsobem, který neznemožní jejich dosavadní užívání.

Plnění v rámci ÚP Vojkovic:

Netýká se území obce, nezastavitelné pozemky jsou v § 2 odst. (1) písm. e) stavebního zákona definovány jako pozemky, jež nelze zastavět na území obce, která nemá vydaný územní plán.

Ze stavebního zákona vyplývají následující úkoly pro územní plánování (*uvedeny vždy kurzívou*).

Vyhodnocení souladu ÚP s každým jednotlivým úkolem pro územní plánování je uveden vždy pod každým úkolem.

1) Úkolem územního plánování je zejména:

a) zjišťovat a posuzovat stav území, jeho přírodní, kulturní a civilizační hodnoty,

Plnění v rámci ÚP Vojkovic:

ÚP požadavek splňuje.

Řešení územního plánu plně respektuje poznatky a závěry soustavného a komplexního posuzování stavu a vývoje území. ÚP je zpracován zejména na základě zjištění a posouzení stavu a vývoje území obce v rámci aktuálních ÚAP ORP Kralupy a zpracování doplňujících analýz, aktuální stav a vývoj území je potom průběžně monitorován zpracovatelem ÚP při průběžných terénních průzkumech a šetřeních.

ÚP Vojkovice stanovuje požadavky na ochranu a rozvoj přírodních, kulturních a civilizačních hodnot na základě zjištění a posouzení jejich stavu a nezbytnosti jejich ochrany. ÚP tak vytváří optimální podmínky pro ochranu a další rozvoj všech identifikovaných hodnot území obce.

b) stanovovat koncepci rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území,

Plnění v rámci ÚP Vojkovice:

ÚP požadavek splňuje.

ÚP stanoví základní koncepci rozvoje území obce a urbanistickou koncepci zajišťující ochranu všech identifikovaných hodnot území obce. ÚP Vojkovice stanovuje koncepci rozvoje obce zejména s cílem zajištění dostatečných možností pro rozvoj bydlení, možnostem těžby, rozvojem veřejné infrastruktury a dalších podnikatelských aktivit s těžbou šterkopísku plně souvisejících, a to s ohledem na současný stav území a také jeho historický vývoj.

c) prověřovat a posuzovat 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,

Plnění v rámci ÚP Vojkovice:

ÚP požadavek splňuje.

Zpracování ÚP Vojkovice vycházelo ze schváleného Zadání, ve kterém byly specifikovány potřeby obce a požadavky na její rozvoj, včetně požadavků na rozvoj veřejné infrastruktury a rozvoje těžebních území. ÚP je navržen s ohledem na potřeby identifikované pro obvyklé návrhové období ÚP, tedy na období příštích cca 15 - 20 let, přičemž navrhovaná koncepce rozvoje území a urbanistická koncepce je stanovena s cílem minimalizovat riziko nutnosti pořízení nového územního plánu v období kratším než je návrhové období územního plánu. ÚP je zpracován na základě důkladných terénních průzkumů řešeného území a rešerší a analýz širokého okruhu a spektra relevantních územně plánovacích i jiných koncepčních a strategických dokumentů, při plném respektování všech veřejných zájmů v území, a s přihlédnutím jednak k zájmům občanů, vlastníků pozemků a staveb, samosprávy obce, tj. nalezením souladu zájmů veřejných a soukromých. Nedílnou součástí zpracování a pořízení ÚP Vojkovice je koordinace jeho řešení s dotčenými orgány, kterým jednotlivé záměry kompetenčně odpovídají.

d) stanovovat urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na umístění, uspořádání a řešení staveb,

Plnění v rámci ÚP Vojkovice:

ÚP požadavek splňuje.

Základní urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny stanovuje ÚP v rámci základní koncepce rozvoje území obce a v rámci urbanistické koncepce. Podrobnější podmínky na umístění staveb, uspořádání a řešení staveb stanovuje ÚP prostřednictvím vymezení ploch s rozdílným způsobem využití a stanovením podmínek pro využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití dále stanovením podmínek prostorového uspořádání území v souladu s možnostmi dle platné legislativy.

Jedním z nástrojů pro stanovení urbanistických, architektonických a estetických požadavků na využívání a prostorové uspořádání území je také vymezení systému veřejných prostranství,

který určuje základní kompozici území obce, zejména pak jeho jednotlivých sídel, kompoziční vazby v území tak, aby vytvářel i základní rámeček pro budoucí zástavbu.

e) stanovovat podmínky pro provedení změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty území,

Plnění v rámci ÚP Vojkovice:

ÚP požadavek splňuje.

Podmínky pro provedení změn v území jsou v ÚP stanoveny důsledně se zohledněním stávajícího charakteru území a s cílem ochrany identifikovaných hodnot území. Cílem navrhovaných změn v území je stabilizovat stávající sídelní strukturu a posílit hodnoty kulturní krajiny, která ji obklopuje. Navrhované změny v území jsou navrženy s cílem podpořit a rozvíjet individuální charakter a identitu všech oddělených sídel ve volné krajině v souladu s předpokládanými možnostmi těžby štěrkopísků a protipovodňovými opatřeními v území. Pro ochranu stávajícího charakteru území a jeho hodnot jsou stanoveny podmínky prostorového uspořádání území, které je navrženo tak, aby byla respektována morfologie terénu a bylo zachováno prostorové působení dominant, pohledových bodů, urbanistických struktur, kompaktnosti sídel a způsob využívání či zastavování nově navržených ploch.

f) stanovovat pořadí provádění změn v území (etapizaci),

Plnění v rámci ÚP Vojkovice:

ÚP požadavek splňuje částečně.

ÚP nestanovuje pořadí změn v území pro zastavitelná území, protože návrh nevynezuje plošně rozsáhlá rozvojová území ploch změn (zpravidla zastavitelné plochy), určených k zastavění, které by představovali plošně rozsáhlý zábor s nároky na zábory zemědělského půdního fondu, u nichž je žádoucí usměrňovat logický a koordinovaný postup realizace zástavby. Velké plochy navrhovaných těžebních území v západní části volné krajiny, která představují plošně rozsáhlý zábor volné krajiny zpravidla také s nároky na zábory zemědělského půdního fondu, u nichž je žádoucí zajistit postupné naplňování ploch v dílčích etapách menšího plošného rozsahu dle dokumentace EIA, nebylo na základě požadavku investora dle odsouhlasené dohody s obcí do návrhu ÚP Vojkovice zapracovááno a nebylo možné ho v rámci ÚP Vojkovice aplikovat primárně jako nástroj ochrany volné krajiny a zemědělského půdního fondu a hospodárneho a účelného nakládání s nimi, i když stanovení pořadí změn v území (etapizace) z důvodu vzájemné podmíněnosti změn v území a pořadí změn v území v takových případech definuje logickou posloupnost realizace těchto změn v území.

g) vytvářet v území podmínky pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a to přírodě blízkým způsobem,

Plnění v rámci ÚP Vojkovice:

ÚP požadavek splňuje.

ÚP vytváří základní podmínky pro preventivní ochranu obyvatel obce před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území důsledným zohledněním stanovených záplavových území včetně aktivní zóny záplavového území, území zvláštní povodně způsobené vypuštěním nádrže Orlik či Slapy evidovaných starých ekologických zátěží a kontaminovaných ploch, dalších přírodních limitů využití území při vymezení zastavitelných ploch.

ÚP Vojkovice respektuje vymezená záplavová území jako limit využití území. V rámci záplavových území nejsou vymezeny plochy s předpokladem umístování zástavby, vyjma ploch pro smíšenou venkovskou zástavbu v sídlech Dědibaby, Z07, Z12, Z13 a Křivousy Z02

na základě požadavku schváleného v Zadání. ÚP vytváří předpoklady pro omezení další zástavby v hranicích záplavového území; ÚP Vojkovice respektuje existující ochranné hráze a zídky a v případě potřeby umožňuje jejich stavební úpravy v rámci vymezené specifické plochy. Při vymezování ploch s rozdílným způsobem využití a dalších navrhovaných prvků v řešení ÚP Vojkovice byla existence všech objektů a zařízení protipovodňové ochrany zohledněna.

ÚP navrhuje opatření pro ochranu před důsledky přívalových dešťů a zvýšení retenčních schopností krajiny v rámci vymezené smíšené krajinné zóny s indexem V. Realizací těchto konkrétních opatření dojde ke stabilizaci hydrologických poměrů v území, zvýšení ekologické stability území a zlepšení retenční schopnosti území.

Kromě toho jsou retenční schopnosti území výrazně posíleny vymezením přírodních ploch s krajinnou zelení v rozsahu údolní nivy řeky Vltavy s požadavkem na extenzifikaci zemědělského hospodaření v plochách nárazníkového pásma NRBK výrazně zvyšujících ekologickou stabilitu krajiny a příznivě působících na stávající nepříznivý vodní režim v území.

h) vytvářet v území podmínky pro odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn,

Plnění v rámci ÚP Vojkovice:

ÚP požadavek splňuje.

ÚP vytváří podmínky pro zachování, stabilizaci a další posílení významu obce v souvislosti s těžbou, i z hlediska hospodářského vymezením návazných ploch výroby a skladování, občanského vybavení, hromadné rekreace či ploch smíšených obytných jako předpoklad pro možný rozvoj širokého spektra ekonomických aktivit v různých segmentech hospodářství.

ÚP navrhuje rozvoj ekonomických aktivit přednostně ve 2 hlavních existujících průmyslových lokalitách na území obce Vojkovice:

- průmyslová zóna (dnes sklady) západ Vojkovic s navazujícím navrhovaným smíšeným územím a
- výrobně prodejní areál „Beton Brož“

ÚP respektuje všechny plochy stávajících areálů v rámci průmyslových lokalit a stabilizuje plochu pro jejich rozvoj jako menší výrobně – komerční zóny. Jejich rozvoj je umožněn vymezením plochy Z06. Další plochy pro rozvoj nerušící výroby a komerčních služeb jsou potom vymezovány ve vazbě na stabilizované areály umístěné v okrajové části Vojkovic – západ jako smíšené drobnější plochy jednak pro možnou nerušící výrobu podél silnice II/101 a jednak umožňující i např. vznik nových pracovních příležitostí v terciérním segmentu hospodářství na území obce. Jedná se o plochy Z09, Z08, Z15 a Z16.

ÚP Vojkovice vytváří podmínky pro stabilizaci a rozvoj ploch, jejichž podmínky využití podporují vytváření pracovních příležitostí, jak v průmyslové lokalitě tak i ve stávajících stabilizovaných areálech umístěných v sídlech a zajišťujících lokální nabídku pracovních příležitostí a služeb. Takovými plochami (viz výkres č. 2 a O 1) jsou právě zejména plochy výroby a skladování, ale také např. plochy smíšené obytné, jejichž podmínky využití umožňují umístění a rozvoj občanského vybavení v oddělených sídlech (veřejné instituce, služby a vybavenost komerčního charakteru apod.).

ÚP vytváří podmínky pro vznik **nových pracovních příležitostí** a pokrývá tak potřebu stanovenou na základě dostupných údajů o chybějících pracovních pozicích. Vymezení ploch smíšených obytných vedle obytné funkce reaguje odhadovaným předpokládaným počtem nových pracovních příležitostí na zvýšenou potřebu pracovních míst v terciéru (služby a obchod, veřejná a státní správa).

i) stanovovat podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury a pro kvalitní bydlení,

Plnění v rámci ÚP Vojkovice:

ÚP požadavek splňuje.

ÚP splňuje tento požadavek vymezením ploch s rozdílným způsobem využití a stanovením podmínek pro jejich využití a prostorové uspořádání, vymezením zastavitelných ploch a ploch přestavby a možnostmi dostavby a obnovy sídelní struktury v zastavěném území (intenzifikace využití nezastavěných proluk v zastavěném území, revitalizace brownfields). Předpoklady pro kvalitní bydlení jsou v ÚP vytvořeny stabilizací existujících ploch bydlení a vymezením nových rozvojových ploch pro bydlení různých charakterů a typů zástavby a stanovením podmínek pro využití ploch pro bydlení a také návrhem spojitého, významově hierarchizovaného a funkčně diferencovaného systému veřejných prostranství v rozsahu jak zastavěného území a zastavitelných ploch, tak volné krajiny.

ÚP vymezuje zastavitelné plochy pro bydlení individuální v rodinných domech různých forem a charakterů zastavění a standardů (s ohledem na konkrétní polohu jednotlivých ploch v urbanistické struktuře ÚP v zastavitelných plochách pro bydlení vytváří v návrhovém horizontu podmínky pro vznik cca 95 nových bytových jednotek, tím vytváří dostačující nabídku ploch pro novou výstavbu bytů iniciující dostatečně novou výstavbu a eliminující přitom riziko nedostatku disponibilních pozemků pro bytovou výstavbu z důvodu nedostupnosti některých pozemků v rozvojových plochách. Kapacita navrhovaných rozvojových ploch pro bydlení je dostačující rovněž pro pokrytí případného mírného nárůstu počtu obyvatel jak přirozenou měnou, tak pozitivní migrací, pro pokrytí odpadu bytů z důvodu jejich převedení na jiné funkce nebo z důvodu jejich morálního dožití a v neposlední řadě je dostačující pro pokrytí nároků na nutné postupné zvyšování kvality bydlení (tedy zvyšování podílu obytné plochy na jednoho obyvatele v bytě) na území obce.

- i) *prověřovat a vytvářet v území podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území,*

Plnění v rámci ÚP Vojkovice:

ÚP požadavek splňuje.

ÚP Vojkovice vytváří příležitosti pro rozvoj veřejné infrastruktury, plochy pro tyto aktivity jsou navrženy v rozsahu odpovídajícímu současným potřebám města (i jeho vzdálenějších sídel) a jejímu uvažovanému rozvoji (vyjádřen zejména prostřednictvím rozvojových ploch bydlení, smíšených obytných a ploch výroby skladování). Investice do této veřejné infrastruktury mohou být vhodně etapizovány podle aktuálních potřeb celé města nebo jeho jednotlivých částí.

Naplnění tohoto cíle ÚP dosahuje např. vymezením zastavitelných ploch v návaznosti na zastavěné území a u plošně rozsáhlejších zastavitelných ploch stanovením etapizací výstavby zajišťující logický a koordinovaný postup zástavby od zastavěného území dále do krajiny. Kromě ochrany nezastavěného území toto opatření směřuje k minimalizaci nákladů na zajištění souvisejících staveb veřejné dopravní a technické infrastruktury.

- k) *vytvářet v území podmínky pro zajištění civilní ochrany,*

Plnění v rámci ÚP Vojkovice:

ÚP požadavek splňuje.

Požadavky civilní ochrany jsou územním plánem respektovány. Řešení územního plánu nevyvolává potřebu vymezení ploch pro ochranu obyvatelstva dle § 20 vyhlášky č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva.

- l) *určovat nutné asanační, rekonstrukční a rekultivační zásahy do území,*

Plnění v rámci ÚP Vojkovice:

ÚP požadavek splňuje.

Současný charakter navrhovaného využívání území pro rozvoj těžby šterkopísků vyvolává nároky na rekultivační zásahy na územích postižených povrchovou těžbou nerostů a skládkováním. Územní plán přebírá do svého řešení navrhovaná opatření vyhodnocená v rámci dokumentace EIA. Ostatní asanační nebo rekonstrukční zásahy nejsou ve vztahu k návrhu nutné.

m) vytvářet podmínky pro ochranu území podle zvláštních právních předpisů před negativními vlivy záměrů na území a navrhovat kompenzační opatření, pokud zvláštní právní předpis nestanoví jinak,

Plnění v rámci ÚP Vojkovice:

ÚP požadavek splňuje.

ÚP díky komplexnímu řešení území a koordinaci rozmístění rozvojových záměrů v tomto území vytváří vhodné podmínky pro jeho ochranu před případnými negativními vlivy těchto záměrů (zejména vzhledem k ochraně památek, ochraně přírody, ochraně vod, ochraně nerostných surovin, ochraně veřejného zdraví a ochraně ZPF a PUPFL). Řešení územního plánu nevykazuje negativní vlivy na životní prostředí a nevyvolává potřebu návrhu kompenzačních opatření.

n) regulovat rozsah ploch pro využívání přírodních zdrojů,

Plnění v rámci ÚP Vojkovice:

Na území jsou vymezena ložiska nerostných surovin, chráněná ložisková území a prognózní zdroje. ÚP vymezuje plochy pro využívání přírodních zdrojů dle požadavků investora uvedeným ve schváleném Zadání. Pro tyto plochy jsou územním plánem navrženy podmínky využití (viz kapitola 5. Koncepce uspořádání krajiny ve výrokové části)

o) uplatňovat poznatky zejména z oborů architektury, urbanismu, územního plánování a ekologie a památkové péče.

Plnění v rámci ÚP Vojkovice.

ÚP požadavek splňuje.

Při pořizování a zejména zpracování územního plánu byly uvedené poznatky uplatňovány. Zodpovědným projektantem a hlavním zpracovatelem územního plánu je ČKA autorizovaný architekt v oboru architektura disponující všemi požadovanými znalostmi z oborů architektura, urbanismus, územní plánování, ekologie i památkové péče. Součástí zpracovatelského týmu jsou pak další odborníci a autorizované osoby v oboru územní plánování, krajinná architektura či projektování ÚSES, kteří jsou zárukou vysoké odborné kvality řešení ÚP.

Řešení úkolů se stanovenými cíli v územním plánu je v souladu s cíli a úkoly územního plánování vyplývající ze stavebního zákona. Územní plán stanovil podmínky pro obnovu a rozvoj obce s velkou nabídkou pozemků zejména pro kvalitní bydlení.

Požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území respektoval návrh v koncepci nové výstavby a v dostavbách proluk se zapracováním těchto zásad:

- je zachována v maximální možné míře půdorysná osnova centrálních prostorů sídla s veřejnou zelení a jsou stabilizovány architektonicky hodnotné stavby (ať hmotově či funkčně zachovaných objektů tak historicky významných pro obec) a

- stabilizací a zařazení centrálního prostoru jednotlivých sídel do území veřejného prostranství je akcentováno toto veřejně - sociální těžiště sídla a jeho funkce.

Požadavky na ochranu nezastavěného území jsou zapracovány do územního plánu návrhem - rozčleněním nezastavěného území do ploch a regulací činností v těchto plochách. Nové zastavitelné plochy jsou navrhovány pouze v návaznosti na zastavěné území a svým řešením vytváří podmínky pro hospodárné vynaložení prostředků nejen z veřejného rozpočtu.

Zásady řešení jsou graficky vyjádřené ve výkresech:

- výkres č. 1 Základní členění území obce Vojkovice..... měřítko 1 : 5 000
- výkres č. 2. Hlavní výkres UP Vojkovice měřítko 1 : 5 000
- výkres č.01 Koordinační výkres pro území obce Vojkovice..... měřítko 1 : 5 000

Spočívají ve vymezení rozvojových ploch a to nejen pro obytnou zástavbu včetně stanovení podmínek jejich využití, základních pravidel pro uspořádání území a návrhu celkově kvalitního obytného prostředí.

2.3 Soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů

Řešení ÚP Vojkovice je v souladu se stavebním zákonem č. 183/2006 Sb., v platném znění a vyhláškami č. 501/2006 Sb. a č. 458/2012Sb.

2.4 Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

podle § 53 odst. 4 d) stavebního zákona

Projednaný návrh ÚP Vojkovice je v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů, které uplatnily v rámci společného a veřejného projednání návrhu ÚP.

2.4.1 Stanoviska dotčených orgánů uplatněná v rámci společného jednání

Krajský úřad Středočeského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, koordinované stanovisko č. j. 108841/2016/KUSK ze dne 11.10.2016 ve znění:

1. Orgán ochrany přírody:

Orgán ochrany přírody podle ustanovení § 77a odst. 4 písm. x) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů konstatuje, že z hlediska zvláště chráněných území (přírodní rezervace, přírodní památky), regionálních a nadregionálních ÚSES a na základě zhodnocení důsledků koncepcí a záměrů na evropsky významné lokality a

ptačí oblasti ve smyslu ustanovení § 45i zákona, zůstává v platnosti naše stanovisko ze dne 1. 4. 2015 pod čj. 050246/20151KUSK.

Z hlediska zvláště chráněných druhů vás opět upozorňujeme na výskyt evidovaný nálezovou databází Agentury ochrany přírody v řešeném území, kterými jsou zde např. slavík modráček (*Luscinia svecica* L.), tuhák obecný (*Lanius calchirio* L.), vlaštovka obecná (*Hirundo rustica* L.), brambomíček čemohlavý (*Saxicala rubicola* L.), moták pilich (*Circus cyaneus* L.), moták pochop (*Circus aeruginosus* L), slavík obecný (*Luscinia megarhynchos*), rákosník velký (*Acrocephalus arundinaceus* L.), luňák červený (*Mřivus milvus* L.), blatnice skymitá (*Pelobates fuscus*), čáp bílý (*Ciconia ciconia* L.), čáp černý (*Ciconia nigra* L.), morčák velký (*Mergus merganser* L), volavka bílá (*Egretta alba* L.) — Vojkovice jezero a ropucha zelená (*BIO viridis*) — lokalita písčivá, V případě lokalit navrhovaných mimo zastavěné území, doporučujeme tyto plochy prověřit z hlediska vyloučení či potvrzení výskytu zvláště chráněných druhů. Pokud bude výskyt zvláště chráněných druhů prokázán, je třeba dbát podmínek ochrany, které jsou uvedeny v ust. § 50 zákona.

2. Orgán státní správy lesů

Stanovisko dle zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), v platném znění:

Z předloženého návrhu ÚP Vojkovice vyplývá, že budou dotčeny pozemky určené k plnění funkcí lesa (*dále jen „PUPFL“*). Odbor životního prostředí a zemědělství (*dále jen „správní orgán“*), příslušný podle § 47 zákona je kompetentní v případě staveb pro rekreaci a sportovních staveb. V případě lokality Z04 správní orgán není kompetentní pro vydání souhlasného stanoviska. V případě lokality Z04 dále upozorňujeme na podmínku zákona, § 14, odst. 2, kdy je pro umístění staveb do 50 m od okraje lesa nutný souhlas OSSL dle §48 odst. 2 písm. c) zákona (obecní úřad obce s rozšířenou působností). Souhlas lze udělit pouze za určitých podmínek (např. absolutní výšková bonita stanoviště). Z tohoto pohledu je třeba zohlednit další případný rozvoj obce, aby v budoucnu nevznikal problém dotčení pozemků PUPFL.

3) Orgán ochrany zemědělského půdního fondu

souhlasí s nezemědělským využitím následujících ploch uvedených v dokumentaci návrh územního plánu Vojkovice z července 2016: K11, Z12, Z13, Z08, Z09, Z17, Z10, Z14, Z04, Z14, Z20, Z15.a plochy umístěné zcela či částečně na I. či II. třídě ochrany a vymezené v rámci zastavěného území: Z07, Z02, Z03.

Orgán ochrany ZPF příslušný dle §17a zákona na základě ustanovení §5 odst. 2 zákona nesouhlasí s nezemědělským využitím následujících ploch uvedených v dokumentaci návrh územního plánu Vojkovice z července 2016:

Plochy umístěné zcela či částečně na I. a II. třídě ochrany: Z05, Z01

V rámci plochy T (185,79 + 42,28 ha) je navržený zábor větší než 10 ha, tedy není orgán ochrany ZPF příslušný k vyjádření pro danou plochu. Vyhodnocení dané plochy bude postoupeno nadřízenému orgánu.

4) Odbor dopravy

Krajský úřad Středočeského kraje, 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, nemá k návrhu územního plánu Vojkovice připomínky.

6) Odbor kultury a památkové péče

Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor kultury a památkové péče, není podle ust. § 28 odst. 2 písm. c) zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, příslušný k uplatnění stanoviska k návrhu územního plánu Vojkovice.

VYHODNOCENÍ STANOVISKA S POŽADAVKY NA ÚPRAVU NÁVRHU ÚP PRO VEŘEJNÉ PROJEDNÁNÍ

Ad 1. orgán ochrany přírody

První část vyjádření bereme na vědomí; ve vymezeném nadregionálním biokoridoru K 10 Údolí Vltavy není zástavba navrhována.

Ke druhé části stanoviska - lokality rozvojových smíšených území určené k zástavbě mimo vymezené zastavěné území budou v následných řízeních dle stavebního zákona prověřeny z hlediska vyloučení či potvrzení výskytu zvláště chráněných druhů (potvrzeno závěry dohodového jednání se zástupci odboru životního prostředí MěÚ Kralupy nad Vltavou, konaného dne 5. 1. 2017).

Ad 2. orgán státní správy lesů – vzato na vědomí (potvrzeno závěry dohodového jednání se zástupci odboru životního prostředí MěÚ Kralupy nad Vltavou, konaného dne 5. 1. 2017).

Ad 3. orgán ochrany zemědělského půdního fondu

Z ploch určených k zastavění budou v návrhu ÚP Vojkovice k veřejnému projednání:

- lokalita Z03 bude vymezena jako nezastavitelná (viz vyhodnocení stanoviska OŽP MěÚ Kralupy nad Vltavou a závěry dohodového jednání se zástupci odboru, konaného dne 5. 1. 2017);
- lokalita Z07 zůstane beze změn - jedná se o proluku (zahradu) ve stávající zástavbě určenou pro výstavbu 1 rodinného domu;
- lokalita Z02 zůstane beze změn; představuje plochu hospodářského zázemí původního venkovského statku, na které je počítáno s možnou realizací potřebných staveb hospodářského zázemí a bydlení majitele v rodinném domě, umístěném v bezprostřední návaznosti na stávající usedlost;
- lokality Z01 a Z05 budou z návrhu ÚP Vojkovice vypuštěny. V lokalitě Z01, kde bylo počítáno s rozšířením chmelnice je záměr možné realizovat v navržené krajinné zóně smíšené s funkcí zemědělskou, přírodní a vodohospodářskou v nezastavěném území.
- k dočasnému záboru plochy T (185,79 + 42,28 ha), určené pro těžbu štěrkopísků s uvažovanou následnou rekultivací na plochy určené k zemědělské a lesní produkci a vodní plochy (bez dotčení ploch ÚSES, VKP, liniových vedení nadřazených technických sítí a dopravní infrastruktury) se MŽP OOP nevyjádřil. Zpracovaná a projednaná EIA záměr připouští.

Ad 4. orgán ochrana ovzduší, prevenci závažných havárií a posuzování vlivů na životní prostředí – vzato na vědomí.

Ad 5. odbor dopravy – vzato na vědomí.

Ad 6. odbor kultury a památkové péče – vzato na vědomí. Z hlediska památkové péče se vyjádřil MěÚ Kralupy nad Vltavou.

ÚDAJE O ZAPRACOVÁNÍ VYHODNOCENÍ VYJÁDŘENÍ KE SPOLEČNÉMU JEDNÁNÍ DO NÁVRHU ÚP PRO VEŘEJNÉ PROJEDNÁNÍ

Ad 1. druhá část, v rozvojových lokalitách smíšeného území, určených k zástavbě mimo vymezené zastavěné území, v kap.6 Plochy s rozdílným využitím v částech 6.2.1.10. a 6.2.1.11.Podmínky využití je doplněn text podmínky ve znění :“ - v následných řízeních dle stavebního zákona bude území prověřeno z hlediska vyloučení či potvrzení výskytu zvláště chráněných druhů;,,.

Ad 3. původně navrhovaná lokalita Z03 je vymezena jako nezastavitelná (územní rezerva pro umístění technické infrastruktury – ČOV) .

Lokality Z01 a Z05 jsou z návrhu odstraněny.

Navrhované lokality těžby štěrkopísků T (185,79+42,28 ha) byly v návrhu ÚP ponechány v souladu s výsledky zpracované a projednané EIA, která záměr připouští.

Městský úřad Kralupy nad Vltavou, odbor životního prostředí, odbor realizace investic a správy majetku, odbor dopravy, souhrnné vyjádření č. j. MUKV39785/2016 OŽP ze dne 20.10.2016 ve znění:

1. Vyjádření z hlediska zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů „vodní zákon“:

Podle § 5 odst. 3 vodního zákona jsou stavebníci při provádění staveb nebo změn jejich užívání povinni podle charakteru a účelu užívání těchto staveb je zabezpečit zásobováním vodou a odváděním, čištěním, popřípadě jiným zneškodňováním odpadních vod z nich v souladu s vodním zákonem, a zajistit vsakování nebo zadržování a odvádění povrchových vod vzniklých dopadem atmosférických srážek na tyto stavby v souladu se stavebním zákonem. Lokality určené pro výstavbu, které lze z technických a ekonomických důvodů napojit na stávající kanalizaci, mají navrženo připojení. Doporučujeme do textové části doplnit nezbytně nutnou rekonstrukci ČOV Vojkovice — případně její rozšíření. Vzhledem k technickému stavu kanalizace odvádějící čištěné odpadní vody z ČOV do Vltavy, doporučujeme řešit vymezením jiné možné varianty v územním plánu. Provozovatelem není VaK. Dešťové vody jsou navrženy k likvidaci v souladu s vodním zákonem a to vsakem nebo akumulací, budování dešťové kanalizace je možné pouze v nezbytně nutných případech.

Část území se nachází ve stanoveném záplavovém území vodního toku Vltava včetně aktivní zóny. Pro aktivní zónu je třeba dodržovat všechna omezení vyplývající z § 67 a násl. zákona vodního zákona. Je vypracován návrh na stanovení záplavového území vodního toku Kozárovický potok a to včetně aktivní zóny. Záplavová území Kozárovického potoka při Q 100, Q 20 a Q 5 byla celá obsažena v již stanovených záplavových územích řeky Vltavy. Záplavové území není nutné měnit. Doporučujeme ale do územního plánu zahrnout aktivní zónu z nově navrhovaného záplavového území. Nemáme žádné další připomínky.

2. Vyjádření z hlediska zák. č. 114/1992 Sb., o ochraně krajiny a přírody a krajiny, ve znění pozdějších změn a doplňků (dále jen zákon):

- U plochy **Z14** **požadujeme přerážení pozemku p.č. 208/95** v k.ú. Vojkovice u Kralup nad Vltavou **na využití veřejná zeleň** tak, aby využití odpovídalo současnému stavu s výskytem vzrostlých dřevin.

- V ploše **Z01 a Z02** **požadujeme** konkrétně vymežit plochu k zástavbě dle podmínek využití z textové části ÚP a to v **návaznosti na stávající zástavbu, zbylou část ploch zařadit do ploch orná půda s plným respektováním funkčního lokálního biokoridoru.**

Zásadně **nesouhlasíme s využitím plochy Z11** pro výstavbu, požadujeme její zařazení do ploch přírodních. Jedná se zrekultivované plochy, z hlediska tohoto zákona významné.

- **Nesouhlasíme se zařazením plochy Z03 do ploch pro výstavbu**, v lokalitě se nachází rozptýlená zeleň, která by naopak měla být posílena v případě zařazení ploch pro těžbu nerostů tak, jak je navrženo, aby došlo k většímu odclonění těžby od zástavby.

- **Z plochy Z09** **požadujeme** vyjmout pozemek p.č. 873/1 a 870/1 v k.ú. Vojkovice u Kralup nad Vltavou **k ochraně LBK147-1.**

- **Požadujeme zmenšit plochu Z08** v pásu podél lokálního biocentra 252 o nejméně 30m.

Dále do textové části ÚP **požadujeme uvést**, že v plochách vymezených **pro ÚSES nelze umístit žádné stavby s výjimkou vedení liniových inženýrských sítí.**

3. Vyjádření z hlediska zákona č. 201/2012 Sb. o ochraně ovzduší:

Stanovisko k územnímu plánu a regulačnímu plánu obce v průběhu jeho pořizování vydává dle § 11 odst. (2) písm. a) zákona Krajský úřad Středočeského kraje, odbor životního prostředí. Upozorňujeme však, že předložený územní plán představuje potencionálně velmi vysoké znečištění ovzduší jak vlivem těžby šterkopísku, tak navržených velkých ploch pro výrobu.

4. Vyjádření z hlediska zákona Č. 289/1995 Sb., o lesích, ve znění pozdějších předpisů:

Požadujeme, aby v ochranném pásmu lesa nebylo přípustné umisťovat nové stavby kromě lokality Z04.

5. Vyjádření z hlediska zákona Č. 334/1992 Sb. o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších změn a předpisů (dále jen zákon):

Stanoviska k územně plánovací dokumentaci podle § 5 odst. 2 a § 17 a) uplatňuje Krajský úřad Středočeského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství.

Upozorňujeme na platné znění zákona (č. 41/2015 Sb., účinnost od 1. 4.2015). Při plánovaném využití pozemků, které jsou součástí zemědělského půdního fondu, je třeba respektovat nezastavitelnost kvalitních zemědělských půd, zejména těch, které jsou zařazeny do I. a II. třídy ochrany zemědělského půdního fondu - § 4 odst. 3 zákona: Zemědělskou půdu I. a II. třídy ochrany lze odejmout pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem převažuje nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu.

Stanovisko k návrhu územního plánu obce Vojkovice - doprava

Městský úřad Kralupy nad Vltavou, Odbor dopravy, jako příslušný silniční správní úřad, uplatňující stanovisko k územně plánovací dokumentaci z hlediska řešení silnic II. a III. třídy podle § 40 odst. 4 písm. d) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů, dále jen „ZPK“, na základě oznámení veřejného projednání návrhu územního plánu obce Vojkovice sděluje, že stanovisko č.j. MUKV 17406/2015/D/Pe ze dne 15.04.2015 zůstává v platnosti (viz naplnění požadavků uplatněných k návrhu Zadání v návrhu ÚP s pokyny pro úpravu dokumentace k veřejnému projednání):

Z hlediska dopravy jsou v návrhu ÚP Vojkovice respektovány platné právní předpisy a správní rozhodnutí, normové hodnoty ČSN, EN a ZPK, včetně prováděcí vyhlášky č.104/1997 Sb., zejména: § 11 - podmínky pro vzájemné připojování pozemních komunikací, § 12 - podmínky pro připojování sousedních nemovitostí k silnicím a místním komunikacím.

Dále byly navrhovaným řešením respektovány: vyhláška č. 501/20006 Sb., o obecně technických požadavcích na využívání území, v platném znění (§ 9, § 20 - § 24), aktualizované ČSN 73 6102, ČSN 73 6101, ČSN 7306110, včetně změny Z1 (kategorie místních komunikací, vzájemné vzdálenosti křižovatek, vzájemné vzdálenosti sjezdů k nemovitostem, rozhledové poměry, šířkové parametry pozemních komunikací), ČSN 73 6056 (odstavné a parkovací plochy silničních vozidel), ČSN 73 6425-1 /73 6425-2 (autobusové zastávky) a ČSN související.

Nově navrhované stavby dopravní infrastruktury byly zařazeny do seznamu veřejně prospěšných staveb.

V návrhu ÚP Vojkovice je sledováno naplnění limitních hladin hluku z dopravy ve vnitřních chráněných prostorách staveb a ve venkovním chráněném prostoru staveb. Nová obytná zástavba je navrhována tak, aby byly splněny hlukové hygienické standardy, stanovené nařízením vlády ČR č. 258/2011 Sb., o ochraně před nepříznivými účinku hluku a vibrací a zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví, v platném znění.

Řešení dopravní infrastruktury respektuje platné právní předpisy, např. prováděcí vyhlášku ke stavebnímu zákonu č. 501/2006 Sb. a v návaznosti na závazné ČSN dle vyhlášky č. 104/1997 Sb. Nezbytnost návrhu dopravní infrastruktury byla posuzována z hlediska veřejného zájmu vymezením plochy pro umístění VPS.

VEŘEJNÉ PROJEDNÁNÍ

Na základě závěrů dohodového jednání, konaného dne 5. 1. 2017, bude dle bodů 1. orgánu ochrany vody a 2. orgánu ochrany přírody vyjádření upraven návrh ÚP pro veřejné projednání takto:

- **lokality Z03, bude z návrhu ÚP Vojkovice jako zastavitelná vypuštěna.** Jedná se o bývalé smetiště, které bude v návrhu ÚP Vojkovice určeném k veřejnému projednání vymezena jako plocha nezastavitelné krajinné zóny smíšené zemědělské, přírodní a vodohospodářské s územní rezervou pro umístění ČOV, jako doplnění stupně čištění pro stávající ČOV, s navrhovaným napojením na stávající ČOV;
- do návrhu ÚP Vojkovice určeného pro veřejné projednání **bude zapracována hranice vyhlášené aktivní zóny Kozárovického potoka** na základě podkladu, který předá pořizovateli vodoprávní úřad;
- **plocha Z14, pozemek p.č. 208/95** v k.ú. Vojkovice u Kralup nad Vltavou bude přerážen do plochy **veřejné zeleně** tak, aby využití odpovídalo současnému stavu s výskytem vzrostlých dřevin;
- **pozemek p.č.208/95 bude vypuštěn jako zastavitelný** pro obytnou zástavbu s **ponecháním dopravního propojení lokality Z14** přes stávající plochu vzrostlé zeleně na předmětném pozemku;
- **lokality Z01,** určená v návrhu ÚP Vojkovice pro společné jednání bude z **návrhu ÚP Vojkovice,** určeného k veřejnému projednání **vypuštěna** (nesouhlas orgánu ochrany ZPF), neboť požadovaná plocha pro výstavbu rodinného domu a hospodářských staveb je vymezena v lokalitě **Z02** v zastavěném území. Území bude přístupné místní komunikací využívající trasu stávající účelové komunikace.
- rozvojová **lokality Z06 bude i nadále respektovat lokální biokoridor** zůstane zachována dle vymezení v návrhu ÚP Vojkovice pro společné jednání, neboť respektuje navržený lokální biokoridor 215;
- plochy navržené těžby šterkopísku - zastavitelné (Z10) a nezastavitelné (T) budou respektovat potenciálně dotčené prvky ÚSES (LBK 147-1, LBK 146-2, LBK 145, LBC 250, LBC 252) a VKP 131; v následných řízeních při vymezení dobývacího prostoru a plánu rekultivací je doporučeno rozšíření ploch ÚSES nad rámec minimálních parametrů.
- rozvojová **lokality Z11 bude z návrhu ÚP Vojkovice z důvodů provedené rekultivace vypuštěna** včetně navržené trafostanice a dotčené území bude navrženo jako nezastavitelná krajinná zóna smíšená přírodní a zemědělská;
- **lokality Z03, bude z návrhu ÚP Vojkovice jako zastavitelná vypuštěna** (viz vyhodnocení v bodě 1);
- **lokality Z08 a Z09,** u obou požadavků dotčený orgán souhlasí s navrženým vymezením s tím, že konkrétní parcelace a využití pozemků včetně respektování limitů bude upřesněno v předepsané územní studii. (Navržená zástavba na pozemcích p.č. 873/1 a 870/1 v k.ú. Vojkovice bude respektovat ochranné pásmo 6 m od břehové čáry koryta vodoteče z důvodů ochrany LBK 147-1. Na požadavku zmenšení zastavitelné plochy Z08 v pásu 30 metrů podél biocentra LBC 252 dotčený orgán netrvá).
- **krajinná zóna přírodní** v regulativu - bude upřesněn text ve znění: „živočišná zemědělská produkce bez doplňkových staveb“.
- do regulativů vymezeného návrhu ÚSES bude v návrhu ÚP pro veřejné projednání doplněn zákaz umístování staveb s výjimkou ploch (vedení a zařízení) technických sítí;
- ve stanoveném pásmu možného dotčení pozemků, určených k plnění funkcí lesa, nebude v šíři 25 m přípustné umísťovat stavby (doporučení pro následná řízení dle stavebního zákona).

Ad 3. ochrana ovzduší – vzato na vědomí.

Ad 4. státní správy lesů - návrh ÚP Vojkovice svým řešením respektuje limity využití území, konkrétně 50 metrové ochranné pásmo lesních pozemků. Bylo dohodnuto, že požadovaná územní studie lokalit Z08 a Z09 bude řešit konkrétní parcelaci a využití pozemků s ohledem na respektování limitů, vyplývající z platných právních předpisů a správních rozhodnutí.

Ad 5. ochrana zemědělského půdního fondu – vzato na vědomí.

Z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu se vyjádřil Krajský úřad Středočeského kraje.

Při společném jednání se nevyjádřilo k navrženému záboru nad 10 ha MŽP, které bylo obesláno a dodatečně byl požadavek předán na MŽP KrÚ Středočeského kraje 19. 9. 2016 a urgováno vyjádření obcí Vojkovice (23. 1. 2017).

K vyhodnocení požadavků, uplatněných odborem dopravy MěÚ Kralupy nad Vltavou k návrhu ÚP Vojkovice při společném jednání – viz zapracování stanoviska DO, uplatněného při projednávání zadání ÚP Vojkovice do návrhu ÚP.

ÚDAJE O ZAPRACOVÁNÍ VYHODNOCENÍ VYJÁDŘENÍ KE SPOLEČNÉMU JEDNÁNÍ DO NÁVRHU ÚP PRO VEŘEJNÉ PROJEDNÁNÍ

- **lokality Z03** v návrhu ÚP Vojkovice zrušena a území je vymezeno jako plocha nezastavitelné krajinné zóny smíšené zemědělské, přírodní a vodohospodářské s územní rezervou pro umístění ČOV;
- do návrhu ÚP Vojkovice je **zapracována hranice vyhlášené aktivní zóny Kozárovického potoka**;
- v **ploše Z14** je pozemek p.č.208/95 vypuštěn jako zastavitelný pro obytnou zástavbu zařazen jako stabilizovaná plocha veřejné zeleně s ponecháním dopravního propojení lokality Z14 na předmětném pozemku;
- **lokality Z01** je z návrhu ÚP Vojkovice vypuštěna; Požadovaná plocha pro výstavbu rodinného domu a hospodářských staveb je vymezena v lokalitě Z02 v zastavěném území. Územní bude přístupné místní komunikací využívající trasu stávající účelové komunikace;
- **lokality Z06** bude i nadále respektován vymezený lokální biokoridor 215;
- **plochy navržené těžby štěrkopísku - zastavitelné (Z10) a nezastavitelné (T)** budou respektovat potenciálně dotčené prvky ÚSES (LBK 147-1, LBK 146-2, LBK 145, LBC 250, LBC 252) a VKP 131; v odůvodnění návrhu ÚP Vojkovice bude v následných řízeních při vymezování dobývacího prostoru a plánu rekultivací doporučeno rozšíření ploch ÚSES nad rámec minimálních parametrů.
- **rozvojová lokality Z11** je z návrhu ÚP Vojkovice vypuštěna včetně navržené trafostanice a dotčené území je navrženo jako nezastavitelná krajinná zóna smíšená přírodní a zemědělská;
- **lokality Z08 a Z09** jsou v návrhu ponechány s potvrzením podmínky řešení zpracování předepsané územní studie;
- **plocha přírodní**, ve výrokové části v kap.6 Plochy s rozdílným využitím v části 6.2.2.3. Plochy přírodní odstavec Přípustné využití je doplněn text ve znění: “ - živočišná zemědělská produkce bez doplňkových staveb “;
- do kapitoly 6.2.2.3. Plochy přírodní (ve vymezeném ÚSES) byl v návrhu ÚP pro veřejné projednání doplněno zákaz umístování staveb s výjimkou ploch (vedení a zařízení) technických sítí, jejichž trasování mimo přírodní zónu by neúměrně zvýšilo náklady na jejich realizaci;
- ve stanoveném pásmu možného dotčení pozemků, určených k plnění funkcí lesa, nebude v šíři 25 m přípustné umístovat stavby (doporučení pro následná řízení dle stavebního zákona je zapracováno do odůvodnění);

- *v odůvodnění požadavku na zpracování územní studie lokalit Z08 a Z09 bude zdůrazněn požadavek na respektování ochrany pozemků, určených k plnění funkcí lesa při řešení konkrétní parcelace a využití pozemků.*

Ministerstvo životního prostředí ČR, odbor výkonu státní správy I, vyjádření č. j. 2271/500/16 ze dne 4.10.2016 687/2016 ve znění:

Jako dotčený orgán státní správy na úseku ochrany nerostného bohatství ve smyslu § 15 zákona č. 44/1988 Sb., horní zákon, v platném znění, a § 13 zákona č. 62/1988 Sb., zákon o geologických pracích, v platném znění, sdělujeme:

Do území obce Vojkovice zasahuje z jihozápadu výhradní těžené ložisko štěrkopísku B3 002900 Vojkovice I — Všestudy a chráněné ložiskové území č. 00290000 Křivousy. Na jihovýchodě území obce pak malou částí zasahuje výhradní netěžené ložisko štěrkopísku B3 003101 Hostín 2 a chráněné ložiskové území 00310101 Hostín I. CHLÚ jsou v dokumentaci zakreslena. V jejich hranicích platí zákaz staveb netěžebního charakteru ve smyslu § 18 a § 19 horního zákona.

Dále jsou na území obce evidována netěžená nevýhradní ložiska štěrkopísku č. 5278200 Dušníky nad Vltavou, č. 300300 1 Zálezlice-Hostín a Č. 3003200 Lužec nad Vlt. a na severu území obce prognózní nevýhradní ložisko č. 9370128 Zálezlice-Obříství. Nevýhradní ložiska jsou součástí pozemku.

Z hlediska faktorů nepříznivě ovlivňujících inženýrsko — geologické poměry nejsou v řešeném území evidovány sesuvy ani poddolovaná území.

VYHODNOCENÍ STANOVISKA S POŽADAVKY NA ÚPRAVU NÁVRHU ÚP PRO VEŘEJNÉ PROJEDNÁNÍ

V návrhu ÚP Vojkovice byla respektována všechna omezení (graficky a textově), vyplývající z § 18 a § 19 zákona č. 44/1988 Sb., horní zákon, v platném znění.

ÚDAJE O ZAPRACOVÁNÍ VYHODNOCENÍ VYJÁDŘENÍ KE SPOLEČNÉMU JEDNÁNÍ DO NÁVRHU ÚP PRO VEŘEJNÉ PROJEDNÁNÍ

Již v návrhu pro společné jednání byly zpracovány a v koncepci respektovány omezení (graficky a textově), vyplývající z § 18 a § 19 zákona č. 44/1988 Sb., horní zákon, v platném znění. V tomto smyslu návrh k veřejnému projednání nebylo nutné upravovat.

Krajská hygienická stanice Středočeského kraje, územní pracoviště v Mělníku vyjádření č. j. KHSSC45932/2016 ze dne 17.10.2016 ve znění:

S návrhem územního plánu Vojkovice souhlasí za splnění následujících podmínek stanovených v souladu s ustanovením § 77 zákona č. 258/2000 Sb.:

V kapitolách 6.2.1.16 Výroba a skladování - lehký průmysl, 6.2.1.17 Výroba a skladování — drobná výroba a služby, 6.2.1.18 Výroba a skladování — zemědělská výroba a 6.2.2.5 Plochy těžby zastavitelné se jako přípustné využití uvádí byty služební a byty majitelů (správců) zařízení. V tomto případě nesmí jít o stavby pro bydlení, ale pouze bytové jednotky umístěné v rámci jiných staveb.

Plochy pro bydlení Z11, Z15, Z16, Z20 jsou podmíněně zastavitelné z důvodu blízkosti komunikace II/101. V rámci následného územního a stavebního řízení musí být předložena akustická studie (měření hluku) s případným návrhem opatření na ochranu stavby před hlukem z dopravy.

Podmínka je odůvodněna ustanoveními § 30 a § 77 zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů.

Upozorňuji na chybu v kapitole 6.2.1.10 Plochy smíšené — komerční — bydlení v rodinných domech je uvedeno zároveň jako přípustné i nepřípustné využití.

VYHODNOCENÍ STANOVISKA S POŽADAVKY NA ÚPRAVU NÁVRHU ÚP PRO VEŘEJNÉ PROJEDNÁNÍ

- **regulativy v části 6.2.1.16** Výroba a skladování - lehký průmysl, **6.2.1.17** Výroba a skladování — drobná výroba a služby, **6.2.1.18** Výroba a skladování — zemědělská výroba a **6.2.2.5** Plochy těžby zastavitelné v přípustném využití místo textu „se jako přípustné využití uvádí „byty služební a byty majitelů (správců) zařízení“ **bude uveden text „bytové jednotky v rámci jiných staveb“.**
- **lokalita Z11** bude z návrhu **vypuštěna;**
- pro plochy pro bydlení **Z15, Z16, Z20** musí být v rámci následného územního a stavebního řízení předložena akustická studie (měření hluku) s případným návrhem opatření na ochranu stavby před hlukem z dopravy;
- v kapitole **6.2.1.10** Plochy smíšené — komerční bude bydlení v rodinných domech vypuštěno z **nepřípustného využití.**

ÚDAJE O ZAPRACOVÁNÍ VYHODNOCENÍ VYJÁDŘENÍ KE SPOLEČNÉMU JEDNÁNÍ DO NÁVRHU ÚP PRO VEŘEJNÉ PROJEDNÁNÍ

Ad ve výroku UP kapitola 6 Plochy s rozdílným využitím v části 6.2.1.16 Výroba a skladování - lehký průmysl, 6.2.1.17 Výroba a skladování — drobná výroba a služby, 6.2.1.18 Výroba a skladování — zemědělská výroba a 6.2.2.5 Plochy těžby zastavitelné v přípustném využití je upraven text a v odstavci přípustné využití odrážka se text „byty služební a byty majitelů (správců) zařízení“ nahrazuje textem „bytové jednotky v rámci jiných stave; současně se vypustil text „pohotovostní a služební byty

Ad lokalita Z11 je z návrhu vypuštěna.

Ad pro plochy pro bydlení Z15, Z16, Z20 budou v rámci následného územního a stavebního řízení musí být předložena akustická studie (měření hluku) s případným návrhem opatření na ochranu stavby před hlukem z dopravy.

Ad v kapitole 6.2.1.10 Plochy smíšené — komerční je doplněno v přípustném využití:

- - bydlení v rodinných domech s min 1/3 stavební plochy určenou ke komerčním účelům či občanské vybavení umožňující podnikatelskou činnost poskytující služby obyvatelstvu nebo služby spojené s řemeslnou výrobou,

Z nepřípustného využití odstraněno : - bydlení v rodinných domech.

Krajská veterinární správa Státní veterinární správy pro Středočeský kraj vyjádření č.SVS/2016/115230-S ze dne 27. 9. 2016 ve znění:

Nemá námítky k návrhu územního plánu Vojkovic.

VYHODNOCENÍ STANOVISKA S POŽADAVKY NA ÚPRAVU NÁVRHU ÚP PRO VEŘEJNÉ PROJEDNÁNÍ

Bereme na vědomí.

ÚDAJE O ZAPRACOVÁNÍ VYHODNOCENÍ VYJÁDŘENÍ KE SPOLEČNÉMU JEDNÁNÍ DO NÁVRHU ÚP PRO VEŘEJNÉ PROJEDNÁNÍ

Nebyly uplatněny.

Hasičský záchranný sbor Středočeského kraje Územní odbor Mělník Bezručova 3341 27601 Mělník vyjádření ME-287-2/2015-PD ze dne 13.4.15 365/15 ve znění:

....vydává souhlasné koordinované stanovisko.

Posouzená dokumentace splňuje obsahové náležitosti uvedené ve vyhlášce č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění vyhlášky č. 458/2012 Sb. ve vztahu k přístupovým komunikacím a zdrojům požární vody jakožto veřejně prospěšným stavbám definovaným podle ustanovení § 2 odst. 1 písm. I) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů. Předložená dokumentace dále splňuje požadavky § 20 vyhlášky č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva.

VYHODNOCENÍ STANOVISKA S POŽADAVKY NA ÚPRAVU NÁVRHU ÚP PRO VEŘEJNÉ PROJEDNÁNÍ

Bereme na vědomí.

ÚDAJE O ZAPRACOVÁNÍ VYHODNOCENÍ VYJÁDŘENÍ KE SPOLEČNÉMU JEDNÁNÍ DO NÁVRHU ÚP PRO VEŘEJNÉ PROJEDNÁNÍ

Nebyly uplatněny.

Ministerstvo obrany, Agentura hospodaření s nemovitým majetkem, Odbor územní správy majetku Praha, Hradební 12/772 vyjádření 89364/2016-8201-OÚZ-LIT ze dne 31. 8. 2016 ve znění:

Souhlasí s předloženým „Návrhem územního plánu“ Vojkovice za předpokladu respektování a zapracování limitů a zájmů Ministerstva obrany do textové a grafické části:

jev 103 (Ochranná pásma leteckých zabezpečovacích zařízení MO ČR), který je nutno respektovat podle ustanovení § 37 zákona č. 491/1997 Sb. o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb. o živnostenském podnikání, podle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu.

V tomto území lze vydat územní rozhodnutí a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany.

Jedná se o výstavbu (včetně rekonstrukce a přestavby):

- větrných elektráren
- výškových staveb
- venkovního vedení VVN a VN
- základnových stanic mobilních operátorů

V tomto vymezeném území může být výstavba větrných elektráren, výškových staveb nad 30 m nad terénem a staveb tvořících dominanty v terénu výškově omezena nebo zakázána.

Do správního území obce Vojkovice nezasahuje ochranné pásmo vojenského letiště. Toto je nutno opravit v koordinačním výkrese.

VYHODNOCENÍ STANOVISKA S POŽADAVKY NA ÚPRAVU NÁVRHU ÚP PRO VEŘEJNÉ PROJEDNÁNÍ

Požadavky se týkají následných řízení o umístění a povolování staveb.

V návrhu ÚP Vojkovice bude respektován limit ve smyslu § 175 dle zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění, upozorněním na požadavek MO ČR o projednání vyjmenovaného druhu staveb.

ÚDAJE O ZAPRACOVÁNÍ VYHODNOCENÍ VYJÁDŘENÍ KE SPOLEČNÉMU JEDNÁNÍ DO NÁVRHU ÚP PRO VEŘEJNÉ PROJEDNÁNÍ

- pro navržené rozvojové plochy je v textu do **kap. 3.2.** Vymezení zastavitelných ploch doplněna **podmínka pro výstavbu výškových staveb** s uvedením příslušného limitu;
- z příslušné části grafické dokumentace – koordinační výkres, **odstraněn limit (jev 102 jednalo se o letiště Sazená) veden jako ochranné pásmo vojenského letiště -** opraveno i v textu odůvodnění;
- do příslušné části grafické dokumentace – koordinační výkres, **doplněn limit (jev 103 ochranné pásmo leteckých zabezpečovacích zařízení MO ČR),** opraveno i v textu odůvodnění.

ČR - Státní energetická inspekce územní inspektorát pro hl.m. Prahu a Středočeský kraj Legerova 49, 120 00 Praha 2 vyjádření SE11711/16/010.101/Čer ze dne 20. 9. 2016 ve znění:

Za předpokladu plnění cílů a zásad nakládání s energií v souladu s Územní energetickou koncepcí Středočeského kraje ve smyslu zákona č. 406/2000Sb. a nařízení vlády č. 195/2001 Sb., dle § 4 odst. (1) a (5) zákona č. 406/2000 Sb., o hospodaření energií, ve znění pozdějších předpisů, nemáme z energetického hlediska k výše uvedenému návrhu Územního plánu Vojkovice další připomínky.

VYHODNOCENÍ STANOVISKA S POŽADAVKY NA ÚPRAVU NÁVRHU ÚP PRO VEŘEJNÉ PROJEDNÁNÍ

Bereme na vědomí.

ÚDAJE O ZAPRACOVÁNÍ VYHODNOCENÍ VYJÁDŘENÍ KE SPOLEČNÉMU JEDNÁNÍ DO NÁVRHU ÚP PRO VEŘEJNÉ PROJEDNÁNÍ

Nebyly uplatněny.

Krajský pozemkový úřad pro Středočeský kraj vyjádření SPU 390338/2016 ze dne 27 . 7. 2016 ve znění:

V současné době lze provádět kontrolu využití zemědělské půdy přes registr uživatelů, ve kterém je možno dohledat uživatele pozemků, pokud je evidován v rámci požadovaných dotací. V případě, že budete mít zájem o upřesnění jednotlivých hospodařících uživatelů, kontaktujte pracovníka uvedeného v záhlaví tohoto dopisu.

Komplexní pozemková úprava v k.ú. Vojkovice u Kralup prozatím zahájena nebyla a v současné době se nebude zahajovat. Zahájena bude po naplnění paragrafu 6, odstavce 3 zákona 139/2002 Sb. a dle přidělených finančních prostředků SPÚ.

Jiné připomínky k návrhu ÚPO Vojkovice SPÚ, KPÚ pro Středočeský kraj, Pobočka Mělník nemá. Již bylo vydáno k dané problematice vyjádření dne 20. 3. 2015 pod č.j. SPU 145909/2015, toto i všechna předchozí vyjádření zůstávají nadále v platnosti (totožné s výše uvedeným textem).

VYHODNOCENÍ STANOVISKA S POŽADAVKY NA ÚPRAVU NÁVRHU ÚP PRO VEŘEJNÉ PROJEDNÁNÍ

Bereme na vědomí.

ÚDAJE O ZAPRACOVÁNÍ VYHODNOCENÍ VYJÁDŘENÍ KE SPOLEČNÉMU JEDNÁNÍ DO NÁVRHU ÚP PRO VEŘEJNÉ PROJEDNÁNÍ

Nebyly uplatněny.

2.4.2 Stanoviska dotčených orgánů a krajského úřadu k částem návrhu, měněným po společném jednání

Krajský úřad Středočeského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, koordinované stanovisko č. j. 056216/2017/KUSK ze dne 6. 6. 2017 ve znění:

1. Odbor životního prostředí a zemědělství (orgán ochrany přírody) :

Orgán ochrany zemědělského půdního fondu (dále jen ZPF) příslušný dle §17a zákona, na základě ustanovení §5 odst. 2 zákona souhlasí s nezemědělským využitím následujících ploch uvedených v dokumentaci veřejného projednání územního plánu Vojkovice z roku 2017 v tabulce na straně „107 až 113“:

X1: nově vymezená plocha určená pro dopravní infrastrukturu o výměře 2,11 ha, plocha je vymezená na půdě zařazené do II. a IV. třídy ochrany dle BPJE. Záměr železniční infrastruktury považuje orgán ochrany ZPF za jiný veřejný zájem, který výrazně převyšuje veřejný zájem ochrany nejkvalitnější půdy.

Z04: rozšíření dříve odsouhlasené plochy určené pro bydlení o výměře 1,8 ha, plocha je vymezená na půdě zařazené do II. třídy ochrany dle BPEJ.

Z14: rozšíření dříve odsouhlasené plochy určené pro bydlení o výměře 1,44 ha, plocha je vymezená na půdě zařazené do IV. třídy ochrany dle BPEJ.

Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství na základě jemu svěřených kompetencí podle jednotlivých složkových zákonů na úseku životního prostředí: zákona Č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, Č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), v platném znění, č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů, v platném znění, č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, č. 224/2015 Sb., o prevenci závažných havárií způsobených vybranými nebezpečnými chemickými látkami a chemickými směsmi, nemá k návrhu ÚP Vojkovice pro veřejné projednání připomínky.

2. Odbor dopravy

Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor dopravy, jako příslušný silniční správní úřad uplatňující stanovisko k územně plánovací dokumentaci z hlediska řešení silnic I. a III. třídy podle § 40 odst. 3 písm. f) zákona č. 131/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů nemá k návrhu územního plánu Vojkovice pro veřejné projednání připomínky.

3. Odbor kultury a památkové péče

Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor kultury a památkové péče, příslušný podle ust. § 28 odst. 2 písm. c) zákona Č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, nemá k veřejnému projednání návrhu územního plánu Vojkovice připomínky.

VEŘEJNÉM PROJEDNÁNÍ

Ad 1. Odbor životního prostředí a zemědělství (orgán ochrany přírody) :

Souhlasné stanovisko k údajům v tabulce na straně „107 až 113“ bereme na vědomí.

Dle stanoviska orgánu ochrany půdy, které bylo pořizovateli doručeno v průběhu společného jednání, byl návrh ÚP Vojkovice před zahájením veřejného projednání upraven.

X1 - Bereme na vědomí souhlasné stanovisko orgánu ochrany půdy k vymezenému koridoru nadřazeného vedení železniční dopravy.

Z04 - Bereme souhlasné stanovisko k záborům v lokalitě Z04 na vědomí.

Z14 - Bereme souhlasné stanovisko k záborům v lokalitě Z14 na vědomí.

Souhlasné stanovisko k návrhu ÚP Vojkovice vzato na vědomí.

Ad 2. 2. Odbor dopravy

Souhlasné stanovisko, bez připomínek vzato na vědomí.

Ad 3. Odbor kultury a památkové péče

Souhlasné stanovisko, bez připomínek vzato na vědomí.

ÚDAJE O ZAPRACOVÁNÍ VYHODNOCENÍ VYJÁDŘENÍ DO NÁVRHU PO VEŘEJNÉM PROJEDNÁNÍ

Nebyly uplatněny.

Městský úřad Kralupy nad Vltavou, odbor životního prostředí, souhrnné vyjádření, č. j. MUKV 31018/2017 OŽP ze dne 7.6. 2017 ve znění:

1. Vviádření z hlediska zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů „vodní zákon“:

Návrh byl upraven na základě dohodového jednání, nemáme připomínky.

2. Vyjádření z hlediska zák. č. 114/1992 Sb., o ochraně krajiny a přírody a krajiny, ve znění pozdějších změn a doplňků (dále jen zákon):

K návrhu územního plánu (duben 2017) se zapracováním výstupů z dohodového jednání dne 5.1.2017 nemáme námitek.

3. Vyjádření z hlediska zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší:

Stanovisko k územnímu plánu a regulačnímu plánu obce v průběhu jeho pořizování vydává dle § 11 odst. (2) písm. a) zákona Krajský úřad Středočeského kraje, odbor životního prostředí.

4. Vyjádření z hlediska zákona č. 289/1995 Sb., o lesích, ve znění pozdějších předpisů:

Požadujeme upravit značně nejasnou formulaci ohledně případných staveb v ochranném pásmu lesa, která se v textové části nachází vícekrát. Je třeba rozlišovat pozemky určené k plnění funkce lesa, které nebudou dotčeny a tzv. ochranné pásmo, tj. 50m od hranice pozemku určeného k plnění funkce lesa. Ve všech případech je třeba k územnímu řízení souhlasu orgánu státní správy lesa, který žádost může zamítnout či stanovit omezení, přestože by územní plán stavbu umožňoval. Doporučujeme následující formulaci: Umístění staveb v ochranném pásmu lesa je podmíněno souhlasem dle lesního zákona. Doporučuje se odstup veškerých staveb minimálně 25 m od pozemků určených k plnění funkce lesa.

5. Vyjádření z hlediska zákona Č. 334/1992 Sb. o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších změn a předpisů (dále jen zákon):

Stanoviska k územně plánovací dokumentaci podle § 5 odst. 2 a § 17 a) uplatňuje Krajský úřad Středočeského kraje, odbor životního prostředí. Upozorňujeme na platné znění zákona č.41/2015, účinnost od 1.4.2015). Při plánovaném využití pozemků, které jsou součástí zemědělského půdního fondu je třeba respektovat nezastavitelnost kvalitních zemědělských půd, zejména těch, které jsou zařazeny do I a II třídy ochrany zemědělského půdního fondu - § 4 odst. 3 zákona: Zemědělskou půdu I. a II. třídy ochrany lze odejmout pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem převažuje nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu.

Ostatní úseky státní správy v působnosti odboru ŽP MěÚ Kralupy nad Vltavou nejsou dotčeny.

VYHODNOCENÍ STANOVISKA S POŽADAVKY NA ÚPRAVU NÁVRHU ÚP PO VEŘEJNÉM PROJEDNÁNÍ

Ad 1. vodoprávní úřad

Souhlasné stanovisko, bez připomínek vzato na vědomí.

Ad 2. orgán ochrany přírody

Souhlasné stanovisko, bez připomínek vzato na vědomí.

Ad 3. orgán ochrany ovzduší

Vzato na vědomí (KrÚ StK se z hlediska ochran ovzduší nevyjádřil).

Ad 4. orgán ochrany lesa

Jedná se o upřesnění dohody s dotčeným orgánem ze dne 4.1.2017 : „Návrh ÚP Vojkovice svým řešením respektuje limity využití území, konkrétně 50metrové ochranné pásmo lesních pozemků. Bylo dohodnuto, že333339 požadovaná územní studie lokalit Z08 a Z09 bude řešit konkrétní parcelaci a využití pozemků s ohledem na respektování limitů, vyplývající z platných právních předpisů a správních rozhodnutí.“ V Odůvodnění návrhu ÚP Vojkovice je na str. 33 uvedeno:„, - ve stanoveném pásmu možného dotčení pozemků, určených k plnění funkcí lesa, nebude v šíři 25 m přípustné umísťovat stavby (doporučení pro následná řízení dle stavebního zákona je zapracováno do odůvodnění);“

Ad 5. orgán ochrany zemědělského půdního fondu

Nezbytné odnětí pozemků I. a II. třídy ochrany zemědělského půdního fondu bylo projednáno a dohodnuto s příslušnými orgány ochrany ZPF. S navrženými minimálními zábory ZPF orgány ochrany půdy vyjádřily souhlas. Navržené urbanistické řešení bylo potvrzeno souhlasným stanoviskem nadřízeného orgánu ÚP dle § 52 odst.7 stavebního zákona.

Ad 6. ostatní úseky státní správy v působnosti odboru ŽP MěÚ Kralupy nad Vltavou

Vzato na vědomí.

ÚDAJE O ZAPRACOVÁNÍ VYHODNOCENÍ VYJÁDŘENÍ DO NÁVRHU PO VEŘEJNÉM PROJEDNÁNÍ

Nebyly uplatněny.

Ministerstvo obrany, Sekce ekonomická a majetková, Odbor ochrany územních zájmů a řízení programů nemovité infrastruktury Praha, č. j. 94707/2017-8201-OÚZ-LIT ze dne 29. 5. 2017 ve znění:

MO SEM souhlasí s předloženým „Návrhem územního plánu" Vojkovice.

Vzhledem k tomu, že SEM Praha neshledala rozpor mezi návrhem funkčního využití ploch a zájmy Ministerstva obrany na zajišťování obrany a bezpečnosti státu, nemáme k řešené UPD připomínek.

VYHODNOCENÍ STANOVISKA S POŽADAVKY NA ÚPRAVU NÁVRHU ÚP PO VEŘEJNÉM PROJEDNÁNÍ

Souhlasné stanovisko, bez připomínek vzato na vědomí.

ÚDAJE O ZAPRACOVÁNÍ VYHODNOCENÍ VYJÁDŘENÍ DO NÁVRHU PO VEŘEJNÉM PROJEDNÁNÍ

Nebyly uplatněny.

2.5 Vyhodnocení vyjádření a připomínek

2.5.1 Vyjádření (připomínky) uplatněné v rámci společného jednání (sousední obce, vlastníci nemovitostí, ostatní právnické a fyzické osoby)

**Ředitelství vodních cest ČR, Nábřeží L. Svobody 1222/12, 110 15 Praha 1
ŘVC/94/2015/OPR-4 ze dne 26. 8. 2016 ve znění:**

Z hlediska plnění funkce vodních cest a jejich rozvoje musí Územní plán Vojkovice splňovat následující podmínky:

- respektovat sledovanou dopravně významnou využívanou vodní cestu, vymezenou zákonem č. 114/1995 Sb., o vnitrozemské plavbě, v platném znění, vedenou řekou Vltavou, která je součástí sítě TEN-T (transevropská dopravní síť) jako nedílně součástí IV, transevropského multimodálního dopravního koridoru (toto zařazení mezi sítě TEN-T vstoupilo v platnost uzavřením Smlouvy o přistoupení ČR k EU a odpovídá síti definované Nařízením Evropského parlamentu a Rady (EU) č. 1315/2013 ze dne 11. prosince 2013 o hlavních směrech Unie pro rozvoj transevropské dopravní sítě a o zrušení rozhodnutí č. 661/2010/EU);

VYHODNOCENÍ VYJÁDŘENÍ S POŽADAVKY NA ÚPRAVU NÁVRHU ÚP PRO VEŘEJNÉ PROJEDNÁNÍ

Bereme na vědomí.

Návrh ÚP Vojkovice v části vodního toku Vltavy v řešeném území respektuje sledovanou dopravně významnou využívanou vodní cestu, vymezenou zákonem č.114/1995 Sb., o vnitrozemské plavbě, v platném znění, vedenou řekou Vltavou jako součástí TENT – T (transevropská dopravní síť), která tvoří část IV. transevropského dopravního koridoru.

ÚDAJE O ZAPRACOVÁNÍ VYHODNOCENÍ VYJÁDŘENÍ KE SPOLEČNÉMU JEDNÁNÍ DO NÁVRHU ÚP PRO VEŘEJNÉ PROJEDNÁNÍ

Nebyly uplatněny.

Policejní prezidium České republiky odbor správy majetku vyjádření MV-112556-5/OSM-2016 ze dne 21. 9. 2016, KRPS-259556-1/ČJ-2016-0100MN ve znění:

Na základě Vašeho oznámení č.j.: 2/16/UPD/VV ze dne 27.07.2016 a po prověření u odborných garantů Ministerstva vnitra ČR, Vám sděluji, že k projednávanému návrhu Územního plánu Vojkovice neuplatňujeme z hlediska naší působnosti žádné připomínky.

Z hlediska zájmů Krajského ředitelství policie Středočeského kraje nemáme k návrhu Územního plánu Vojkovice připomínek.

VYHODNOCENÍ VYJÁDŘENÍ S POŽADAVKY NA ÚPRAVU NÁVRHU ÚP PRO VEŘEJNÉ PROJEDNÁNÍ

Bereme na vědomí.

ÚDAJE O ZAPRACOVÁNÍ VYHODNOCENÍ VYJÁDŘENÍ KE SPOLEČNÉMU JEDNÁNÍ DO NÁVRHU ÚP PRO VEŘEJNÉ PROJEDNÁNÍ

Nebyly uplatněny.

02 Czech Republic a.s., vyjádření p/n201600395122/2016 ze dne 29. 7. 2016 ve znění:

Operátor 02 Czech Republic a.s. nadále poskytuje telekomunikační služby koncovým zákazníkům a je vlastníkem mobilních frekvencí.

S ohledem na výše uvedenou skutečnost uvádíme, že 02 Czech Republic a.s. není v tomto případě správným adresátem ve Vaší věci.

Ve Vaší záležitosti se prosím obraťte na společnost CETIN prostřednictvím adresy: Česká telekomunikační infrastruktura a.s., Olšanská 2681/6, Žižkov, 130 00 Praha 3, nebo prostřednictvím nebo prostřednictvím datové schránky společnosti CETIN: qa7425t

VYHODNOCENÍ VYJÁDŘENÍ S POŽADAVKY NA ÚPRAVU NÁVRHU ÚP PRO VEŘEJNÉ PROJEDNÁNÍ

Bereme na vědomí. Česká telekomunikační síť a.s. byla obeslána, nevyjádřili se.

ÚDAJE O ZAPRACOVÁNÍ VYHODNOCENÍ VYJÁDŘENÍ KE SPOLEČNÉMU JEDNÁNÍ DO NÁVRHU ÚP PRO VEŘEJNÉ PROJEDNÁNÍ

Nebyly uplatněny.

Čepro a.s., č.j. 03049/FŘ/16 ze dne 16.8.2016 ve znění:

Řešeným územím tj. k. ú. Vojkovice, k. ú. Křivousy a k. ú. Bukol prochází dvě katodově chráněné trasy produktovodu ČEPRO, a.s. s jejich ochranným pásmem, kde platí omezení podle zákona č. 189/1999 Sb. v aktuálním znění o nouzových zásobách ropy a podle ČSN 65 0204 (Dálkovody hořlavých kapalin). Dále je zde umístěna produktovodní šachta s NN přípojkou. K vystavenému návrhu ÚPO, předkládá ČEPRO, a.s. následující připomínku:

Plánované biokoridory LBC 244 a LBK 147-2 kříží trasu produktovodu. Upozorňujeme, že do vzdálenosti 3 m od trasy produktovodu je zakázáno provádět činnosti, které by mohly ohrozit potrubí a plynulost a bezpečnost jeho provozu, např. výkopy, odklizování zemin, jejich navršování, sondy a vysazování stromů.

V souvislosti s tím připomínáme, že všechny stavby a činnosti situované do ochranného pásma produktovodu musí být v rámci projekční přípravy projednány s naší společností ČEPRO, a.s., která kromě dozorové činnosti v tomto pásmu je také účastníkem územního, stavebního i kolaudačního řízení.

VYHODNOCENÍ VYJÁDŘENÍ S POŽADAVKY NA ÚPRAVU NÁVRHU ÚP PRO VEŘEJNÉ PROJEDNÁNÍ

Bereme na vědomí.

Obě katodově chráněné trasy produktovodu ČEPRO a.s. spolu s produktovodní šachtou s NN přípojkou mají vymezená ochranná pásma dle zákona č.161/2013 Sb., v platném znění a ČSN 65 0204 (Dálkovody hořlavých kapalin).

Do textové části odůvodnění Územního plánu byla zapracována informace o stávajících trasách produktovou na území obce, jejich ochranném pásmu v šířce 300 m po obou stranách potrubí a konkrétních omezeních ve využití území a opatřeních, ze kterých návrh ÚP vychází, tj. limity byly zahrnuty do regulativů funkčního a prostorového využití území.

Ochranné pásmo produktovodu je vymezeno svislými plochami vedenými ve vodorovné vzdálenosti 300 m po obou stranách od osy potrubí. Omezení pro využití území uvnitř ochranného pásma produktovou budou řešením územního plánu dodržena a příslušný limit v odůvodnění územního plánu popsán.

Při využívání území a staveb uvnitř ochranných pásem produktovou budou respektována omezení, stanovená zákonem č. 161/2013 Sb., v platném znění a ČSN 65 0204.

V koordinačním výkresu ve výkresové části odůvodnění byly stávající trasy produktů a jejich ochranných pásem zakresleny.

ÚDAJE O ZAPRACOVÁNÍ VYHODNOCENÍ VYJÁDŘENÍ KE SPOLEČNÉMU JEDNÁNÍ DO NÁVRHU ÚP PRO VEŘEJNÉ PROJEDNÁNÍ

Nebyly uplatněny.

Unipetrol RPA vyjádření „Interní sdělení „CCV 11101/Ka/51/16 ze dne 5. 9. 2016 ve znění:

Na základě obdržených podkladů k návrhu územního plánu Vojkovice zasíláme doplnění a upřesnění informací k dálkovodu etylenu a doprovodného telemetrického kabelu, které jsme zaslali v loňském roce. Dálkovod je provozován podle „Územního rozhodnutí o ochranném pásmu etylénovodu NDR - Záluží - Neratovice“, vydaného SčKNV v Ústí nad Labem dne 23.6.1977 pod č.j. OVÚP:937/77-Ča/Mr a „Technických podmínek pro projektování a stavbu etylénovodů“ z roku 1973.

Tyto předpisy je nutno při projektování a realizaci staveb respektovat.

Dálkovod etylenu – potrubí DN 250 PN 63, slouží k přepravě plynného etylenu z Unipetrolu RPA v Litvínově do Spolany v Neratovicích. Průměrná hloubka uložení je cca 1,2 m. V souběhu s dálkovodem cca 3 metry od potrubí vede doprovodný telemetrický kabel. Průměrná hloubka uložení je cca 0,8 m. Skutečnou polohu a hloubku uložení je nutno vždy ověřit.

Základní informace o dálkovodu etylénu a fyzikálně chemických vlastnostech etylenu jsou uvedeny v havarijním plánu HP 4001, který je rovněž k dispozici na Krajském úřadu Středočeského kraje.

V zaslaném „odůvodnění pro společné jednání“, odstavec 5.2.5 Nadmístní technická infrastruktura je chybně uvedena dimenze etylénovodu DN 500, kterou je třeba opravit.

Výše uvedené předpisy mj. stanovují šířku ochranného pásma 150 m u podzemních částí dálkovodu a 300 m u nadzemních částí - měřeno od osy potrubí na každou stranu a dále určují vzdálenosti a podmínky pro umístění staveb cizích investorů do ochranného pásma dálkovodu, který spravujeme. Ke každé činnosti v OP je nutno získat vyjádření Unipetrolu RPA.

VYHODNOCENÍ VYJÁDŘENÍ S POŽADAVKY NA ÚPRAVU NÁVRHU ÚP PRO VEŘEJNÉ PROJEDNÁNÍ

Na základě urgencye OÚ Vojkovice dne 2. 9. 2016 předány emailem (dopisem 5. 9. 2016) podklady pro zapracování do návrhu ÚP, resp. vypořádání připomínek České šterkopísky a.s. a Beton Brož a.s., ze kterých vyplývá:

Návrh ÚP Vojkovice respektuje trasu dálkovodu etylénu a doprovodného telemetrického kabelu, dle ÚR o ochranném pásmu etylénovou NDR Záluží – Neratovice ze dne 23.6.1977 (č.j. OVÚP-937/77-Ča/MR a Technickými podmínkami pro projektování a stavbu etylénovou z roku 1973, předané správcem sítě Unipetrol RPA. V odůvodnění návrhu ÚP Vojkovice bude v kapitole 5.2.5 nadmístní technická infrastruktura opravena dimenze etylénovodu na DN 500.

Stávající dálkovod etylénu má vymezené ochranné pásmo, proto budou veškeré zásahy navrhovaného územního plánu v rozpracovanosti s firmou Unipetrol RPA projednány a odsouhlaseny.

Ochranné pásmo je vymezeno ve vodorovné vzdálenosti 150 m po obou stranách od osy potrubí.

Omezení pro využití území uvnitř ochranného pásma dálkovodu etylénu a jeho doprovodného telemetrického kabelu jsou řešením územního plánu respektována a příslušný limit v grafické (koordinační výkres) zakreslen a v textové části odůvodnění územního plánu popsán.

ÚDAJE O ZAPRACOVÁNÍ VYHODNOCENÍ VYJÁDŘENÍ KE SPOLEČNÉMU JEDNÁNÍ DO NÁVRHU ÚP PRO VEŘEJNÉ PROJEDNÁNÍ

Nebyly uplatněny.

Etylénovod DN500 v západní části řešeného území převzat z dokumentace UR Pískovna Vojkovice I. etapa, není evidován v UAP, vzhledem k tomu, že správci ve vyjádření trasu neuvádějí a nehájí, byla proto z návrhu pro veřejné projednání trasa včetně OP vyjmuta z příslušné části grafické dokumentace – koordinační výkres, odstraněn jako limit - opraveno i v textové části odůvodnění.

Národní památkový ústav Územní odborné pracoviště středních Čech vyjádření NPÚ-321/59547/2016 ze dne 19. 8. 2016 ve znění:

V obci Vojkovice se nachází jedna nemovitá kulturní památka — zbytky synagogy, č. rej. ÚSKP ČR 10084/2-4260, na pozemku parc. st. č. 17. Ve vsi Bukol se nachází jedna nemovitá kulturní památka — kostel sv. Bartoloměje, č. rej. ÚSKP ČR 40318/2-1283, na pozemcích č. 8 a 36. Ve vsi Dědibaby se nachází jedna nemovitá kulturní památka — sýpka, č. rej. ÚSKP ČR 50758/24428, na pozemku parc. st. č. 26. Ve vsi Křivousy se nenachází žádná nemovitá kulturní památka. Na území dotčených obcí se nenachází žádná plošně chráněná území (památkové ochranné pásmo, památková zóna apod.) ve smyslu zákona č. 20/1987 Sb.

Návrh územního plánu obce Vojkovice z července 2016, jejíž zhotovitelem je ing. arch. Iveta Merunková, řeší územní plán obce Vojkovice a jejích částí Bukol, Dědibaby, Křivousy. Navržené záměry se týkají rozvoje zastavitelných ploch území obce — plochy pro bydlení a rozvoj služeb, výroby i zeleně, ploch územních rezerv, ploch pro těžbu, dopravní infrastrukturu atd.

V dané věci sdělujeme, že z hlediska památkové péče nemáme k návrhu územního plánu obce Vojkovice a částí Bukol, Dědibaby, Křivousy připomínek.

Zdůvodnění: Navrhované změny nezasahují negativně do památkově a urbanisticky z hodnotných lokalit v obci a v jejích přidružených částech.

Doporučení: Při plánování územního plánu obce Vojkovice a přidružených částí doporučujeme respektovat historické cesty, zbytky historického členění krajiny (remízy, stromořadí, apod.) a drobné architektonické a sakrální památky. Důrazně upozorňujeme ustoupit od využití nejhodnotnějšího půdního fondu pro těžbu. Vytěžením této lokality dojde k nevratnému poškození a ztrátě kulturní krajiny, kterou rekultivací již nepůjde obnovit.

VYHODNOCENÍ VYJÁDŘENÍ S POŽADAVKY NA ÚPRAVU NÁVRHU ÚP PRO VEŘEJNÉ PROJEDNÁNÍ

Nemovité kulturní památky jsou v návrhu ÚP Vojkovice a v odůvodnění i historicky cenné stavby respektovány. Bereme na vědomí.

Historické členění krajiny a účelové komunikační sítě v krajině bylo návrhem jejího využití v návrhu ÚP Vojkovice respektováno.

Od vymezení zastavitelného území na plochách půd nejvyšší I. a II. třídy ochrany bude v návrhu ÚP Vojkovice, určeném k veřejnému projednání upuštěno.

ÚDAJE O ZAPRACOVÁNÍ VYHODNOCENÍ VYJÁDŘENÍ KE SPOLEČNÉMU JEDNÁNÍ DO NÁVRHU ÚP PRO VEŘEJNÉ PROJEDNÁNÍ

Nebyly uplatněny.

Povodí Vltavy, s.p. Holečkova 8 vyjádření č.50003/2016-242-Ka ze dne 27.9.2016 ve znění

Naše předchozí výše citované vyjádření vydané k Zadání Územního plánu zůstává nadále v platnosti s výjimkou bodu 1) ten byl v návrhu akceptován, tj. (požadují):

2) V dalším stupni ÚPD je třeba uvést ve správním území obce seznam vodních toků včetně správce a doplnit také údaj o kategorii rybných vod a zranitelnosti území.

3) Do textu je třeba do limitů využití území doplnit záplavové území řeky Vltavy, které bylo vyhlášeno Rozhodnutím KÚSK dne 9.11.2004 pod č.j. 49755/04/OŽP-Bab a to včetně aktivní zóny. Záplavové území je třeba zřetelně zakreslit do grafických příloh. Toto území bude při návrhu rozvojových ploch respektováno jako nezastavitelné, tj. nebude zde navrhována nová výstavba.

Upozorňujeme také na skutečnost, že 21. 12. 2015 vešel v platnost Plán pro zvládání povodňových rizik v povodí Labe, v němž jsou rozpracovány kategorie ohrožení a doporučená pravidla pro využití území.

- plocha Z01 a Z02 leží v záplavovém území Q5L+Q1001. — s umístěním rozvojových ploch do tohoto území nesouhlasíme, z hlediska Plánu pro zvládání povodňových rizik v povodí Labe převážná část plochy je zařazena do kategorie střední ohrožení do tohoto území se nedoporučuje rozšiřovat stávající zástavbu

- plocha Z03 severní okraj zasahuje do záplavového území Q20L÷Q1(x)L — požadujeme omezit zástavbu na ploše mimo toto území

- plocha Z20 z hlediska Plánu pro zvládání povodňových rizik v povodí Labe převážná část plochy je zařazena do kategorie střední ohrožení do tohoto území se nedoporučuje rozšiřovat stávající zástavbu

- plocha Z12 a Z13 leží v záplavovém území QsL Q2a. — s umístěním rozvojových ploch do tohoto území nesouhlasíme, z hlediska Plánu pro zvládání povodňových rizik v povodí Labe je plocha zařazena do kategorie střední ohrožení do tohoto území se nedoporučuje rozšiřovat stávající zástavbu

-plocha Z05 leží v záplavovém území Q51. — s umístěním rozvojové plochy do tohoto území nesouhlasíme, z hlediska Plánu pro zvládání povodňových rizik v povodí Labe je plocha zařazena do kategorie střední/vysoké ohrožení do tohoto území se nedoporučuje rozšiřovat stávající zástavbu v území/ doporučuje se nepovolovat novou ani rozšiřovat stávající zástavbu

- plocha Z07 leží v záplavovém území Q51, — s umístěním rozvojové plochy do tohoto území nesouhlasíme, z hlediska Plánu pro zvládání povodňových rizik v povodí Labe je plocha zařazena do kategorie střední ohrožení do tohoto území se nedoporučuje rozšiřovat stávající zástavbu v území.

VYHODNOCENÍ VYJÁDŘENÍ -S POŽADAVKY NA ÚPRAVU NÁVRHU ÚP PRO VEŘEJNÉ PROJEDNÁNÍ

Do odůvodnění územního plánu bude doplněn seznam vodních toků ve správním území, včetně správce; doplněna kategorie rybných vod a informace o zranitelnosti území (viz údaje ÚAP ORP Kralupy nad Vltavou).

V koordinačním výkresu odůvodnění návrhu ÚP Vojkovice je zakreslena hranice záplavového území včetně aktivní zóny (AZZÚ).

K návrhu protipovodňových opatření, která by umožňovala z hlediska veřejných zájmů zapracování opatření do návrhu ÚP Vojkovice se Povodí Vltavy s.p. nevyjádřilo.

Rozvojové plochy byly v záplavovém území navrhovány pouze výjimečně (proluka, doplnění stávající zástavby) mimo aktivní zónu dle vyjádření vodoprávního úřadu.

ÚDAJE O ZAPRACOVÁNÍ VYHODNOCENÍ VYJÁDŘENÍ KE SPOLEČNÉMU JEDNÁNÍ DO NÁVRHU ÚP PRO VEŘEJNÉ PROJEDNÁNÍ

- *aktuální ÚAP ORP Kralupy nad Vltavou neuvádí požadované údaje. Textová část Odůvodnění byla doplněna informacemi zjištěnými na základě znalosti území a studia nejrůznějších podkladů.*
- *do výkresové části jsou doplněny údaje ohledně záplavy Kozárovického potoka ÚAP ORP Kralupy nad Vltavou neposkytovali požadované údaje. Textová část Odůvodnění byla doplněna informacemi zjištěnými na základě znalosti území a studia, dále údajů z vydaného opatření obecné povahy o stanovení záplavového území a vymezení aktivní zóny vodního toku Kozárovický potok v Ř.KM 0,000-7,600.*

Obec Lužec nad Vltavou, 1.máje 176, 27706 Lužec nad Vltavou připomínka 1137/2016 ze dne 13.9. 2016 ve znění:

K Vašemu Návrhu Územního plánu Vojkovice Vám sdělujeme, že ačkoliv jsme Vás již několikrát upozorňovali, postrádáme v plánu most přes řeku Vltavu, kterou má obec Lužec v Územním plánu a v současné době máme i stavební povolení a vybranou zhotovitelskou firmu. V Územním plánu Vojkovice se ale tvrdošíjně objevuje stávající Přívoz. Z toho důvodu s Návrhem Územního plánu Vojkovice, tak jak jej předkládáte, nesouhlasíme.

VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNKY S POŽADAVKY NA ÚPRAVU NÁVRHU ÚP PRO VEŘEJNÉ PROJEDNÁNÍ

Do návrhu ÚP Vojkovice byla trasa lávky a její napojení na stávající komunikace v obci Vojkovice, místní části Bukol, zakreslena dle zpracované dokumentace k územnímu řízení pod označením K13. Trasa lávky, určená pro pěší, cyklisty, dvoustopá vozidla (motocykly) a vozidla integrovaného záchranného systému, byla do návrhu Územního plánu Vojkovice zakreslena. Stávající přívoz bude do doby zprovoznění navržené lávky v ÚP zakreslen.

ÚDAJE O ZAPRACOVÁNÍ VYHODNOCENÍ VYJÁDŘENÍ KE SPOLEČNÉMU JEDNÁNÍ DO NÁVRHU ÚP PRO VEŘEJNÉ PROJEDNÁNÍ

Nebyly uplatněny.

Kaučuk s.p.

Sdělen požadavek na opravy (*telefonicky*) :

- na str. 93 místo názvu firmy „Kaučuk“ na „Synthos“ Kralupy nad Vltavou
- na str. 95 v kapitole 6.1.14 – varování a vyrozumění obyvatel - siréna není na poště, ale je umístěna na hasičské zbrojnici (elektrická) a na hostinci č.p. rotační

VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNKY S POŽADAVKY NA ÚPRAVU NÁVRHU ÚP PRO VEŘEJNÉ PROJEDNÁNÍ

V návrhu ÚP Vojkovice bude upraveno :

- na str. 93 název firmy „Kaučuk“ na „Synthos“ Kralupy nad Vltavou

- na str. 95 v kapitole 6.1.14 – varování a vyrozumění obyvatel , že siréna není na poště, ale je umístěna na hasičské zbrojnici (elektrická) a na hostinci rotační

ÚDAJE O ZAPRACOVÁNÍ VYHODNOCENÍ VYJÁDŘENÍ KE SPOLEČNÉMU JEDNÁNÍ DO NÁVRHU ÚP PRO VEŘEJNÉ PROJEDNÁNÍ

Údaje, uvedené v kapitole 6. jsou opraveny dle obsahu připomínek.

Česko šterkopísky spol. s r.o.Cukrovarská 34 190 00 Praha 9 – Čakovice ve znění:

1. Požadujeme do návrhu ÚP zpracovat umístění staveb, které byly předmětem rozhodnutí o 7umístění stavby „Pískovna Vojkovice, sociálně technické zázemí, stavební úpravy účelové komunikace a dopravního připojení, přípojka VN, trafostanice (TS)", vydané odborem VúP MěÚ Kralupy nad Vltavou dne 21. 7. 2016 pod č.j. MUKV 39104/2016 VYST. Situační výkresy přikládáme v příloze.

V návrhu územního plánu není zřetelné zakreslená příjezdová komunikace k sociálně technickému zázemí, která byla předmětem uvedeného územního rozhodnutí. V ÚP je částečně je překrytá návrhem LBK 215, LBC 331, VKP 136 a plochou X1.

2. Připomínáme, že v návrhu ÚP není proveden zákres chráněného ložiskového území a zákres hranice výhradního ložiska šterkopísku Vojkovice 1 — Všestudy. Předmětné území by mělo být v návrhu ÚP vyznačeno pro dobývání tohoto výhradního ložiska šterkopísků, v souladu se závěrem zjišťovacího řízení záměru „Rozšíření dobývacího prostoru Všestudy a pokračování těžby výhradního ložiska šterkopísku Vojkovice 1 — Všestudy" vydaného MŽP dne 15. 2. 2016 pod č.j.: 10550/ENV/16; 386/500/16, a to včetně části nacházející se v koridoru VRT.

V územním plánu obce Všestudy je navazující území v k.ú. Všestudy v prostoru koridoru VRT určené k těžbě šterkopísků. V textové části tohoto ÚP jsou pro toto využití stanovené specifické podmínky, cit.: „Plocha těžby šterkopísků bude těžena po částech s předpokládaným rozsahem těžby cca 7 — 10 ha za rok. Rekultivace vytěženého území bude prováděna v návaznosti na postup těžby. Postup těžby bude dále koordinován s investorskou přípravou popř. výstavbou vysokorychlostní trati."

3. Ve výkresu č. 3 je přes území určené k těžbě zakreslen ve směru SZ JV produktovod s OP 300 m (zeleně), údajně ČEPRO. Přikládám vyjádření ČEPRO a.s., že nedojde ke střetu. Zároveň je produktovod zakreslen i při jižní hranici rozšířeného DP Všestudy, ke kterému se též ČEPRO a.s. vyjádřilo tak, že se v řešeném území nenachází podzemní dálkové zařízení ani nadzemní objekty ČEPRO, a.s., ani jiné zájmy ČEPRO, a.s. V předmětném území se nachází etylénovod spol. Unipetrol, jehož trasa je ale v jiných místech, než je zakreslený produktovod v návrhu ÚP, viz přiložené vyjádření.

4. Přes plochu těžby je zakreslena hnědě splašková kanalizace (dle vysvětlivek). Tento zákres však velmi nepřesně odpovídá uložení závlah. Splašková kanalizace se v předmětném prostoru vůbec nenachází.

VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK S POŽADAVKY NA ÚPRAVU NÁVRHU ÚP PRO VEŘEJNÉ PROJEDNÁNÍ

Ad 1. Připomínka nebude vyhověno.

Dle platného znění zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, návrh ÚP nezpracovává stavby dle právně účinného územního rozhodnutí. Do návrhu ÚP Vojkovice byl obsahu rozhodnutí o umístění stavby „Pískovna Vojkovice, sociálně technické zázemí, stavební úpravy účelové komunikace a dopravního připojení, přípojka VN, trafostanice (TS)", vydané odborem VúP MěÚ Kralupy nad Vltavou dne 21. 7. 2016 pod č.j. MUKV 39104/2016 VYST. Plocha určená pro těžbu šterkopísku je zpracována v rozsahu, poskytnutém investorem a představuje v návrhu ÚP rozvojovou lokalitu Z10.

Příjezdová komunikace k sociálně technickému zázemí je v návrhu ÚP Vojkovic zakreslena. Prochází podél západního okraje správní hranice obce od ploch technického a administrativního zázemí až po napojení na komunikaci III/24212. Jedná se o rozvojovou plochu Z15, podél níž prochází LBK 215 do LBC 331 (VKP 136). Podkladem pro zákres byly materiály předané investorem k ÚR.

Ad 2. Připomínce nebude vyhověno.

Návrh ÚP Vojkovic obsahuje v grafické části odůvodnění, v koordinačním výkresu hranici chráněného ložiskového území a výhradního ložiska štěrkopísku Vojkovic 1 – Všestudy. Předmětné území je součástí krajinné zóny T, která je v návrhu ÚP určena pro umístění dobývacího prostoru a obsahuje i rozšíření dobývacího prostoru Všestudy a pokračování těžby výhradního ložiska štěrkopísku. Projektantka při návrhu regulativů ÚP Vojkovic příslušné podklady (např. i závěry zjišťovacích řízení o záměru) a návaznosti, vyplývající z platných územních plánů sousedních obcí pro tvorbu koncepce rozvoje obce Vojkovic využila. Podmínky uvedené v ÚP Všestudy jsou návrhem ÚP Vojkovic respektovány.

Ad 3. Připomínce bude vyhověno.

Ve výkresové části návrhu ÚP Vojkovic budou do návrhu, určeného k veřejnému projednání upraveny trasy nadřazených technických sítí – produktovodu Čepro a.s. a etylénovodu Unipetrol a.s. na základě vyjádření a podkladů, předaných v rámci společného jednání.

Podmínky využití ploch těžby, které se dotýkají nebo kříží tato vedení, uvedená v pravomocném ÚR, vydaném odborem VÚP MěÚ Kralupy nad Vltavou dne 21. 7. 2016 pod č.j. MUKV 39104/2016 VYST budou v návrhu akceptovány dle dodaných podkladů.

Ad 4. Připomínce nebude vyhověno.

V krajinné ploše, určené pro umístění těžby štěrkopísku jsou umístěny pouze závlahy. Splašková kanalizace nebyla do návrhu ÚP Vojkovic pro společné jednání zakreslena.

ÚDAJE O ZAPRACOVÁNÍ VYHODNOCENÍ VYJÁDŘENÍ KE SPOLEČNÉMU JEDNÁNÍ DO NÁVRHU ÚP PRO VEŘEJNÉ PROJEDNÁNÍ

Ad 1., 2. a 4. Pokyny pro úpravu pořizovatelem neuplatněny.

Ad 3. Údaje opraveny dle poskytnutých podkladů Unipetrol a Čepro viz vyhodnocení výše.

Beton Brož s.r.o. Dědina 484, 683 54 Otnice ze dne 11.8.2016 ve znění:

Žádáme o zabezpečení úpravy a doplnění tohoto návrhu územního plánu následovně:

- do návrhu nebyl zahrnut Závěr zjišťovacího řízení podle § 7, zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů, č.j.: 002612/2015/KUSK/9 ze dne 26.1.2015 zpracované pro záměr „Výrobní areál společnosti Beton Brož s.r.o., Vojkovic u Kralup nad Vltavou“. Tato skutečnost s požadavkem o zařazení do návrhu Vám byla oznámena dne 23.6.2015 e-mailem, jenž měl být podkladem pro jednání zastupitelstva. Schválená dokumentace EIA zveřejněná pro výše uvedený záměr společnosti Beton Brož s.r.o. je umístěna na portále Cenia pro EIA, STC1841, kde jsou také zveřejněny závěry dotčených orgánů.
- ve výrokové části návrhu územního plánu je uvedeno v bodě 6.2.1.16 VÝROBA A SKLADOVÁNÍ — lehký průmysl (§11 vyhl.č. 501/2006 sb.) kromě jiného, že podmínky pro uspořádání území (funkční, prostorové apod.). struktura zástavby: není stanovena; je maximální výška zástavby: 9 metrů; do této výšky se nezapočítávají technologická zařízení, pokud podstatou funkčnosti zařízení je jeho výška, například komíny, stožáry, výtahy a podobně; - koeficient nezpevněných ploch, schopných vsakování dešťových vod, vztažený ke vzájemně souvisejícím pozemkům jednoho majitele: minimálně 0,3;

ÚZEMNÍ PLÁN OBCE VOJKOVICE - odůvodnění návrhu

Po konzultaci a vysvětlení uvedených pojmů na odboru územního plánování Krajského úřadu Středočeského kraje Vás tímto prosím o úpravu dle skutečné výšky plánované zástavby následovně:

Výška hřebene navržené průmyslové halymax. do 15,5 m

Výška krytého kruhového zásobníku na písky a štěrkymax. do 29 m

Administrativní budovamax. do 10 m

- ve výkresové části jsou funkční plocha, inženýrské sítě a biokoridor navrženy dle dohovoru se zpracovatelem zadání návrhu územního plánu.
- o vysvětlení následujících pojmů a omezení z nich vyplývajících budou požádány příslušné dotčené orgány:
 - zvláštní povodeň (Orlík, Želivka)
 - produktovod a jeho ochranné pásmo, jež prochází přes celý pozemek
 - ochranné pásmo pozorovacího vrtu
- současně s touto žádostí Vám zasíláme studii plánované výstavby v dotčeném území.

Požadujeme z návrhu ÚP odstranit z ploch označených jako Z06 umístění označeného produktovodu a jeho ochranného pásma a to jak na JZ hranici označeného pozemku, tak vedle silnice III/24212 vedoucí směrem na JV k silnici II/101. V předmětném území, jež je ve vlastnictví naší společnosti se nenacházejí žádné produktovody, jež jsou zaznamenány v návrhu územního plánu zpracovaného Ing. Merunkovou a pořizovatelem územního plánu Ing. Hadravovou:

a. Na základě prověření u odboru výstavby a územního plánování VÚP MěÚ Kralupy nad Vltavou dne 1. 9. 2016, zaslaných podkladů UAN a písemného vyjádření Bc. Kristýny Štemberkové se v zadaném území žádné podobné navrhované sítě nenacházejí.

b. Na základě prověření u společnosti UNIPETROL RPA dne 1. 9. 2016, zaslaných podkladů se zákresem trasy jejich dálkovodů a písemném vyjádření Heleny Hlouškové, koordinátorky expertních služeb je zřejmé, že tato lokalita je mimo trasu jejich zařízení a trasu ochranných pásem. Stanovisko Čepro a.s. o tom, že se v předmětném území nenachází žádný produktovod, ale nad severní hranicí zmíněného pozemku se nachází etylénovod společnosti Unipetrol, jehož trasa se ve skutečnosti nachází v jiných místech než zakreslený produktovod v návrhu ÚP, který jste již dostali od zástupce společnosti České štěrkopísky spol. s r. o. dne 29. 8. 2016.

VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK S POŽADAVKY NA ÚPRAVU NÁVRHU ÚP PRO VEŘEJNÉ PROJEDNÁNÍ

Připomínka v první odrážce nebude vyhověno.

Dle platného znění zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, návrh ÚP nezpracovává závěry zjišťovacího řízení, projektantka využila při zpracování i tento materiál jako podklad pro zpracování návrhu ÚP Vojkovic.

Připomínka ve druhé odrážce nebude vyhověno.

Regulativ v bodě 6.2.1.16 Výroba a skladování – lehký průmysl zůstane beze změn v navržené a projednávané podobě. Požadované zvýšení maximální výšky průmyslové haly odpovídá výšce zástavby výrobních staveb (hal) plochách průmyslové výroby a skladových areálů většího plošného rozsahu, přímo dopravně napojených na vyšší kategorie komunikační sítě a navrhovaných v dostatečném odstupu od obytné zástavby sídel. U těchto areálů je počítáno s vyšší dopravní, tedy hlukovou zátěží a případnými riziky z hlediska zajištění odpovídající úrovně životního prostředí. Vzhledem k tomu, že je průmyslový areál navrhován jako dlouhodobě stabilizovaný průmyslový provoz, sice stranou od historicky vytvořeného zastavěného území obce, avšak v bezprostřední blízkosti budoucího rekreačního areálu a krajinného zázemí volné kulturní krajiny, resp. přírodního zázemí obce, jeví se požadavek na

navýšení výšky zástavby v průmyslovém areálu pro obce nežádoucím. S dalším rozšířením areálu průmyslové výroby a skladů ve správním území obce není do budoucna počítáno i z důvodů možného umístění produkčních aktivit do zón přímo napojených na dálnici D1 - exit Kralupy nad Vltavou, Zdiby atd.

Navržený regulativ plochy 6.2.1.16 Výroba a skladování – lehký průmysl zůstane v návrhu určenému k veřejnému projednání beze změn.

Konstatování ve třetí odrážce bereme na vědomí.

Informaci o používaných pojmech a předané studii plánované výstavby bereme na vědomí.

K poslední části vyjádření – požadavkům na úpravu technických sítí, které se rozvojové lokality Z06 dotýkají ve výkresové části návrhu Ú Vojkovice, budou do návrhu, určeného k veřejnému projednání upraveny trasy nadřazených technických sítí – produktovodu Čepro a.s. a etylénovodu Unipetrol a.s. na základě vyjádření a podkladů, předaných v rámci společného jednání. Podmínky využití ploch těžby, které se dotýkají nebo kříží tato vedení, uvedená v pravomocném ÚR, vydaném odborem VÚP MěÚ Kralupy nad Vltavou dne 21. 7. 2016 pod č.j. MUKV 39104/2016 VYST budou v návrhu akceptovány dle dodaných podkladů.

ÚDAJE O ZAPRACOVÁNÍ VYHODNOCENÍ VYJÁDŘENÍ KE SPOLEČNÉMU JEDNÁNÍ DO NÁVRHU ÚP PRO VEŘEJNÉ PROJEDNÁNÍ

Nebyly uplatněny.

Karel Schuster, Vojkovice 17 č.j. 580/2016 ze dne 7.9.2016 ve znění:

K návrhu územního plánu obce Vojkovice mám jako majitel předmětných pozemků následující připomínky a požadavky. Pokud není uvedeno jinak, jedná se o k.ú. Vojkovice u Kralup nad Vltavou:

1. Bydlení v rodinných domech — zde omylem není zahrnut i pozemek p.č.208/22, na kterém jsou již dnes nové zasít'ované parcely. (Hlavní výkres, plocha označená jako Z04.)
2. Pozemek za poštou p.č. 220/7 a p.č. 220/39 by měl být zahrnut jako území pro výrobu a skladování. Již dnes jsou součástí průmyslového areálu. (Vyznačeno v příloze č. 1.)
3. Budova pohostinství čp.18 je omylem označena jako tělovýchovné a sportovní zařízení, prosím o opravu. (Hlavní výkres.)
4. Rodinný dům se zahradou na p.č.1/2, p.č. 1/3. st.p.3/3 část p.č.2/2 a část st.p.č. 3/1 v současné době slouží jako rodinné bydlení a mělo by být i nadále vyznačeno jako „bydlení v rodinných domech“, prosím o opravu. (Vyznačeno v příloze č. L)
5. Dům na pozemku st.p.č. 3/2 je bytový a administrativní dům. Pro plochu označenou pro výrobu a skladování je to však nepřipustné využití území. Prosím tedy o zařazení příslušného domu do jiné plochy nebo úpravu nepřipustného využití území. (Vyznačeno v příloze č. 1.)
6. Pozemek p.č. 208/36 (podél jižní části fotbalového hřiště) je označený jako „Zeleň — veřejná na veřejných prostranstvích“. Tento pozemek je soukromý, není a nebude veřejně přístupný a nebude sloužit jako veřejné prostranství. Prosím o zařazení do „Zeleň - soukromá a vyhrazená“. (Vyznačeno v příloze č. 3.)
7. Do prvku USES LBK 146-2 v návrhu jsou zahrnuty i zahrádky na pozemcích p.č. 276/1-7 a plochy orné půdy. Žádám o vyjmutí těchto zahrádek a ploch z návrhu LB146-2, jelikož se neplánují žádné změny využití. Pozemek p.č. 4911 nyní slouží jako obslužná plocha chmelnice a je zdánlivě „nevyužit“. Po skončení životnosti chmelnice bude přiřazen k „lánu“. Žádám, aby do LBK 146-2 byly zahrnuty pouze pozemky stávajícího lesa, vodní plochy a ostatní plochy-zeleň. (Vyznačeno v příloze č. 2.)

8. Lokální ÚSES LBK 145 je v návrhu ÚP umístěn na velmi kvalitní orné půdě a dlouhodobý záměr je zde zemědělsky hospodařit. Navrhují ponechat v územním plánu současný stav. Pozemky nejsou a nebudou oploceny a v žádném případě tedy nebrání případné migraci zvěře (vyznačeno v příloze 4).
9. Lokální ÚSES LBK 147-1, LBK 147-2 a LBK 146-2 je v návrhu ÚP také vyznačen na kvalitní orné půdě, navíc rozděluje lán na dvě části a znesnadňuje a tedy i prodražuje hospodářské obdělávání. Navrhují nechat současný stav. Pozemky nejsou a nebudou oploceny a v žádném případě tedy nebrání případné migraci zvěře. (Vyznačeno v příloze 5, č. 6 a č.7).
10. Pozemky dle výše uvedených bodů 7.-9. žádám vyjmout z veřejně prospěšných opatření, která umožňují vyvlastnění. Případné členění by tak znehodnotilo pozemky nejen přímo pod koridorem, ale zasáhlo by to negativně i pozemky sousedící vzhledem k správě, obslužnosti, atd.

VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK S POŽADAVKY NA ÚPRAVU NÁVRHU ÚP PRO VEŘEJNÉ PROJEDNÁNÍ

Ad 1. Připomínce bude vyhověno.

Pozemek p. č. 208/22 bude zahrnut do vymezené lokality Z14. V návrhu ÚP bude zachována podmínka zpracování územní studie společně pro lokality Z04 a Z14.

Obec Vojkovice předpokládá členění na 4 pozemky v ploše bydlení venkovského (p. č. 208/104 - 108 s přístupovou komunikací p. č. 208/105).

Ad 2. Připomínce bude vyhověno.

Na pozemcích p. č. 220/7 a jižní části pozemku p. č. 220/39 v k. ú. Vojkovice bude vymezena plocha pro výrobu a skladování (zákres č. 1). Úprava respektuje stávající využití a umístění v areálu industriálního dědictví.

Ad 3. Připomínce bude vyhověno.

Na pozemku st. p. 41 (budova pohostinství včetně přidružených staveb – č. p. 18) bude v návrhu ÚP vymezena plocha občanského vybavení – komerční zařízení.

Ad 4. Bude vyhověno dle zákresu č. 2.

Původní vila majitele výrobního areálu bude, včetně souvisejících staveb a přilehlých ploch zeleně, využívaných k rodinnému bydlení, vymezena jako bydlení venkovské (pozemky p. č. 1/2, p. č. 1/3, část p. č. 2/2, jižní a severní část, st. p. č. 3/1, st. p. 3/3. Změna plochy s rozdílným způsobem využití nemění hranici areálu industriálního dědictví.

Ad 5. Připomínce bude vyhověno změnou regulativu plochy pro výrobu a skladování, která v souladu s dohodou s dotčeným orgánem umožní umístění bytových jednotek v rámci jiné stavby, např. administrativní.

Ad 6. Připomínce bude vyhověno částečně.

Pozemek p. č. 208/36 nebude v návrhu ÚP Vojkovice veřejným prostranstvím. V souladu s urbanistickou koncepcí ÚP se jedná o doprovodnou a izolační zeleň, oddělující sportovní areál od obytné lokality Z14. Na ponechání funkce rozptýlené zeleně trvá dotčený orgán ochrany přírody. Pozemek p. č. 208/36 bude vymezen jako zeleň přírodního charakteru (doprovodná).

Ad 7. Připomínce nebude vyhověno.

Dotčený orgán trvá na vymezení ÚSES v navrženém rozsahu, přestože pozemky p. č. 29/1 – 7 jsou využívány jako zahrádky a p. č. 49/1 je v evidenci katastrálního úřadu ornou půdou, ve skutečnosti v plném rozsahu se jedná o plochu zeleně s rozptýlenou vzrostlou zelení. V návrhu ÚP Vojkovice byl vymezený systém ekologické stability převzat z podkladů orgánu ochrany přírody a odpovídá metodice pro tvorbu ÚSES.

Ad 8. Připomínce nebude vyhověno.

Navržený lokální biokoridor LBK 145 v části od LBC 250 k LBC 245, navržený podél účelových komunikací v krajině a byl navržen dle metodiky pro vymezení ÚSES. A orgán ochrany přírody trvá na vymezení systému ekologické stability v navrženém rozsahu.

Ad 9. Připomínce nebude vyhověno.

V návrhu ÚP vymezený ÚSES vychází z platné metodiky vymezování ÚSES, respektuje dotčený orgán ochrany, který na přeloženém návrhu trvá. Současné využití pozemků, na kterých jsou navrhovány LBK 147-1, LBK 147-2 a LBK 147-2 není navrženým prvkem ÚSES omezeno.

Ad 10. Připomínce nebude vyhověno.

Navržený plán ÚSES, který je součástí návrhu ÚP Vojkovice, je navržen v optimální poloze v minimálním rozsahu dle uplatněné metodiky pro vymezování ÚSES v ÚPD. Byl projednán s dotčeným orgánem ochrany přírody, který s odlišným vedením ÚSES a parametry ÚSES nesouhlasí. Vymezení prvků ÚSES je ve veřejném zájmu a navrhuje plochy (biocentra a biokoridory) nejvyšší ekologické stability v rámci krajinné zóny přírodní, která sousedství produkční zemědělsky obhospodařované plochy s prvkem ÚSES umožňuje a zemědělské využití půdy nevylučuje.

ÚDAJE O ZAPRACOVÁNÍ VYHODNOCENÍ VYJÁDŘENÍ KE SPOLEČNÉMU JEDNÁNÍ DO NÁVRHU ÚP PRO VEŘEJNÉ PROJEDNÁNÍ

Ad 1. Pozemek p.č. 208/22 je zahrnut do vymezené lokality Z14 – jedná se o symbol trafostanice. V návrhu ÚP je zachována podmínka zpracování územní studie společné pro lokality Z04 a Z14.

Ad 2. Na pozemcích p.č. 220/7 a jižní části pozemku p.č.220/39 v k.ú. Vojkovice je návrhem stabilizována plocha pro výrobu a skladování.

Ad 3. Na pozemku st. p. 41 (budova pohostinství včetně přidružených staveb – č. p. 18) je v návrhu ÚP zapracována plocha občanského vybavení – komerční zařízení.

Ad 4. Původní vila majitele výrobního areálu je včetně souvisejících staveb a přilehlých ploch zeleně, využívaných k rodinnému bydlení, vymezena jako bydlení venkovské (pozemky p. č. 1 / 2, p. č. 1/3, část p. č. 2/2, jižní a severní část, st. p.č.3/1, st. p.3/3. Změna plochy s rozdílným způsobem využití nemění hranici stávajícího výrobního areálu.

Ad 5. ve výroku UP viz kapitola 6 Plochy s rozdílným využitím v části 6.2.1.16 Výroba a skladování - lehký průmysl, 6.2.1.17 Výroba a skladování — drobná výroba a služby, 6.2.1.18 Výroba a skladování — zemědělská výroba a 6.2.2.5 Plochy těžby zastavitelné v přípustném využití je upraven text a v odstavci přípustné využití odrážka se text „byty služební a byty majitelů (správců) zařízení“ nahrazuje textem „bytové jednotky v rámci jiných staveb“, současně byl vypuštěn text „pohotovostní a služební byty.

Ad 6. Pozemek p. č. 208/36 není zapracován v návrhu ÚP Vojkovice jako veřejné prostranství. V souladu s urbanistickou koncepcí ÚP se jedná o doprovodnou a izolační zeleň, oddělující sportovní areál od obytné lokality Z14. Dle požadavku dotčeného orgánu ochrany přírody, potvrzeného na dohodovém jednání dne 5. 1. 2017, je ponechána funkce rozptýlené zeleně. Pozemek p. č. 208/36 je vymezen jako zeleň přírodního charakteru (doprovodná).

Ad 7. Pokyny pro úpravu pořizovatelem neuplatněny.

Ad 8. Pokyny pro úpravu pořizovatelem neuplatněny.

Ad 9. Pokyny pro úpravu pořizovatelem neuplatněny.

Ad 10. Pokyny pro úpravu pořizovatelem neuplatněny.

Blanka Bínová, připomínka ze dne 19. 9. 2016 ve znění:

Žádám o zahrnutí parcely č. 19 v obci Křivousy v k.ú. Křivousy — viz příloha - do návrhu Územního plánu Vojkovice jako „Plochu smíšenou obytnou-venkovskou" (světle růžová barva).

VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNKY S POŽADAVKY NA ÚPRAVU NÁVRHU ÚP PRO VEŘEJNÉ PROJEDNÁNÍ

Připomínce bude vyhověno.

ÚDAJE O ZAPRACOVÁNÍ VYHODNOCENÍ VYJÁDŘENÍ KE SPOLEČNÉMU JEDNÁNÍ DO NÁVRHU ÚP PRO VEŘEJNÉ PROJEDNÁNÍ

Stávající zahrada (p. č. 19 v k. ú. Křivousy) u rodinného domu p. č. 11 jsou vymezeny jako stabilizované území - plocha smíšené obytné – venkovské zástavby.

Benešová čj. 672/2016 ze dne 3. 10. 2016 ve znění:

Žádám o zahrnutí parcely p. č. 32/1 v obci Křivousy, k. ú. Křivousy (viz příloha) do návrhu Územního plánu Vojkovice jako „Plochu s rozdílným způsobem využití — Bydlení — v rodinných domech-venkovské" — označení - růžová barva.

VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNKY S POŽADAVKY NA ÚPRAVU NÁVRHU ÚP PRO VEŘEJNÉ PROJEDNÁNÍ

Pozemek p. č. 31/2 v k. ú. Křivousy je zahradou situovanou v zastavěném území (chybně uvedeno p. č. 32/1) v návaznosti na zahradu (p. č. 31/1) patřící ke stávající smíšené obytné – venkovské zástavbě (p. č. 1)

Připomínce bude vyhověno,

ÚDAJE O ZAPRACOVÁNÍ VYHODNOCENÍ VYJÁDŘENÍ KE SPOLEČNÉMU JEDNÁNÍ DO NÁVRHU ÚP PRO VEŘEJNÉ PROJEDNÁNÍ

Pozemky p.č.32/1 a p.č.31/1 v k.ú. Křivousy jsou vymezeny jako stabilizované území - plocha smíšené obytné – venkovské zástavby

Ing. Pavlíček Ing. Martin Pavlíček, Jiří Pavlíček, Miroslav Christ č.j. 680/2016 ze dne 3.10.2016 ve znění:

Žádost o provedení a zapracování změny minimální plochy parcely týkající se zastavitelných ploch č. Z08 a Z09. Navrhované využití, dle ÚP, je pro tyto zmíněné plochy „smíšené obytné komerční území" s minimální výměrou parcely 1500 m².

Navrhuji změnu min. výměry parcely na 650 m².

Pokud změna nebude technicky možná, z důvodů typu využití zastavitelných ploch, žádám o změnu na „venkovské obytné plochy".

VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNKY S POŽADAVKY NA ÚPRAVU NÁVRHU ÚP PRO VEŘEJNÉ PROJEDNÁNÍ

Připomínce bude vyhověno,

Jednotlivé stavební pozemky, vymezené na základě územní předepsané studie budou v lokalitách Z08 a Z09 (plochy smíšeného bydlení – komerční) minimálně 800 m² a v lokalitě Z15, kde budou stavební pozemky navrhovány také jako smíšené bydlení - komerční je navrhována minimální velikost 1 000m² (s ohledem na navržené možnosti využití).

ÚDAJE O ZAPRACOVÁNÍ VYHODNOCENÍ VYJÁDŘENÍ KE SPOLEČNÉMU JEDNÁNÍ DO NÁVRHU ÚP PRO VEŘEJNÉ PROJEDNÁNÍ

Lokality Z08 a Z09 jsou navrženy jako zastavitelné smíšenou obytnou – venkovskou zástavbou, min. velikost pozemků 800 m², podmínka společné územní studie lokalit Z08, Z09 a Z15 zůstává beze změn.

Rybalchenko, č.j. 727/2016 ze dne 17.10.2016 ve znění:

Žádám o změnu využití pozemku p. č. 177/1, 177/2, 177/5 v k.ú. Vojkovice. Tyto pozemky p. č. 177/1,177/2,177/5 v k.ú. Vojkovice požaduji zahrnout do pozemku, určených k zastavení. V budoucnu bych pozemek chtěl využít na stavbu rodinného domu.

VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNKY S POŽADAVKY NA ÚPRAVU NÁVRHU ÚP PRO VEŘEJNÉ PROJEDNÁNÍ

Připomínka bude vyhověno,

Pozemky p. č.177/1, 177/2 a 177/5 v k. ú. Vojkovice budou vymezeny jako plochy pro bydlení v rodinném domě.

ÚDAJE O ZAPRACOVÁNÍ VYHODNOCENÍ VYJÁDŘENÍ KE SPOLEČNÉMU JEDNÁNÍ DO NÁVRHU ÚP PRO VEŘEJNÉ PROJEDNÁNÍ

Pozemky p. č. 177/1, 177/2 a 177/5 v k. ú. Vojkovice jsou v návrhu vymezeny návrhem plochy Z21 - rozvojová plocha pro bydlení – v rodinných domech – venkovské.

Požadavky obce Vojkovice k zapracování do návrhu ÚP Vojkovice ve znění:

Veřejná prostranství:

- Bukol, část pozemku p. č. 807/2 navazující na p. č. 41/3 není zeleň → veřejné prostranství (včetně veřejné zeleně)
- Dědibaby, pozemky p. č.932/7, 932/5, 925/1, 932/1, 689/1, 684/4, 934/4, 932/6, 684/9 – celkem od křížení s účelovou komunikací p.č.914/1 na západě, se zařazením výše uvedených pozemků a komunikace III. třídy po křížení s účelovou komunikací na pozemku p.č. 930/1 na východě
- Dědibaby, pozemky p. č. 932/4, 684/4 – veřejné prostranství – veřejná zeleň
- Vojkovice – doplnit místní komunikaci procházející od návsi ke komunikaci III. třídy na západě (přes pozemky p. č. 180/2, 344, 177/6, 177/7, 177/3, 177/4 a 345/2, včetně pozemku p. č. 345/1)
- Vojkovice – doplnit místní komunikace spojující náves s komunikací II. třídy (celé pozemky p.č. 348/1, 194/1, 194/5 a 322/1)
- Vojkovice – doplnit propojení od zastávky k hřišti (pozemky st. č. 99/3, p. č.195/21, 203/5, 207/1, západní část pozemku p. č. 99/1, zajišťující přístup k pozemku p. č. 673)

Chybný zákres plochy:

- Bukol, část pozemku p. č. 356/11 není trvalý travní porost dle značky, v hlavním výkresu je ve skutečnosti ornou půdou, měla by být celá plocha pozemku + p. č. 356/6 orná půda ve smíšené krajinné zóně (ZP), světle žlutá
- Dědibaby, p.č. 27 není plochou pro rodinnou rekreaci, ale součást smíšené obytné - venkovské
- Dědibaby, p. č. 683 je zahradou
- Dědibaby, p. č. 681, 684/4 patří do smíšené obytné venkovské
- Dědibaby, p. č. 665/1, 665/2 - orná půda, využívána jako výběh
- Dědibaby, p. č. 665/2 - orná půda
- Dědibaby, p. č. 932/2 (západní část), včetně pozemků p.č.674 a 982 je veřejně přístupnou zelení
- Dědibaby, p. č. 676, 684/3 (západní cíp) je veřejně přístupnou zelení

- Bukol, místní obslužná komunikace na pozemcích p. č. 466/1 a p. č.13 v k. ú. Bukol nebyla navrhována a není ani stávající – nebyla požadována rozvojová lokalita.

Propojení cyklotrasy, která vede mezi obcemi Bukol a Dědibaby s tzv. Vojkovickým jezerem dle grafické přílohy, předané obcí. Cyklotrasa by měla být vedena z Křivous po silnici III. třídy až k Vojkovicím, následně přes historickou náves okolo torza stavby židovské synagogy k pěšímu přechodu přes silnici II. třídy. Dále by měla pokračovat po místní komunikaci podél zástavby rodinných domů a účelovými stezkami v "lesíku" až k vlastnímu jezeru.

Opravit parcelaci v rozvojové lokalitě Z 04 (viz příloha předaná obcí). Takto vyznačená parcelace je již zanesená v katastrální mapě. Současně bude v návrhu ÚP Vojkovice upraven i rozsah rozvojové lokality Z14 (v textové i grafické části dokumentace).

VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK S POŽADAVKY NA ÚPRAVU NÁVRHU ÚP PRO VEŘEJNÉ PROJEDNÁNÍ

Připomínky obce Vojkovice budou do návrhu k veřejnému projednání zapracovány.

ÚDAJE O ZAPRACOVÁNÍ VYHODNOCENÍ VYJÁDŘENÍ KE SPOLEČNÉMU JEDNÁNÍ DO NÁVRHU ÚP PRO VEŘEJNÉ PROJEDNÁNÍ

Připomínky obce Vojkovice jsou do návrhu k veřejnému projednání zapracovány; uvedené chybné zákresy jsou dle aktuálního stabilizovaného stavu v území opraveny.

Propojení cyklotrasy - cyklotrasa není v grafické části vyznačena, jedná se o detail nad rámec zpracování v podrobnosti ÚP. Podmínky využití komunikací III. třídy (s ohledem na malou frekvenci dopravy), místních komunikací v zastavěném území a účelových komunikací ve volné krajině umožňují jejich využívání i pro vedení cyklotras dle potřeb obce.

Opravení parcelace/rozhraní rozvojových lokalit Z04 a Z14 bylo zapracováno ručním zákresem dle obcí poskytnutého analogového dokumentu.

2.5.2 Vyjádření (připomínky) uplatněné v rámci veřejného projednání (sousední obce, dotčené osoby, ostatní právnické a fyzické osoby)

Vyhodnocení námitek uplatněných v rámci veřejného projednání návrhu ÚP Vojkovice viz následující kap. 2.6

Státní plavební správa – ředitelství, č. j. 3681/PH/17 ze dne 2. 6. 2017 ve znění:

Státní plavební správa po posouzení sděluje, že „Územní plán obce Vojkovice“ musí respektovat skutečnost, že Vltava v daném úseku je sledovanou vodní cestou dopravně významnou využívanou dle zákona č. 114/1995 Sb., o vnitrozemské plavbě, v platném znění a předložený územní plán musí respektovat její parametry stanovené vyhláškou č. 222/1995 Sb., o vodních cestách, plavebním provozu v přístavech, společné havárii a dopravě nebezpečných věcí v platném znění.

VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNKY S POŽADAVKY NA ÚPRAVU NÁVRHU ÚP PO VEŘEJNÉM PROJEDNÁNÍ

Návrh ÚP Vojkovice respektuje vodní tok Vltavy jako dopravně významnou vodní cestu, včetně limitů, vyplývajících ze zákona č.114/1995 SB., o vnitrozemské plavbě, resp. vyhlášky MD č.222/1995 Sb. o vodních cestách plavebním provozu v přístavech, společné havárii a dopravě nebezpečných věcí v platném znění a dále dle § 49 odst. 2) zákona č.254/2001 Sb., vodní zákon, v platném znění, který stanovuje 10 m pásmo (od břehové čáry) pro užívání

správce vodního toku pokud vodoprávní úřad dle § 49 odst.3 nestanoví pro nezbytně nutnou potřebu a na nezbytně nutnou dobu větší šíří pozemku při vodním toku Vltavy.

ÚDAJE O ZAPRACOVÁNÍ VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNKY DO NÁVRHU ÚP PO VEŘEJNÉM PROJEDNÁNÍ

Nebyly uplatněny.

Krajské ředitelství policie Středočeského kraje, č. j. KRPS-138738_1/ČJ-2017_0100MN ze dne 3. 5. 2017 ve znění:

Sdělujeme Vám, že z hlediska zájmů Krajského ředitelství policie Středočeského kraje nemáme k územnímu plánu Vojkovice připomínek.

VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNKY S POŽADAVKY NA ÚPRAVU NÁVRHU ÚP PO VEŘEJNÉM PROJEDNÁNÍ

Souhlasné vyjádření vzato na vědomí.

ÚDAJE O ZAPRACOVÁNÍ VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNKY DO NÁVRHU ÚP PO VEŘEJNÉM PROJEDNÁNÍ

Nebyly uplatněny.

NET4GAS s.r.o., č. j. KRPS-138738_1/ČJ-2017_0100MN ze dne 3.5.2017 ve znění:

NEZASAHUJE do bezpečnostního pásma VTL plynovodu a ochranného pásma telekomunikačního vedení ve vlastnictví NET4GAS, s.r.o.

V další korespondenci uvádějte vždy číslo našeho vyjádření.

VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNKY S POŽADAVKY NA ÚPRAVU NÁVRHU ÚP PO VEŘEJNÉM PROJEDNÁNÍ

Souhlasné vyjádření vzato na vědomí.

ÚDAJE O ZAPRACOVÁNÍ VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNKY DO NÁVRHU ÚP PO VEŘEJNÉM PROJEDNÁNÍ

Nebyly uplatněny.

Čepro a.s., č.j. 1634/FŘ/17 (5499/17) ze dne 22.5.2017 ve znění:

K zahájení řízení o ÚP Vojkovice nemáme připomínky, naše vyjádření 03049/FR/16 ze dne 16. 8.2016 bylo do textové části odůvodnění promítnuto a dále jsou zde uvedeny i patřičná omezení.

V příloze tohoto dopisu Vám také zasílám informační zákres našich sítí. Aby bylo zřejmé, kudy prochází produktovod spol. ČEPRO, a.s. a nebyl zaměněn s etylénovodem spol. Unipetrol.

V souvislosti s tím připomínáme, že všechny stavby a činnosti situované do ochranného pásma produktovodu musí být v rámci projekční přípravy projednány s naší společností ČEPRO, a.s., která kromě dozorové činnosti v tomto pásmu je také účastníkem územního, stavebního i kolaudačního řízení.

VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNKY S POŽADAVKY NA ÚPRAVU NÁVRHU ÚP PO VEŘEJNÉM PROJEDNÁNÍ

Bezrozporné vyjádření vzato na vědomí.

Vedení produktovodu firmy Čepro a.s. je v návrhu ÚP Vojkovice zakresleno dle přiloženého zákresu, včetně ochranného pásma. Veškeré limity, vyplývající pro užívání ploch dotčených vedením produktovodu a jeho ochranného pásma byly v návrhu ÚP Vojkovice respektovány a v následných řízeních budou záměry se správcem projednány.

ÚDAJE O ZAPRACOVÁNÍ VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNKY DO NÁVRHU ÚP PO VEŘEJNÉM PROJEDNÁNÍ

Nebyly uplatněny.

Státní pozemkový úřad - pobočka Mělník, doručeno 3. 5. 2017 a opakovaně 15. 5. 2017

Po prostudování doručených podkladů k zadání ÚP se SPÚ, Pobočka Mělník vyjadřuje následovně.

V současné době lze provádět kontrolu využití zemědělské půdy přes registr LPIS, ve kterém je možno dohledat uživatele pozemků, pokud je evidován v rámci požadovaných dotací. V případě, že budete mít zájem o upřesnění jednotlivých hospodařících subjektů, kontaktujte pracovníka uvedeného v záhlaví tohoto dopisu.

Komplexní pozemková úprava v k.ú. Vojkovice u Kralup nad Vltavou prozatím zahájena nebyla a v současné době nebude SPÚ, KPÚ pro Středočeský kraj a hlavní město Praha, Pobočka Mělník, KoPÚ zahajovat. KoPÚ v k.ú. Vojkovice u Kralup nad Vltavou bude zahájena po naplnění paragrafu 6, odstavce 3 zákona 139/2002 Sb. a dle přidělených finančních prostředků SPU.

VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNKY S POŽADAVKY NA ÚPRAVU NÁVRHU ÚP PO VEŘEJNÉM PROJEDNÁNÍ

Bereme vyjádření k návrhu ÚP Vojkovice na vědomí.

ÚDAJE O ZAPRACOVÁNÍ VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNKY DO NÁVRHU ÚP PO VEŘEJNÉM PROJEDNÁNÍ

Nebyly uplatněny.

Ing. Jiří Kejkrt doručeno pod č.j. 390/2017 dne 2.6.2017:

Až když jsem si vyslechl, jak něco nejde nebo nemůže, tak jsem se porozhlédl a zjistil, že ve většině po internetu dostupných územních plánu jsou například zemědělské areály přímo jmenovány jako zastavitelné území. Viz náátkou například z ÚP města Plzně: Do zastavitelného území patří:

- území bydlení (bydlení venkovského typu, bydlení čisté, bydlení městského typu, bydlení a rekreace),
- smíšená území (smíšené území městské, smíšené území centrální, smíšené území obchodu a služeb, smíšené území výroby a služeb),
- výrobní území (výroba lehká a služby, výroba průmyslová těžká, areály zemědělské výroby),
- rekreační území (rekreace hromadná, rekreace individuální),
- atd ...

Z toho když vyjdu, a je-li to pravda, pak k předloženému návrhu územního plánu mám následující návrhy, výhrady a upřesnění:

1. Vlastně vůbec nepotřebuji zastavitelné území Z02 (viz příloha 1) tak, jak je v návrhu ÚP definováno, protože domek už jsem si tu postavil a pokud bych chtěl postavit přístřešek na stroje, garáž pro traktor, seník nebo stáj, počítám, jak je psáno v úvodu, že i tak je to v zemědělském areálu možné.
2. Když už by území Z02 mělo zůstat, pak bych prosil ho přesunout podle nákresu v příloze 4, protože je to místo výškově z povodňového hlediska vhodnější skoro o metr...
3. Jsem vlastníkem pozemků 127/2 a 124, na kterých je zčásti zakreslen zemědělský areál a zčásti plocha, označená R3. V příloze 2 (dva listy) je rozhodnutí příslušného úřadu o tom, že se nejedná o ornou půdu a zápis z místního šetření. Nicméně tyto pozemky sousedí s mým zemědělským areálem (119/11, 176/1 aj.) a já si myslím, že by ÚP mohl jako zemědělský areál označit nejen CELOU plochu, která se tak využívá (příloha 3 — červeně), ale i (alespoň) část plochy zbývající. (příloha 3 — oranžově). Kdybych se chtěl rozvíjet v nepovodňové oblasti, na svém, tak nic jiného nemám.
4. Pro úplnost jsem vyznačil, co již dnes patří obytně Vojkovně — modře, příloha 3.

VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNKY S POŽADAVKY NA ÚPRAVU NÁVRHU ÚP PO VEŘEJNÉM PROJEDNÁNÍ

Úvodní část vyjádření vlastníka nemovitostí, situovaných ve správním území obce Vojkovice bereme na vědomí.

Ad 1. SDĚLENÍ VLASTNÍKA BEREME NA VĚDOMÍ.

Požadavek na vymezení zastavitelného území Z02, který vyplynul z požadavků vlastníků nemovitostí zjištěných v průběhu přípravných prací zjišťoval pořizovatelem v anketě, byl spolu s lokalitou Z01, určenou pro vybudování chmelnice projednán a schválen v zadání ÚP Vojkovice. Při společném jednání o návrhu ÚP Vojkovice byla lokalita Z01 vypuštěna, požadavek bylo možné řešit v rámci smíšené krajinné zóny a s vymezením lokality Z02 orgány ochrany ZPF z důvodu záboru na ZPF nejvyšší třídy ochrany nesouhlasily. Na základě dohodového jednání a po konzultaci s orgánem ochrany ZPF byl vysloven souhlas s vymezením lokality Z02, určené pro výstavbu rodinného domu, v rozsahu, projednávaném při veřejném projednání.

Ad 2. PŘIPOMÍNKA NEBUDE VYHOVĚNO.

Z požadavku na posun ve vymezení lokality Z02 nevyplývá, o jakou formu využití do budoucna se jedná a zda požadavek uspokojí využitím regulativu Výroba a skladování - zemědělská výroba. Lokalita Z02 nebude v návrhu ÚP přesouvána, neboť současné vymezení pozemků p.č. 58/4, 58/19 (část) a 58/5 (část) v k.ú. Vojkovice, situovaného v zastavěném území další rozvoj hospodářského areálu umožňuje.

Ad 3. PŘIPOMÍNKA NEBUDE VYHOVĚNO.

Oba pozemky p.č.127/2 a 124 v k.ú. Vojkovice leží v zastavěném území. Při společném jednání byla na části pozemků navrhována rozvojová plocha Z03, určená pro smíšenou obytnou zástavbu, kterou svým stanoviskem orgán ochrany přírody zamítl jako rozvojovou plochu Z03 pro smíšenou obytnou zástavbu na nezemědělské půdě (neplodné), ploše bývalé skládky (viz vyjádření MěÚ Kralupy nad Vltavou – příloha č.3 připomínky vlastníka).

Na dohodovém jednání orgán ochrany přírody a krajiny souhlasil s ponecháním původní rozvojové plochy Z03 jako územní rezervy (R3) pro umístění kořenové čistírny odpadních vod v budoucnu.

Ve výkresové části návrhu ÚP Vojkovice a odůvodnění je zakreslen skutečný rozsah výrobního a skladového areálu, který zabírá část pozemků p.č. 127/2 a 124 v k.ú. Vojkovice (kolem staveb na pč. 176/1 a 190/1 a v návaznosti na manipulační plochy p.č.119/1 a 119/9). Rozsah skutečně zastavěného území vlastník v rámci společného jednání nepřipomínkoval, ani nepožadoval zapracování nové výrobní haly včetně zastavěného pozemku do návrhu územního plánu.

V požadovaném doplnění stávajícího areálu o 2 zbytkové plochy a část pozemku p.č.127/2 v k.ú. Vojkovice se jedná o následující plochy pozemků :

- a) severně stavebního pozemku p.č.190/1 k.ú. Vojkovice, ohraničený na severu p.č. 128/1 k.ú.Vojkovice a východně p.č.119/1, 119/9 a st.p.č.176/1 k.ú. Vojkovice ;
- b) jižně st.p.190/1 k.ú. Vojkovice na pozemcích p.č.127/2 a 124, v k.ú. Vojkovice na jihu ohraničený p.č.339/1v k.ú. Vojkovice ;
- c) část doposud nezastavěné plochy pozemku p.č. 127/2 v k.ú. Vojkovice, západně od zastavěné plochy výrobního a skladového areálu.

Vzhledem k tomu že zahrnutím části pozemků p.č.127/2 a p.č.14 v k.ú. Vojkovice, případně zrušení územní rezervy R03 pro umístění nové ČOV do budoucna, by vyvolalo opakované veřejné projednání na základě nově vymezené rozvojové lokality, tedy významnou úpravu návrhu ÚP Vojkovice a obec souhlasí se zmenšením plochy územní R03 po posouzení rozsahu, který by v budoucnu z hlediska veřejného zájmu obce Vojkovice umožňoval umístění kořenové čistírny odpadních vod, bude možné požadavek vlastníka na rozšíření plochy zemědělského areálu řešit pořízením změny ÚP Vojkovice.

Naplnění požadavků připomínky bylo dne 26.6.2017 konzultováno s dotčeným orgánem OŽP MěÚ Kralupy nad Vltavou), který se záměrem vlastníka po upřesnění rozsahu nové rozvojové ploch předběžně souhlasí (při společném jednání vydal negativní stanovisko k uvažovanému rozšíření zastavitelného území na pozemcích p.č. 127/2 a p.č. 124 v k.ú. Vojkovice).

Ad 4. PŘIPOMÍNCE BUDE VYHOVĚNO.

Plocha občanského vybavení – komerční zařízení malé a střední bude upravena dle skutečného rozsahu, tj. včetně začlenění pozemků p.č.122/5 a 119/11 v k.ú.Vojkovice do této plochy s rozdílným způsobem využití.

ÚDAJE O ZAPRACOVÁNÍ VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNKY DO NÁVRHU ÚP PO VEŘEJNÉM PROJEDNÁNÍ

Ad.1 Pokyny pro úpravu pořizovatelem neuplatněny.

Ad 2. Pokyny pro úpravu pořizovatelem neuplatněny.

Ad 3. Pokyny pro úpravu pořizovatelem neuplatněny.

Ad.4 Pokyny pro úpravu pořizovatelem neuplatněny.

Ad.5 Ve výkresu č.2 Hlavní výkres budou plochy pozemků p.č.122/5 a p.č.119/11 v k.ú. Vojkovice začleněny do plochy občanského vybavení – komerční zařízení dle skutečného rozsahu.

Ing. Martin Pavlíček, Jiří Pavlíček a Miroslav Christ, doručeno pod č.j. 401/2017 dne 7.6.2017:

Předáváme připomínky k navrhovanému územnímu plánu (duben 2017)

- 1) Pro zastavitelné plochy Z08, Z09 požadujeme min. výměru 650 m²
- 2) Žádáme o přehodnocení počtu stavebních parcel na plochách Z08, Z09 vč. požadavku na odstupové vzdálenosti 25 m lesa. Na jiných zalesněných plochách v obci Vojkovice nejsou odstupové vzdálenosti požadované. Proč právě u těchto ploch? Aktuálně navržené podmínky v ÚP omezují realizovatelnost rozvojové části obce.
- 3) Pro výstavbu na plochách Z08, Z09 je nutné zhotovit přístupovou komunikaci „dle UP je označení Z17“. Uvedené označení ale nesouvisí s plochou Z08, Z09. Žádáme o ověření.
- 4) Rádi bychom požádali o možnost realizovat komunikační infrastrukturu rozvojových lokalit s možností připojení k silnici II třídy č. 101. Komunikace lze vést od ploch Z08, Z09 podél pozemku 171/1. Pravoúhlé ukončení na silnici 11/101 je možné. Možnosti jsme projednávali s majitelem pozemku 171/1, který je zároveň vlastníkem plochy Z15.

VYHODNOCENÍ PŘÍPOMÍNKY S POŽADAVKY NA ÚPRAVU NÁVRHU ÚP PO VEŘEJNÉM PROJEDNÁNÍ

Ad 1) PŘÍPOMÍNCE NEBUDE VYHOVĚNO.

Plochy zastavitelných pozemků, určených pro umístění 1 rodinného domu by neměly v lokalitách Z08 a Z09 klesnout pod 800 m². Jedná se o lokality smíšené zástavby, určené v bydlení a drobnému podnikání (viz regulativ plochy smíšené obytné - venkovské. Na základě vyhodnocení společného jednání byla minimální plocha stavebních pozemků již snížena z 1 000 m² na 800m². vzhledem k tomu, že rozvojové lokality Z08 a Z09 jsou vymezeny v okrajové poloze a orgán ochrany požaduje respektování 50 metrového pásma možného ohrožení pozemků plnicích funkce lesa (doporučené snížení na 25 m není závazné a týká se následných řízení dle stavebního zákona. Zároveň se jedná o lokality, hraničící s vymezeným lokálním systémem ekologické stability LBC 147-1 a LBC 252). Na jednání s dotčeným orgánem státní správy – OŽP MěÚ Kralupy nad Vltavou, které se uskutečnilo 26. 6. 2017, bylo potvrzeno stanovisko dotčeného orgánu, který s dalším snižování plochy uvažovaných stavebních pozemků v regulativu plochy smíšeného bydlení nesouhlasí.

Ad 2) PŘÍPOMÍNCE BUDE VYHOVĚNO ČÁSTEČNĚ.

Dle dohody s dotčeným orgánem ze dne 4.1.2017 bylo konstatováno: „Návrh ÚP Vojkovic svým řešením respektuje limity využití území, konkrétně 50metrové ochranné pásmo lesních pozemků. Bylo dohodnuto, že požadovaná územní studie lokalit Z08 a Z09 bude řešit konkrétní parcelaci a využití pozemků s ohledem na respektování limitů, vyplývající z platných právních předpisů a správních rozhodnutí.“ Požadavek na zmenšení odstupové vzdálenosti od hranice lesních pozemků na 25 metrů bude řešen v rámci územní studie, kterou územní plán pro lokality Z08, Z09 a Z15 předepisuje,, a dále v následných řízeních dle stavebního zákona.

Řešení územního plánu tento postup umožňuje, neboť projektantka nevynezovala pásmo možného ohrožení pozemků, plnicích funkce lesa v rámci lokalit návrhem nezastavitelných zahrad, nýbrž vymezením plochy smíšeného bydlení s tím, že konkrétní vymezení, bude provedeno v předepsané územní studii nebo dokumentacích v následných řízeních dle stavebního zákona.

V Odůvodnění návrhu ÚP Vojkovic je proto na str.33 uvedeno v předposlední odrážce : „ - ve stanoveném pásmu možného dotčení pozemků, určených k plnění funkcí lesa, nebude v šíři 25 m přípustné umísťovat stavby (doporučení pro následná řízení dle stavebního zákona je zapracováno do odůvodnění).

Počet stavebních pozemků, resp. počet rodinných domů, je v územním plánu navrhován s ohledem na okrajovou polohu zastavitelného území, jehož hranice je ze západní strany omezena průchodem lokálního systému ÚSES a z jižní strany plochami pozemků, určenými k plnění funkcí lesa s vymezeným lokálním biocentrem (LBC 252). Údaj je orientační a slouží především bilanci rozvojových možností obce s ohledem na demografickou prognózu jejího vývoje v budoucnu.

Následně zpracovanou územní studií budou počty uvažovaných rodinných domů upřesněny. Do textové části Odůvodnění ÚP Vojkovic bude tato skutečnost doplněna.

Ad 3) PŘÍPOMÍNCE BYLO VYHOVĚNO - VYSVĚTLENÍ:

Navrhovaná komunikace Z17 je účelovou komunikací, určenou k zajištění přístupu do těžebního prostoru. Místní obslužná komunikace pro rozvojové ploch Z08, Z09 a Z15 je navrhována po severní hranici lokality Z15 s napojením na komunikaci III. třídy u stávající ČOV Vojkovic.

Ad 4) PŘÍPOMÍNCE NEBUDE VYHOVĚNO.

Dopravní řešení návrhu ÚP Vojkovic projednané na společném jednání o návrhu a dále na veřejném projednání počítá s bezkonfliktním napojením lokalit Z08, Z09 a Z15 na nově vybudované křižovatce s komunikací III/10154 u stávající ČOV. Pro umístění nové místní komunikace by byl využit pozemek p.č.338 (vlastníkem je obce Vojkovic). Jedná se o stávající

účelovou komunikaci, která by byla rozšířena o část pozemku p.č.169 v k.ú. Vojkovice (vlastníkem je pan Schuster). Potřebný plošný rozsah a navrhované vedení trasy místní obslužné komunikace, která bude pro rozvojové plochy Z08, Z09 a Z15 sběrnou s bezkolizním napojením na stávající komunikaci III/10154 s minimálním dotčením pozemku p.č.171/3 v k.ú. Vojkovice, bude upřesněn předepsanou územní studií. Pozemky, kterých se záměr na vybudování nové přístupové komunikace dotýká, jsou v zastavěném území.

Vlastníky navržené napojení na komunikaci II/101 v oblouku mezi stávající křižovatkou s komunikací III/10154 a napojením na stávající účelovou komunikaci vedenou podél západního okraje pozemku p.č.171/1 v k.ú. Vojkovice není s ohledem na nedodržení odstupových vzdáleností křižovatek na komunikaci II/101 možné. Rozdělením pozemku p.č.171/1 v k.ú. Vojkovice na dvě části by došlo ke ztížení obdělávání těchto pozemků, vedených jako zemědělský půdní fond v nezastavěném území obce. Nově navrhované vedení trasy místní účelové a sběrné komunikace pro lokality Z08, Z09 a Z15 zasahuje do pásma možného ohrožení pozemků, plnicích funkce lesa, neboť se již nebude jednat o účelovou komunikaci v krajině, nýbrž o navržené zastavitelné území. V současné době jsou jižní části pozemků 337 v k.ú. Vojkovice a p.č.948 v k. ú. Křivousy mimo zastavěné území.

Požadované nové vedení dopravního napojení přes pozemek p.č.171/1 v k.ú. Vojkovice byl konzultován s dotčeným orgánem státní správy – OŽP MěÚ Kralupy nad Vltavou dne 26. 6. 2017. S ohledem na zájmy, které tento orgán chrání, byl vysloven nesouhlas s využitím stávající účelové komunikace v krajině, procházející po hranici navrženého lokálního biocentra, v budoucnu jako místní sběrné pro rozvojové plochy Z08, Z09 a Z15. Rovněž z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu by případným členěním stávajícího pozemku p.č.171/1 v k.ú. Vojkovice na dvě části nově navrhovanou komunikací došlo k rozšíření zastavitelného území do volné krajiny.

Pokud by nové řešení dopravního napojení lokalit Z08, Z09 a Z15 vyplynulo z územní studie lokalit Z08, Z09 a Z15 jako jediné možné, bude možné požadavek vlastníků na zapracování nového dopravního napojení rozvojových ploch Z08, Z09 a Z15 na komunikační síť v obci řešit pořízením změny ÚP Vojkovice.

2.6 Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění

V rámci veřejného projednání návrhu Územního plánu Vojkovice (dále „ÚP Vojkovice“), byly ve smyslu § 52 odst.2 zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů v termínu do 7.6.2017 (viz veřejná vyhláška – oznámení o zahájení řízení o územním plánu) podány třemi vlastníky pozemků a staveb dotčených návrhem řešení ÚP Vojkovice námitky.

V souladu s § 53 odst.1 pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem zpracoval s ohledem na veřejné zájmy návrh rozhodnutí o jednotlivých námitkách takto (seřazeno dle č.j. podání):

– Podání na OÚ Vojkovice pod **č.j. 391/2017 ze dne 5.6.2017**

Namítající vlastník pozemků a nemovitostí ve správním území obce Vojkovice:

Ing. Karel Schuster, č.p.17, Vojkovice

1) Vymezení území dotčené námitkou: území dle označení v návrhu ÚP Z04 a Z14, v textu ÚP strana 44 — 45, 6.2.1.2. Bydlení v rodinných domech — venkovské

Námítka: V podmínkách pro uspořádání území je uvedena min. velikost parcely ve výše uvedených lokalitách 800m². Navrhují snížit minimální rozměry parcel na 600 m².

Odůvodnění:

V historické zástavbě obce Vojkovic jsou parcely dokonce výrazně menší než 500 m². Navíc i v parcelaci obecních pozemků dokončené v tomto roce jsou parcely menší než 700 m². V dnešní době je mnoho zájemců o bydlení se zahradou, kteří však nepotřebují a nechtějí hos-podařit a nechtějí se starat o velkou zahradu. Minimálním rozměrem 600m² nebude samozřejmě dotčena možnost vytvořit parcely mnohem větší a bude odrážet aktuální poptávku. Zvláště důležitým argumentem je fakt, že plocha Z04 je v současné době z velké části již rozparcelována a jsou zde vytvořeny pozemky, které mají méně než 800m². V takovém případě by majitelé nově nabytých parcel nemohli podle ÚP na těchto parcelách stavět. Údaje podle katastru nemovitosti / dotčená práva: viz příloha /

Návrh rozhodnutí o námitce č. 1:

NÁMITCE NEBUDE VYHOVĚNO.

Odůvodnění:

Požadované snížení navrhované minimální plochy stavebních pozemků na 600 m² je v rozporu se stávající strukturou venkovské zástavby a demografickou prognózou rozvoje obce v rámci Středočeského kraje. Oproti zbývajícím rozvojovým plochám bydlení v rodinných domech – venkovského typu vymezeným v ÚP Vojkovic byla v lokalitách Z04, Z14 a Z21 zmenšena minimální plochy stavebního pozemku z 1 000m² na 800m² a nyní je požadováno další zmenšení o ¼ plochy uvažované velikosti pozemků. Pokud územním plánem požadovaná územní studie, společná pro navazující lokality Z04 a Z14 prokáže nezbytnost navýšení počtu stavebních pozemků v lokalitě Z14 (lokalita Z04 je již rozparcelována) a zároveň snížení jejich plochy je možné na požadavek vlastníka reagovat zahájením pořizování změny ÚP Vojkovic. Na základě úpravy hranice mezi oběma lokalitami (Z04 a Z14) po společném jednání o návrhu ÚP Vojkovic došlo k úpravám navrhovaného počtu rodinných domů uvedených na str. 17 a str. 19 textové části ÚP Vojkovic. Uvedené počty rodinných domů v rozvojových lokalitách Z04 a Z14 je nutné chápat jako orientační, sloužící k bilanci rozvojového potenciálu obce do budoucna. Následně zpracovanou územní studií budou upřesněny. Do textové části Odůvodnění ÚP Vojkovic bude tato skutečnost doplněna.

ÚDAJE O ZAPRACOVÁNÍ ROZHODNUTÍ O NÁMITCE Č. 1 DO NÁVRHU ÚP PO VEŘEJNÉM PROJEDNÁNÍ

Nebyly uplatněny.

2) Vymezení území dotčené námitkou: území dle označení v návrhu ÚP Z04 a Z14, v textu ÚP strana 44 — 45, 6.2.1.2. Bydlení v rodinných domech — venkovské

Námitka: V podmínkách pro uspořádání je omezen max. počet podlaží na 1 + podkroví. Navrhují omezit na 2 nadzemní podlaží.

Odůvodnění:

Uvedená podmínka neumožňuje vystavět domy s plochou střechou, které mají 2 nadzemní podlaží, ale nemají podkroví. Myslím, že by se neměl určovat striktně vzhled domů sedlovou nebo valbovou střechou, ale nechat toto na rozhodnutí jednotlivých majitelů. Ani sedlová střecha nezaručuje, že bude dům kvalitně architektonicky zpracován. Myslím, že rozumné je pouze omezit celkovou výšku domu. Údaje podle katastru nemovitosti / dotčená práva: viz příloha/.

Návrh rozhodnutí o námitce č. 2:

NÁMITCE BUDE VYHOVĚNO.

Odůvodnění:

Regulativ bydlení v rodinných domech – venkovského bude upraven na max. počet podlaží 1 + podkroví u staveb pro bydlení se sedlovou (šikmou) střechou, resp. 2 nadzemní podlaží u

staveb s plochou střechou. Maximální výška staveb bude stanovena na 8,5 m nad úrovní přirozeného terénu.

Takto upravený regulativ by se měl týkat všech rozvojových ploch bydlení v rodinných domech – venkovského typu, přičemž do regulativu by mělo být doplněno, že při realizaci zástavby v prolukách, by navrhovaná zástavba měla svým prostorovým uspořádáním odpovídat okolní zástavbě, resp. charakteru celé rozvojové lokality.

ÚDAJE O ZAPRACOVÁNÍ ROZHODNUTÍ O NÁMITCE č. 2 DO NÁVRHU ÚP PO VEŘEJNÉM PROJEDNÁNÍ

Regulativ bydlení v rodinných domech – venkovské byl upraven na max. počet podlaží 1 + podkroví u staveb pro bydlení se sedlovou (šikmou) střechou, resp. 2 nadzemní podlaží u staveb s plochou střechou. Maximální výška staveb byla stanovena na 8,5 m nad úrovní přirozeného terénu.

Takto upravený regulativ se týká všech rozvojových ploch bydlení v rodinných domech – venkovského typu, přičemž do regulativu bylo doplněno, že při realizaci zástavby v prolukách, by navrhovaná zástavba měla svým prostorovým uspořádáním odpovídat okolní zástavbě, resp. charakteru celé rozvojové lokality.

3) Vymezení území dotčené námitkou: území dle označení v návrhu ÚP Z04 a Z14, v textu ÚP strana 44 — 45, 6.2.1.2. Bydlení v rodinných domech — venkovské

Námítka: V návrhu je nepřipustné využití daného území pro stavbu „bungalovu“. Jestliže je takto myšlena budova k trvalému bydlení s jedním nadzemním podlažím, nevidím důvod, proč takto výstavbu omezovat. Proto navrhuji vyškrtnout tento bod z ÚP.

Odůvodnění:

I v současné zástavbě jsou v obci postaveny „přízemní“ jednopodlažní domy, které nenarušují ráz obce. Navíc je nyní po celé ČR vidět trend stavby jednopodlažních domů, které jsou co nejvíce bezbariérové a jsou vhodné zejména pro starší a méně pohyblivé občany. Údaje podle katastru nemovitostí / dotčená práva: viz příloha/.

Návrh rozhodnutí o námitce č.3:

NÁMITCE BUDE VYHOVĚNO.

Odůvodnění :

Z regulativu ploch bydlení v rodinných domech – venkovské bude z nepřipustného využití stavba bungalovu vypuštěna.

Odůvodnění: bungalov je typem rodinného domu, jedná se o jednopodlažní stavbu pro bydlení bez využitelného podkroví. Výstavba tohoto typu staveb pro bydlení již byla v rámci lokality obytné zástavby Z04 ve Vojkovicích povolována.

Stejně jako u vypořádání předchozí námítky, bude regulativ plochy Bydlení v rodinných domech – venkovského typu upraven tak, aby prostorové uspořádání navrhované zástavby rodinných domů respektovalo stávající zástavbu sídla, formu a strukturu zástavby v sídle.

Možnost umístění bungalovů v rozvojových lokalitách bude posuzována při zpracování územní studie a následných řízeních dle stavebního zákona.

ÚDAJE O ZAPRACOVÁNÍ ROZHODNUTÍ O NÁMITCE č. 3 DO NÁVRHU ÚP PO VEŘEJNÉM PROJEDNÁNÍ

Z regulativu ploch bydlení v rodinných domech – venkovské byla z nepřipustného využití stavba bungalovu vypuštěna.

– Podání na OÚ Vojkovice pod č.j. 405/2017 ze dne 7.6.2017

Namítající vlastník pozemků a nemovitostí ve správním území obce Vojkovice :

Ladislav Dvorský, Dědibaby 8, Vojkovice

Vymezení území dotčeného námitkou: pozemky p.č.656/10 – 656/11 v k.ú. Křivousy¹

Námítka (včetně odůvodnění): Jsem vlastníkem pozemků v KÚ Křivousy původně navržené lokalitě Z05. Počítám se zástavbou již delší dobu. Chtěli bychom do budoucna rozšířit plochy na bydlení pro rodinu. To je rozšíření stávající základny o plochy, která by umožňovala stavbu dvou rodinných domů v proluce, která je v Dědibabech vedle rodinného domu. Rádi bychom doplnili funkční plochu - bydlení v rodinných domech venkovské. Vzhledem k tomu, že plocha není po dvou povodních v nejvyšší kvalitě, navíc je objednaná rebonitace zemědělské půdy, která umožní výstavbu plochy ZO5 dvou rodinných domů u silnice. Jedná se o pozemky v KU Křivousy: 656/8 656/9 656/10 656/11¹.

Návrh rozhodnutí o námitce :

NÁMITCE NEBUDE VYHOVĚNO.

Odůvodnění :

Požadavek na realizaci obytné zástavby v proluce mezi obytnou zástavbou s přímým napojením na silnici III. třídy v Dědibabech byl projednán a schválen v zadání ÚP Vojkovice. Při společném jednání o návrhu ÚP Vojkovice s vymezením lokality Z05 orgány ochrany ZPF z důvodu velikosti záboru na ZPF nejvyšší třídy ochrany nesouhlasily. Rovněž orgán ochrany přírody a krajiny a vodoprávní úřad vyslovily negativní stanovisko při společném jednání.

Vlastník doposud nezastavěné proluky v zástavbě omezil svůj požadavek pouze na pozemky p.č. 656/8 – 656/11 v k.ú. Křivousy, na kterých by chtěl v budoucnu realizovat zástavbu rodinných domů pro členy rodiny a rozšířit tak stávající zemědělský areál. Jedná se pouze o část původně uvažované lokality Z05 v návrhu ÚP Vojkovice.

Vzhledem k tomu, že se území sídla Dědibaby nachází v záplavovém území řeky Vltavy, je hospodařícími zemědělci shledána kvalita zemědělského půdního fondu jako značně snižena. Z tohoto důvodu bude vlastník půdy žádat o provedení rebonitace, která by prokázala skutečnou kvalitu ZPF.

V sídlech, situovaných v záplavovém území podél Vltavy, je v současné době povolována zástavba rodinných domů v ojedinělých případech, proto byl záměr namítajícího konzultován dne 26. 6. 2017 s orgány ochrany ZPF, ochrany přírody a vodoprávním úřadem. Zásadní nesouhlas, vyplývající z vyhodnocení kvality zemědělského půdního fondu, navrženého k záboru přetrvává.

Na základě provedené rebonitace dotčených ploch uvažovaného záměru na rozšíření zastavitelného území (o pozemky p.č. 656/8 – 656/11 v k.ú. Křivousy, určené pro výstavbu 3 rodinných domů na stavebních pozemcích o minimální rozloze 1 000 m² dle regulativu plochy bydlení v rodinných domech - venkovského). Navrhovaná rozvojová plocha by si vyžádala na základě provedené rebonitace (s vyhodnocením snížené kvality ZPF) opakované veřejné projednání upraveného návrhu ÚP Vojkovice, avšak vzhledem k časovému postupu prací

¹ Ve vlastnictví L. Dvorského jsou pozemky p.č. 656/10 a 656/11 v k.ú. Křivousy. Vlastníky sousedních pozemků p.č.656/8 a 656/9 v k.ú. Křivousy je Ing. Kohout a Kohoutová, Křivousy, 277 44 Vojkovice u Kralup n. Vltavou. Námítka nebyla doložena plnou mocí vlastníků pozemků p.č.656/8 A 656/9 v k.ú. Křivousy.

příslušného úřadu by se jednalo o neúměrné prodloužení procesu pořizování ÚP Vojkovic, bude požadavek vlastníka na rozšíření zastavitelného území řešit pořízením změny ÚP Vojkovic.

ÚDAJE O ZAPRACOVÁNÍ ROZHODNUTÍ O NÁMITCE DO NÁVRHU ÚP PO VEŘEJNÉM PROJEDNÁNÍ

Nebyly uplatněny.

– Podání na OÚ Vojkovic pod č.j. 408/2017 ze dne 7.6.2017

Námítající vlastník pozemků a nemovitostí ve správním území obce Vojkovic :
Ing. Ondřej Karas, Třída Legií 565/25, Kralupy nad Vltavou

1) Vymezení území dotčeného námitkou: území dle označení v návrhu ÚP Z20 (p.č. 37/3 v k.ú. Vojkovic), námitka se týká možnosti rozdělení pozemku a zastavitelnosti rozvojové plochy Z20²

Námitka: V současné době plánujeme výstavbu rodinného domu na pozemku obce č. 37/3 (o rozloze cca 2600 m²). Ten je nyní dělen na dva pozemky 37/3 a 37/15, (každý o výměře cca 1300 m²), jeden z nich bude sloužit k výše zmíněnému záměru. V příloze zasílám návrh geometrického plánu dělení stávajícího pozemku, který je nyní v režimu schvalování stavebním a katastrálním úřadem. Námitka se jedná podmínek využití lokality Z20.

Odůvodnění:

Stávající pozemek 37/3 o výměře 2597 m² je dostatečně velký na to, aby mohl být rozdělen. V současné době plánujeme výstavbu rodinného domu na pozemku obce č. 37/3 na dva pozemkách podobné výměry, každý s využitím na samostatný rodinný dům. Minimální velikost stavebního pozemku po rozdělení pro zástavbu rodinným domem 1000 m² bude dodržena.

Návrh rozhodnutí o námitce č. 1:

NÁMITCE BUDE VYHOVĚNO.

Odůvodnění:

Návrh ÚP Vojkovic bude v textové části výroku upraven tak, aby umožňoval v lokalitě Z20 výstavbu 2 rodinných domů.

ÚDAJE O ZAPRACOVÁNÍ ROZHODNUTÍ O NÁMITCE č. 1 DO NÁVRHU ÚP PO VEŘEJNÉM PROJEDNÁNÍ

V popisu rozvojové plochy Z20 je provedenou úpravou umožněna realizace 2 rodinných domů.

2) Vymezení území dotčeného námitkou: území dle označení v návrhu ÚP Z20 (p.č. 37/3 v k.ú. Vojkovic), námitka se týká úpravy regulativu 6.2.1.2. Bydlení v rodinných domech — venkovské (v textu ÚP strana 44 — 45)

Námitka: Maximální počet nadzemních podlaží: 1 + podkroví nebo 2 nadzemní podlaží s výškou 8,5 m od stávajícího terénu nebo 7 metrů od upraveného terénu. Zdůvodnění:

Odůvodnění:

Požadujeme možnost výstavby rodinného domu s plochou střechou, s výškou prvního nadzemního podlaží nad úrovní přilehlé komunikace z důvodu omezení hluku z dopravy.

Návrh rozhodnutí o námitce č. 2:

² viz návrh geometrického plánu rozdělení pozemku 37/3 v příloze námitky

NÁMITCE BUDE VYHOVĚNO ČÁSTEČNĚ.

Odůvodnění:

Regulativ ploch bydlení v rodinných domech – venkovské bude upraven na max. počet podlaží 1 + podkroví u staveb pro bydlení se sedlovou (šikmou) střechou, resp. 2 nadzemní podlaží u staveb s plochou střechou.

Maximální výška staveb bude stanovena na 8,5 m nad úrovní přirozeného terénu. Takto upravený regulativ umožní i realizaci staveb s výškou prvního nadzemního podlaží (pořízení) nad úrovní upraveného, tzv. zvýšeného přízemí u staveb situovaných v záplavovém území.

Upravený regulativ by se měl týkat všech rozvojových ploch bydlení v rodinných domech – venkovského typu, přičemž do regulativu by mělo být doplněno, že při realizaci zástavby v prolukách, by navrhovaná zástavba měla svým prostorovým uspořádáním odpovídat okolní zástavbě, resp. charakteru celé rozvojové lokality.

O umístění stavby rodinného domu v proluce ve stávající zástavbě (lokalita Z20) bude s ohledem na prostorové upořádání okolní zástavby (viz regulativ plochy 6.2.1.2. Bydlení v rodinných domech — venkovské) rozhodovat příslušný stavební úřad v následném řízení dle stavebního zákona.

ÚDAJE O ZAPRACOVÁNÍ ROZHODNUTÍ O NÁMITCE č. 2 DO NÁVRHU ÚP PO VEŘEJNÉM PROJEDNÁNÍ

Regulativ bydlení v rodinných domech – venkovské byl upraven na max. počet podlaží 1 + podkroví u staveb pro bydlení se sedlovou (šikmou) střechou, resp. 2 nadzemní podlaží u staveb s plochou střechou. Maximální výška staveb byla stanovena na 8,5 m nad úrovní přirozeného terénu. Takto upravený regulativ umožní i realizaci staveb s výškou prvního nadzemního podlaží (pořízení) nad úrovní upraveného, tzv. zvýšeného přízemí u staveb situovaných v záplavovém území.

Takto upravený regulativ se týká všech rozvojových ploch bydlení v rodinných domech – venkovského typu, přičemž do regulativu bylo doplněno, že při realizaci zástavby v prolukách, by navrhovaná zástavba měla svým prostorovým uspořádáním odpovídat okolní zástavbě, resp. charakteru celé rozvojové lokality.

3) Vymezení území dotčeného námitkou: území dle označení v návrhu ÚP Z20 (p.č. 37/3 v k.ú. Vojkovice), námitka se týká zrušení požadavku na akustickou studii

Námitka: Maximální počet nadzemních podlaží: 1 + podkroví nebo 2 nadzemní podlaží s výškou 8,5 m od stávajícího terénu nebo 7 metrů od upraveného terénu.

Odůvodnění:

Akustická studie je předepsána pro tuto lokalitu vzhledem k umístění pozemku u hlavní silnice. Jedná o doplnění stávající zástavby, kde studie pro stávající objekty není požadována. Akustická pohoda bude zajištěna konstrukčním řešením a orientací obytných místností mimo stávající komunikaci. Navíc se jedná o nemalý náklad, který může být vložen do protiakustických opatření. Žádáme o zrušení akustické studie v této lokalitě.

Návrh rozhodnutí o námitce č.3 :

NÁMITCE NEBUDE VYHOVĚNO

Odůvodnění:

Požadavek pořízení akustické studie pro danou lokalitu Z20, vymezenou v proluce zastavěného území byl předmětem dohody pořizovatele a dotčeného orgánu při společném jednání. K dohodě nedošlo, dotčený orgán (Hygienická stanice Středočeského kraje, pracoviště Mělník) požaduje prokázání akustické pohody stavebně technických řešení stavby a odpovídajícím umístěním stavby pro bydlení na pozemku s odvoláním na platný právní předpis. Rozsah akustické studie v případě zástavby v této proluce bude konzultován s příslušným dotčeným

orgánem ochrany veřejného zdraví před zpracováním dokumentace k územnímu řízení, resp. stavebnímu povolení.

ÚDAJE O ZAPRACOVÁNÍ ROZHODNUTÍ O NÁMITCE č. 3 DO NÁVRHU ÚP PO VEŘEJNÉM PROJEDNÁNÍ

Nebyly uplatněny.

3 NÁLEŽITOSTI VYPLÝVAJÍCÍ Z § 53 Odst. 5 a) - f) STAVEBNÍHO ZÁKONA

3.1 Výsledek přezkoumání územního plánu podle § 53 odst. 4

viz předchozí kapitola 2. Výsledek přezkoumání územního plánu podle § 53, odst. 4 a) - d)

3.2 Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informaci o výsledcích vyhodnocení vlivů na životní prostředí

podle § 53 odst. 5 b) stavebního zákona

Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj nebylo součástí návrhu územního plánu Vojkovic.

3.3 Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona

podle § 53 odst. 5 c) stavebního zákona

Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území není důvodné zpracovávat, neboť příslušný úřad neuplatnil požadavek na zpracování vyhodnocení z hlediska vlivů na životní prostředí a dotčeným orgánem byl vyloučen významný vliv na ptáčích oblastech a na evropsky významné lokality. Proto nebylo třeba stanovisko krajského úřadu dle § 50 odst. 5 stavebního zákona vydávat.

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

dle § 53 odst. 5 d) stavebního zákona

Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj nebylo Krajským úřadem požadováno a tedy vyhodnocení vlivů ÚP Vojkovice na udržitelný rozvoj nebylo vypracováno, z toho důvodu tato kapitola není naplněna.

3.5 Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

podle § 53 odst. 5 f) stavebního zákona

Zastavitelné plochy pro novou, převážně obytnou zástavbu, jsou vymezeny přednostně v prolukách a dalších volných plochách v zastavěném území a v enklávách v návaznosti na zastavěné území (Vojkovice, Dědibaby).

| Územní plán Vojkovice 2016 | | | |
|---|---------------|-----------------------|-------------------------|
| funkce využití | celkem ha | v zastavěném území ha | mimo zastavěné území ha |
| Bydlení venkovské | 3,67 | 3,52 | 0,15 |
| Smíšené -venkovské | 3,17 | 0,83 | 2,34 |
| Smíšené -komerční | 3,46 | 2,82 | 0,64 |
| Výroba-lehký průmysl | 12,92 | | 12,34 |
| Těžba-zastavitelné | 0,39 | | 0,39 |
| Těžba-nezastavitelné | 229,62 | | 229,62 |
| Dopravní infrastruktura - silniční | 0,22 | | 0,22 |
| celkem | 252,87 | 7,17 | 245,70 |

Bydlení

Pro bydlení (výhradně v RD) je navrženo cca 3,67 ha ploch + možné bydlení ve smíšených plochách - celkem 11,33 ha.

Vojkovice měly k 1. 1. 2017 **772 obyvatel**. Počet obyvatel v průběhu historie kolísal, ale průměrně má mírně rostoucí tendenci.

| Období (roky) | Přírůstek počtu obyvatel za jednotlivá období: | Nárůst za období průměrný roční nárůst |
|---------------|--|--|
| 1993 - 2000 | 9 | 1,2 |
| 2001 - 2011 | 219 | 22 |
| 2012 - 2017 | 16 | 4 |

ÚZEMNÍ PLÁN OBCE VOJKOVICE - odůvodnění návrhu

Obec má výhodnou polohu pro bydlení díky blízkosti Kralup nad Vltavou, Mělníka a zejména Prahy, jako zdrojů pracovních příležitostí i vyšší vybavenosti i díky přírodnímu zázemí.

Přehled výstavby v obci

| Období (roky) | Nově postavené domy |
|---------------|---------------------|
| 2001 - 2011 | 34 |
| 2012 - 2013 | 5 |

Z přehledu tedy vyplývá, že zájem o novou výstavbu má rostoucí tendenci. Celková nabídka nových rozvojových ploch pro bydlení je tedy o něco vyšší než potřeba bytů pro naplnění stabilizační varianty a volena je růstová varianta, i vzhledem k nutnosti větší nabídky stavebních pozemků (spekulace, cena pozemků) tomu odpovídá i návrh rozvojových ploch Růstovým faktorem obce je i vybudovaná technická infrastruktura (plynovod, vodovod, kanalizace).

Vyšší počet možností výstavby zohledňuje i demografický trend nechtěného soužití více generací v jednom objektu, což ve starší zástavbě není ojedinělé. Dochází i k úbytku bytového fondu převodem některých nemovitostí na rekreační objekty (Dědibaby, Křivousy). To je další důvod pro náhradu novou výstavbou.

Podmínkami prostorového uspořádání je v plochách bydlení stanovena minimální velikost pozemku ve Vojkovících 800 m², v ostatních sídlech převážně nad 1000 m² v plochách smíšeného bydlení je to 800 - 1500 m². V poslední době je reálný zájem i o parcely větší než je stanovená minimální výměra.

Součástí ploch pro bydlení budou také místní komunikace zpřístupňující jednotlivé stavební pozemky a další veřejná prostranství a plochy veřejné zeleně, případně vybavenost. Proto je pro stanovení maximálního možného počtu RD (bytů) v nových zastavitelných plochách použita výše uvedená průměrná výměra na 1 RD vč. veřejných prostranství. Při této úvaze by bylo možné teoreticky v zastavitelných plochách umístit max. 75 RD v optimistické variantě. Je však nutné zohlednit i plánované komunikace a veřejná prostranství v jednotlivých rozvojových lokalitách. Reálná odhad je tedy o 1/4 menší což vychází cca na 49 RD. Při předpokládaném horizontu platnosti územního plánu 20 let je to tedy max. 3,6 rodinných domů za rok, což by představovalo nárůst cca 16 obyv. za rok.

Prognóza bydlení do roku 2026

| | |
|--|---------------------|
| Předpokládaná roční intenzita odpadu bytů (prognóza IRI, vstupní údaj kalkulačky URBANKA) | 0,2 % |
| Předpokládaný odpad bytů do cílového roku (vypočteno, kalkulačka URBANKA) | 7 bytů |
| Předpokládaný roční pokles zalidněnosti bytů (prognóza IRI, vstupní údaj kalkulačky URBANKA) | 0,6 % |
| Podíl nových bytů na zastavitelných plochách (prognóza IRI, vstupní údaj kalkulačky URBANKA) | 80 % |
| Podíl nových bytů v rodinných domech (prognóza IRI, vstupní údaj kalkulačky URBANKA) | 90 % |
| Průměrná velikost pozemku rodinného domu (předpoklad IRI, vstupní údaj kalkulačky URBANKA) | 1103 m ² |
| Podíl navýšení velikosti pozemku z hlediska dalších funkčně propojených ploch (předpoklad IRI, vstupní údaj kalkulačky URBANKA) | 20 % |
| Podíl velikost pozemku pro jeden byt v bytovém domě na velikosti pozemku pro rodinný dům (předpoklad IRI, vstupní údaj kalkulačky URBANKA) | 20 % |
| Rezerva - nedostupnost pozemků (předpoklad IRI, vstupní údaj kalkulačky URBANKA) | 70 % |
| Celková potřeba nových bytů (vypočteno, kalkulačka URBANKA) | 57 bytů |
| Potřeba nových zastavitelných ploch pro bydlení (vypočteno, kalkulačka URBANKA) | 9,41 ha |

Občanská vybavenost

| | |
|---|-----|
| Mateřská škola (ORP) | ANO |
| Základní škola (ČSÚ, malý lexikon obcí, 2011, ORP) | NE |
| Střední, vyšší nebo vysoká škola (ORP) | NE |
| Zdravotnické zařízení (ČSÚ, malý lexikon obcí, 2011) | ANO |
| Silná stránka: Existence zdravotnického zařízení (soudržnost obyvatel území) | |
| Dům s pečovatelskou službou nebo penzion pro seniory (ORP) | NE |

ÚZEMNÍ PLÁN OBCE VOJKOVICE - odůvodnění návrhu

Bilance bydlení

| | |
|---|---|
| Počet trvale obydlených bytů (ČSÚ, SLDB 1991) | 256 |
| Počet trvale obydlených bytů (ČSÚ, SLDB 2001) | 244 |
| Počet trvale obydlených bytů (ČSÚ, předběžné výsledky SLDB 2011) | 245 |
| Průměrná zalidněnost bytů | 3,62 obyvatel/byt |
| Počet bytů ve vlastních domech (ČSÚ, předběžné výsledky SLDB 2011) | 158 |
| Počet bytů v panelových domech (ČSÚ, SLDB 2001) | 6 |
| Podíl bytů ve vlastních domech (vypočteno) | 64,5 % |
| Silná stránka: Vysoký podíl bytů ve vlastních domech (soudržnost obyvatel území) | |
| Podíl bytů v panelových domech (vypočteno) | 2,5 % |
| Podíl neobydlených bytů (vypočteno) | 14,4 % |
| Slabá stránka: Vysoký podíl neobydlených bytů (soudržnost obyvatel území) | |
| Nové byty dokončené v letech 2001-2011 (ČSÚ, stavebnictví) | 34 |
| Počet nových bytů na 1000 obyvatel ročně (vypočteno) | 4,7 |
| Silná stránka: Vysoká intenzita bytové výstavby (soudržnost obyvatel území) | |
| Hodnotové vztahy | |
| Místně obvyklé nájemné (IRI, KISEB, 2011) | od 90 do 104,9 Kč/m ² /měsíc |
| Tržní ceny starších bytů (IRI, KISEB, 2011) | od 1300 do 1699 tis. Kč |

Zdroj demografická prognóza obce Vojkovice jako součást Zadání

Lze předpokládat, že část nových domů pokryje potřeby vyvolané snížením obloženosti stávajících domů a náhradou nevyhovujícího domovního fondu. Skutečný nárůst počtu obyvatel bude tedy nižší a bude odpovídat stávajícímu trendu.

Ostatní zastavitelné plochy jsou určeny pro umístění výrobních a těžebních aktivit v území, veřejných prostranství (komunikací), veřejné zeleně, technické infrastruktury a výrobních ploch.

Koridor pro realizaci VRT do tohoto přehledu zahrnut není, protože jde o část nadmístního záměru, jehož potřeba vyplývá ze ZÚR, kde je vymezen ve výhledu jako rezerva.

4 KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ

4.1 Zdůvodnění vymezení zastavěného území

Zastavěné území je vymezeno v souladu § 58 odst.(1) a (2) stavebního zákona. Do zastavěného území je zahrnut „intravilán“ a dále pozemky uvedené v bodech a) - d) odst. 2) § 58 SZ. Do řešení ÚP bylo částečně převzato, vymezené opatřením obecné povahy č. 01/2007 ze dne 25. 7. 2007 (usnesení rady obce č. R/6/2007), které s ohledem na stanovené hranice zastavěných území ve správním území obce Vojkovice bylo v územním plánu aktualizováno a zastavěné území vykazuje stav k 31. 10. 2015. Zastavěné území je zakresleno ve všech výkresech.

4.2 Zdůvodnění základní koncepce rozvoje území obce a podmínek pro ochranu kulturních, architektonických a přírodních hodnot

Navržená urbanistická koncepce vychází ze současného stavu využití, uspořádání území a zástavby jednotlivých sídel obce Vojkovice.

Územní doprovodné aktivity a poloha zajistí atraktivitu pro stávající obyvatele a podmínky pro jejich přírůstek. Pro stabilizaci obyvatel a jejich přírůstek jsou navrženy rozvojové plochy převážně pro nízkopodlažní obytnou zástavbu (nízkopodlažní obytná zástavba) a smíšená obytná území. Zastavitelné plochy jsou navrženy výhradně v návaznosti na zastavěné území, pro zástavbu budou využity v první řadě volné plochy, či nevyužité plochy v zastavěném území. Návrh územního plánu rozvíjí zejména obytnou funkci obce a zachovává přírodní, urbanistické a kulturní hodnoty území, které činí obec přitažlivou právě pro bydlení a rekreační využívání. Hodnotné přírodní zázemí, ale i dobrá technická vybavenost (zásobování vodou, plynem) vytváří podmínky pro kvalitní bydlení v obci

Návrh územního plánu respektuje stávající urbanistickou strukturu jednotlivých sídel, jejich celkový obraz i zasazení do krajiny a chrání významné dominanty, pohledové horizonty a osy před nevhodnou zástavbou. Sídla budou proto i nadále rozvíjena jako samostatná a nepředpokládá se jejich srůstání.

Na území obce se nachází množství přírodních i kulturních hodnot, které jsou územním plánem respektovány a chráněny a využití území navržené územním plánem je těmto hodnotám podřízeno.

Veškerá nová výstavba, či úpravy stávající zástavby, které se dotýkají uvedených hodnot, je třeba v dalším stupni projektové dokumentace projednat s dotčeným orgánem ochrany památek a dodržet požadavky památkové péče.

Základní koncepce ochrany kulturních a architektonických hodnot území obce

Ochrana kulturních hodnot území je právně kodifikována jako cíl ÚP v § 18 odst. 4 stavebního zákona, který dále v § 19 odst. 1 písm. a) a b) ukládá identifikaci a ochranou hodnot území jako úkol územního plánování. Ochrana kulturních hodnot je definována jako priorita územního plánování na celostátní úrovni Politikou územního rozvoje ČR v platném znění a na krajské úrovni Zásadami územního rozvoje Středočeského kraje v platném znění.

Smyslem vymezení kulturních hodnot je ochrana nemovitého kulturního dědictví, tedy:

- a) území a staveb, které jsou chráněny dle zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči v platném znění;
- b) území a staveb, které sice památkovou ochranu nemají, ale jsou hodnotným dokladem historického a stavebního vývoje území.

Rozhodujícími podklady pro identifikaci kulturních hodnot a stanovení podmínek jejich ochrany jsou:

1. zákon o památkové péči a na jeho základě vydaná nařízení vlády, výnosy a rozhodnutí příslušných orgánů památkové péče o památkové ochraně území a objektů staveb;
2. databáze památkově chráněných území objektů dle Ústředního seznamu kulturních památek Národního památkového ústavu - údaje z
3. databáze území s archeologickými nálezy dle archeologického seznamu ČR Národního památkového ústavu - údaje z <http://twist.up.npu.cz/ost/archeologie/ISAD/free/index.php>;

4. ÚAP OPR Kralupy, které obsahují přehled památkově chráněných území a objektů, území s archeologickými nálezy a také další jevy související s identifikací a ochranou kulturních hodnot území. Tyto jevy se zjišťují průzkumem území v souladu s přílohou č. 1 vyhlášky č. 500/2006 Sb.;

V řešeném území se jedná o tyto jevy:

- jev 11 – urbanisticky hodnotné území;
- jev 13 – historicky významná stavba, soubor;
- jev 14 – architektonicky významná stavba, soubor;
- jev 15 – významná stavební dominanta;²
- jev 19 – místo významné události;

5. Vlastní terénní průzkumy zpracovatele a analýzy odborné literatury a historických map (viz dále), jimiž doplnil a upřesnil vymezení kulturních hodnot z ÚAP mimo památkovou ochranu. V řešeném území byly identifikovány kulturní hodnoty, které spoluutvářejí obraz sídla, obohacují jeho strukturu, zvyšují kvalitu urbánního prostředí, vypovídají o historickém vývoji území a sídel, jsou dokladem určitých architektonických, urbanistických, společenských směrů a vlivů v řešeném území. Tyto hodnoty je třeba chránit a rozvíjet a zajistit možnými prostředky jejich regeneraci.

Důvodem stanovení požadavků na ochranu identifikovaných kulturních hodnot v území jsou požadavky na ochranu těchto hodnot vyplývající explicitně z příslušných zvláštních právních předpisů hájících veřejné zájmy v území a dále požadavky na ochranu identifikovaných hodnot v území vyplývající z § 18 odst. (4) a z § 19 odst. (1) písm. a) a b) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění.

V řešeném území se nalézají nemovité kulturní památky, jejichž ochrana je dána ze zákona.

Přehled kulturních a architektonických hodnot a požadavky z toho vyplývající:

Vyhlášené kulturní památky zapsané v Ústředním seznamu kulturních památek ČR v území obce Vojkovice:

Bukol

- 152377 – areál kostela sv. Bartoloměje II
152377/1 kostel
152377/2 ohradní zeď hřbitova
- MOV zvon autor mistr Bartoloměj z Nového města

Křivousy (část Dědibaby)

- 164310 - sýpka u čp.4 st.p.26.

Vojkovice

- 120781 - synagoga - zbytky

(výkres č. 01 Koordinační)

Další významné objekty, které nejsou prohlášeny kulturními památkami, avšak jsou z architektonického a historického hlediska významné:

- jev 11 – urbanisticky hodnotné území
- a) technické stavby a areál industriálního dědictví:
Vojkovice - Šusterova továrna

Křivousy - pohyblivý klapkový jez

b) původní historická jádra

Bukol - návesní prostor

Křivousy - návesní prostor

- jev 13 – historicky významná stavba, soubor

Bukol - hřbitov s rodiči Vítězslava Háška

Bukol - pomník padlým na návsi

Vojkovice - pomník padlým za 2.světové války

- jev 14 – Architektonicky cenná stavba, soubor

Dědibaby areál tvrze

Dědibaby - zvonička na návsi

Bukol - vila statkáře Jireše

- jev 15 – významná stavební dominanta

Bukol - kostel sv. Bartoloměje

Vojkovice - Šusterova věž

Dále se jedná o archeologické lokality ÚAN II:

Pravěké nálezy na území obce dosud nejsou známy, avšak prehistorické osídlení území nelze jednoznačně vyloučit. Území obce leží v oblasti, která byla v období středověku poměrně hustě osídlena.

Podrobně k jevu 11 - urbanistická **hodnota jednotlivých sídel** - urbanistická struktura včetně přírodního rámce s charakterem venkovské zástavby:

Charakter venkovské zástavby

Charakter venkovského sídla je typický nízkou hustotou zástavby a rozlehlými zahradami, které umožňují výsadbu stromů a drobnou pěstitelskou činnost. Zahrady jsou tedy intenzivněji využívány než ZPF. Pro venkovskou zástavbu je zde charakteristická zástavba jak štítová tak okapová s vjezdy do dvorů s ohledem na uliční čáru lemující centrální návesní prostory. V horizontech a dálkových pohledech se uplatňují velké zahrady se vzrostlými stromy, které na malých zahradách městského typu nelze vysazovat.

Urbanisticky hodnotné území historická jádra sídel

Ochrana se zaměřuje na urbanismus - charakteristické venkovské jádro sídel Bukol, a Křivousy a zbytky lidové architektury s hospodářskými stavbami včetně technických a výrobních objektů vázané v minulosti na intenzivní zemědělskou činnost. Rozbor definoval dochované celky zemědělských usedlostí, původní hranici zastavěnosti a charakter zástavby vně této hranice. Při rozboru byly zohledněny stavební a uliční čáry. Areály hospodářských usedlostí jsou původně určené pro zemědělskou hospodářskou činnost s bydlením. Vždy část areálu tvoří dvůr (zpevněný povrch) a zahrada. V obcích se nachází i areály s novou nebo dostavěnou zástavbou, která ale nijak zvlášť nenarušuje celkový historický charakter obce a její urbanistickou strukturu.








Veřejné prostory jsou v blízkém okolí zachovalých hodnotných areálů, nachází se na nich většinou malá zvonička nebo pomník padlým. Tyto veřejné prostory jsou charakteristické pro historický vývoj obce a dotvářejí urbanistický charakter jednotlivých sídel. Při přestavbách a modernizacích je třeba pro zachování původního rázu centra zachovávat původní objemy staveb a strukturu zemědělských areálů.

Ochrana hodnot je zajištěna podmínkami prostorového uspořádání v rámci podmínek využití území.

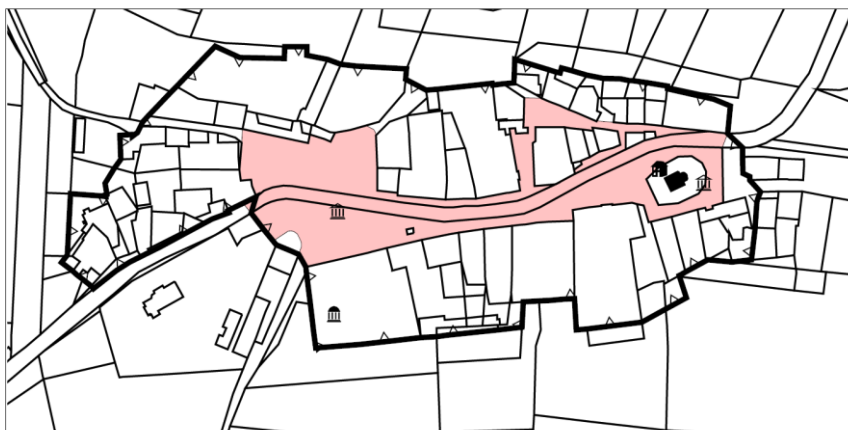
ZOBRAZENÍ JEDNOTLIVÝCH HODNOTNÝCH ÚZEMÍ:

Křivousy

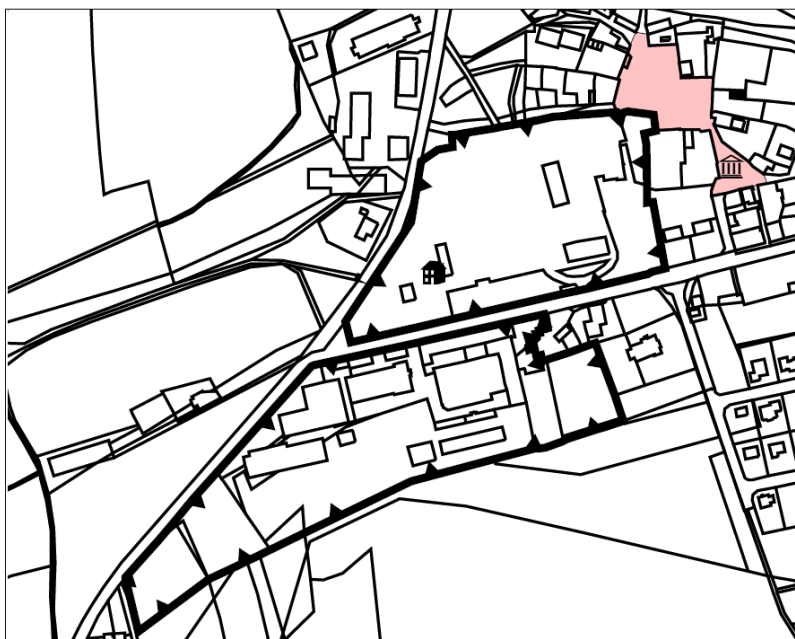










-  Urbanisticky hodnotná území
-  Historická jádra sídel
-  Technické stavby a areály industriálního dědictví
-  Nemovité kulturní památky
-  Veřejné prostory vhodné k ochraně/obnově
-  Historicky významná stavba
-  Architektonicky cenná stavba

Bukol



Vojkovice



| | |
|---|---|
|  | Urbanisticky hodnotná území |
|  | Historická jádra sídel |
|  | Technické stavby a areály industriálního dědictví |
|  | Nemovité kulturní památky |
|  | Veřejné prostory vhodné k ochraně/obnově |
|  | Historicky významná stavba |
|  | Architektonicky cenná stavba |
|  | Stavební dominanta |

Základní koncepce ochrany přírodních hodnot území obce.

Ochrana přírodních hodnot území je právně kodifikována jako cíl ÚP v § 18 odst. 4 stavebního zákona, který zároveň v § 19 odst. 1 písm. a) a b) definuje identifikaci a ochranou přírodních hodnot jako úkol územního plánování. Ochrana přírodních hodnot je uvedena jako priorita územního plánování na celostátní úrovni Politikou územního rozvoje ČR, v platném znění, a na krajské úrovni Zásadami územního rozvoje Středočeského kraje, v platném znění. ZÚR SK zároveň vymezují přírodní hodnoty nadmístního významu.

Za přírodní hodnoty se v oblasti územního plánování považují objekty a plochy cenné z hlediska ochrany přírody, krajiny a přírodních zdrojů. V praxi se tedy jedná o objekty a plochy, jejichž ochrana je zajištěna právními předpisy v oblasti ochrany přírody a krajiny a přírodních zdrojů, zejména:

- zákonem č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny;
- zákonem č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), v platném znění;
- zákonem č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, v platném znění;

- zákonem č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), v platném znění;
- zákonem č. 254/2001Sb., o vodách a o změně některých zákonů, v platném znění.

Uvedené právní předpisy tvoří základní podklady pro identifikaci přírodních hodnot a výroky o požadavcích na jejich ochranu. Údaje o hodnotách byly čerpány z Územně analytických podkladů pro správní obvod ORP Kralupy, webových aplikací: AOPK, MŽP ČR, Výzkumného ústavu vodohospodářského T. G. Masaryka, české geologické služby atd. Přihlédnuto bylo i k dalším relevantním podkladům uvedeným v kapitole 1. část POUŽITÉ PODKLADY tohoto Odůvodnění.

Mezi přírodní hodnoty jsou v souladu s výše uvedeným v územním plánu zařazeny plochy a objekty taxativně chráněné příslušnými právními předpisy (chráněná území přírody a krajiny apod.) a také plochy a objekty, jejichž ochranu právní předpisy řeší obecně a při jejichž ochraně a rozvoji hraje významnou roli právě závazná územně plánovací dokumentace (týká se např. prvků ÚSES, drobných krajinných prvků, remízů, doprovodné zeleně podél vodotečí atd.).

Přehled přírodních hodnot a požadavky z toho vyplývající:

Přechodně chráněná plocha

Na území obce Vojkovice – katastrální území Vojkovice je Rozhodnutím čj. 966/06/ŽP/R ze dne 22. května 2006 Městským úřadem Kralupy nad Vltavou vyhlášena na opakované období každoročně od 15. 3 do 20. 7. přechodně chráněnou plochou „Vojkovická písčovina“ o rozloze 8,4622 ha. Jedná se o ochranu významných živočišných druhů.

Významné krajinné prvky

V území není evidované VKP mimo zákonem č. 114/1992 stanovené (lesy, vodní toky, rybníky, údolní nivy). Územní plán zapracovává navržené VKP k vymezení - 7 navržených VKP z generelu ÚSES a z ÚAP.

Jedná se o:

1. **Pod hájem**, VKP v současné době připraveno k registraci.
2. **Soustava bývalých mrtvých ramen Bezedná – V rovništích**, VKP č. 131, bývalé mrtvé rameno Vltavy, k.ú. Křivousy, v rozsahu 7,6 ha.
3. **Tůň u Vojkovic**, č. 133 VKP je zároveň součástí LBK 146-2, lokalita tůně u severního okraje Vojkovic a její okolí s doprovodnou zelení, v rozsahu cca 2,8 ha.
4. **Selská tůň** č. 134, VKP je zároveň součástí LBC 251, zasahuje do k.ú. Křivous, rozsah 12 ha, lokalita soustavy vodních ploch (maloplošných tůňek) v lužním lese.
5. **Borek u Zlosyně** VKP č. 136 v rozsahu 5 ha Jedná se o borový les, jehož stromové patro je tvořeno stejnověkými jedinci borovice lesní, borovice černé, druhým lokálním dominantním druhem je akát.
6. **Mez u Dřínovského háje** VKP č. 137 je zároveň součástí 149-1 na jižní hranici obce na okraji výhradního ložiska šterkopísku Hostín I, výrazná mez - terasa, keřové liniové společenstvo na hraně, na plošině malé akátové hájky, na k.ú. Vojkovice v rozsahu 0,8 ha.
7. **Na neckách**, VKP č. 138 je zároveň součástí LBC 253 bývalý písčinný zarostlý, k.ú. Bukol rozsah 2,3 ha.

4.3 Zdůvodnění urbanistické koncepce

Urbanistický návrh vymezuje dostatečné prostorové rezervy pro bytovou výstavbu (rodinné domy), vyhodnocení občanské vybavenosti, dobudování technické infrastruktury. Variantní řešení návrhu ať už z hlediska plošného rozvoje, či vedení koridorů dopravní a technické infrastruktury, v zadání nebyla požadována. Z hlediska odborné opodstatnitelnosti nebylo variantní řešení potřebné a účelné a proto je zpracovatel nenavrhoval. Stávající plochy i plochy navrhovaných změn jsou zařazeny do jednotlivých funkčních zón a v nich jsou stanoveny podmínky jejich využití. Navržená urbanistická koncepce vychází ze současného stavu využití, uspořádání území a zástavby jednotlivých sídel obce Vojkovice zohledňující zastupitelstvem schválený záměr rozvoje těžby šterkopísků na území obce.

Územní doprovodné aktivity, možnosti rekreace zajistí atraktivitu pro stávající obyvatele a podmínky pro jejich přírůstek. Pro stabilizaci obyvatel a jejich přírůstek jsou navrženy rozvojové plochy převážně pro nízkopodlažní obytnou zástavbu (rodinné domy). Většina navrhovaných rozvojových ploch vyplňuje volné plochy v zastavěném území anebo plochy na něj bezprostředně navazující větší plošný rozvoj je soustředěn pouze do sídla Vojkovice.

4.4 Zdůvodnění vymezení a řešení zastavitelných ploch a ploch přestavby

4.4.1 Přehled a zdůvodnění zastavitelných ploch

Návrh územního plánu obce Vojkovice navrhuje 17 rozvojových ploch Z1 – Z21 v celém administrativním území. A jejich vymezení je na základě požadavků vlastníků, investorů ze schváleného zadání zastupitelstvem zohledňující budoucí demografický vývoj území.

Ten je základním a nezastupitelným podkladem pro stanovení reálné potřeby vymezení nových rozvojových ploch bydlení (včetně ploch smíšených obytných) a je východiskem pro **stanovení** budoucí potřeby nových bytových jednotek na území obce. Na základě stanovení budoucí potřeby nových bytových jednotek na území obce je možné odborným odhadem stanovit výměru ploch bydlení a ploch smíšených obytných potřebných pro uspokojení stanovené potřeby bytů tak, aby celková výměra nově vymezených ploch pro bydlení (včetně ploch smíšených obytných) v územním plánu odpovídala skutečné předpokládané poptávce a reálným potřebám rozvoje území obce v návrhovém období územního plánu. Urbanistický návrh bude vycházet z maximálního nárůstu počtu obyvatel o cca 15% oproti stávajícímu stavu; urbanistický návrh v bilancích uvažuje s 954 obyvateli v návrhovém horizontu roku 2026.

Hlavní rozvojové plochy jsou soustředěny do sídla Vojkovice a jsou to lokality: Z02, Z04, Z06, Z08, Z09, Z14-Z16 a územní rezervy R1, R2 a R3:.

- Z02 s funkcí smíšeného území obytné – venkovské,
- Z08 a Z09, Z15 a Z16 – s funkcí smíšeného obytného území – komerční,
- Z04 a Z14 s funkcí bydlení v rodinných domech – venkovské,
- Z10 plochy těžby nerostů – zastavitelné,
- Z06 - plocha výroby a skladování – lehký průmysl.

Rozvojové plochy doplňkové: Z18, Z19, Z20, Z21 (viz výkresy Koordinační č.01, a Hlavní výkres č.2) jsou vesměs relativně malé a doplňují stávající zastavěné území tak, aby jeho tvar byl pokud možno kompaktní a maximálně využívají stávající infrastrukturu.

Další navrhované rozvojové plochy pro bydlení se stabilizující funkcí jsou navrženy v sídle Dědibaby:

Rozvojové plochy stabilizační: Z12, Z13, Z07, (viz výkres O1, a č.2) s funkcí smíšeného území obytného - venkovského jsou vesměs relativně malé a doplňují stávající zastavěné území tak, aby jeho tvar byl pokud možno kompaktní a maximálně využívají stávající infrastrukturu.

BYDLENÍ

Na území obce je navržen dle požadavků zadání rozvoj ploch pro bydlení vycházející z optimistické demografické prognózy nárůstu obyvatel o 15 %. Ten je soustředěn do Vojkovic a zde je rozvoj bydlení nejvýznamnější.

Pro rozvoj sídel je důležitý rozvoj technické infrastruktury, zejména společná kanalizace do čistírny odpadních vod (ČOV), která v sídlech Dědibaby, Křivousy a Bukol chybí.

Pro rozvojové lokality není stanovena etapizace. Lokality, které jsou dle požadavků zadání navrženy k posouzení možného rozvoje a svým rozsahem nad rámec optimistického vývoje dle demografické prognózy jsou zařazeny do výhledově zastavitelných území. Jedná se o rezervy R1 a R2.

Plochy bydlení v návaznosti na zastavěné území jsou s ohledem na specifické podmínky a charakter území dále členěny na:

- bydlení v rodinných domech – venkovské - typický charakter nízkopodlažního bydlení s parcelami u RD min. 800 m² pro další rozvoj vycházející ze struktury okolní nové zástavby (Z04 a Z14),
- bydlení v usedlostech ve smíšených obytných plochách – venkovské, které mají specifický charakter zástavby hospodářských usedlostí v Dědibabech (Z07, Z12, Z13) a rodinné farmy zaměřené na pěstování chmele na jihu Vojkovic (Z02),
- bydlení ve smíšených obytných plochách – komerčních, navazující na území výroby na západ od Vojkovic (Z08 a Z09) a v Křivousích Z15.

Rezervní plocha R3 je určena pro možné rozšíření ČOV.

Výroby a skladování – lehký průmysl

Obec Vojkovice se nachází v okrajové poloze ORP Kralupy nad Vlavou, na hranici rozvojové oblasti i rozvojové osy v oblasti s vysokou vyjížděnou obyvatel za prací, která zůstane do budoucna zachována.;

Územní plánu navrhuje zastavitelné plochy smíšeného charakteru se zaměřením na výrobní služby, případně nerušící drobnou výrobu. Současně jsou návrhem stabilizovány nevyužitá původní skladová a výrobní plochy v zastavěném území a lokality situovány u vjezdů do zástavby Vojkovic z obou stran komunikace II/101 pro které je navržena v rámci stanovených podmínek pro využití regulace pro výrobní aktivity, zejména jako plochy určené pro umístění provozoven nerušící výroby a skladů. V územním plánu je navržena nová výrobní plocha Z06 v jižní části katastru obce Vojkovice. Tato plocha byla vyhodnocena jako vhodná pro budoucí výrobu, nejen tím, že je vzdálená od sídla Vojkovic a nebude tak narušovat klidný život v obci, ale je také vhodná pro umístění pro investory z hlediska dobré dostupnosti a návaznosti na předpokládané těžební plochy.

V území se předpokládá výrobně prodejní areál určený k prodeji výrobě a skladování betonových prvků. Vjezdy jsou plánované z jižní části. Záměr realizace zpracovatelského průmyslového areálu v návaznosti na těžbu šterkopísku byl kladně projednán v zastupitelstvu obce. K záměru se vyjádřily kladně orgány ochrany přírody, životního prostředí, lesů a vodních zdrojů za podmínky dodržení platných právních předpisů a správních rozhodnutí.

Plochy těžby nerostů - zastavitelné

Návrh územního plánu obce Vojkovice navrhuje 1 rozvojovou plochu jako plochu pro těžbu zastavitelnou - lokalita Z10. Jedná se o sociálně technické zázemí pro plánované plochy těžby uvažované jako nezastavitelné (lokalita T). Pro navržené rozvojové území je navržena přístupová komunikace Z17. Tato plocha byla vyhodnocena jako vhodná pro budoucí využití, nejen tím, že je vzdálená od sídla a nebude tak narušovat klidný život v obci, ale je také vhodná pro umístění pro investory z hlediska dobré návaznosti na předpokládané těžební plochy.

4.4.2 Přehled a zdůvodnění ploch přestavby

Územní plán nevymezuje nové plochy přestavby.

4.4.3 Zdůvodnění řešení systému sídelní zeleně

Systém sídelní zeleně má funkci jak estetickou, tak užitnou a tvoří ho soustava ploch, které mají význam pro zvýšení kvality obytného prostředí, estetické vnímání sídla a jeho začlenění do krajiny i pro zvýšení hygieny prostředí. Je důležitý, jak z důvodů začlenění zástavby do krajiny, tak tvorby příjemného obytného prostředí. Systém sídelní zeleně tvoří zeleň vyhrazená a soukromá (zahrady), zeleň na veřejných prostranstvích a další plochy zeleně např. přírodního charakteru (doprovodná).

Protože zachování stávajícího systému sídelní zeleně i jeho doplnění je z uvedených důvodů důležité, jsou územním plánem vymezeny samostatné plochy zeleně nad rámec ploch uvedených ve vyhlášce č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území. Tyto plochy jsou v principu nezastavitelné. Důležité je zachování stávající zeleně v zahradách a dalších plochách, i pokud jsou zařazeny do ploch s jiným hlavním využitím než je zeleň (plochy obytné, vybavenost).

Plochy soukromé a vyhrazené zeleně jsou v místech, kde by zastavění zahrad bylo na úkor začlenění sídla a je nutné s ohledem na krajinný ráz vymezit plynulý přechod zástavby do krajiny, navíc plochy mohou být i součástí např. ÚSES nebo ochranného pásma technické infrastruktury omezující zástavbu pozemku.

4.5 Zdůvodnění koncepce veřejné infrastruktury

4.5.1 Zdůvodnění řešení dopravy

Plochy dopravní infrastruktury

Plochy dopravní infrastruktury jsou dále podrobněji členěny plně v souladu s § 9 odst. (2) vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, s ohledem na potřebu vytvoření zcela odlišných a specifických podmínek pro umístování staveb pro různé druhy dopravy.

4.5.1.1 Silniční doprava

Silniční doprava je nosným dopravním oborem zajišťujícím rozhodující přepravní objemy ve vztazích jak k bližšímu, tak i vzdálenějšímu spádovému území obce.

Komunikační páteří správního území je trasa **silnice II/101**, která v širších územních souvislostech představuje důležitou trasu s charakterem aglomerační okružní silniční komunikace procházející po širším obvodu hlavního města. V současné době je trasa silnice II/101 vedena od Kralup nad Vltavou přes Veltrusy a nadezdem nad dálnicí D8 do Zlosyně. V prostoru fotovoltaické elektrárny trasa vstupuje do správního území obce Vojkovice, směřuje na sever k zástavbě obce, hlavní trasa se zalamuje na východ a v dlouhém prakticky přímém průjezdním úseku prochází v osově poloze zastavěným územím obce. S koncem zástavby silnice II/101 opouští správní území obce a pokračuje přes Hostín u Vojkovic do Obříství, kde se před mostem připojuje na trasu silnice I/9. Celkově je možno konstatovat, že trasa silnice II/101 je v celém svém průběhu správním územím obce Vojkovice vedena ve vcelku dobrých parametrech, v zastavěném území pak většinou s oboustranným chodníkem.

V souladu se záměry dokumentu ZÚR Středočeského kraje území plán počítá s převedením trasy silnice II/101 do nové stopy, vedené zcela mimo vlastní správní území obce Vojkovice. Přeložková trasa silnice II/101 je vedena od nového mostu přes Vltavu v Kralupech nad Vltavou ke křížení a připojení na trasu dálnice D8 ve stávající mimoúrovňové křižovatky Úžice na 9.km, odkud dále pokračuje na východ do Neratovic. Po realizaci tohoto záměru bude současná trasa silnice II/101 převedena do sítě silnic III. třídy, přesto lze předpokládat, že tato silniční stopa si svůj páteří charakter zachová.

Trasu silnice II/101 je tedy třeba v řešeném správním území považovat územně za stabilizovanou s předpokladem postupné úpravy do parametrů návrhové kategorie S9,5/70.

V poloze při pravém břehu toku Vltavy je od Veltrus přes Dušníky nad Vltavou vedena trasa **silnice III/10151**, která od západu vstupuje do správního území obce a postupně prochází zástavbou místních částí Dědibaby, Křivousy a Bukol. Silnice III/10151 dále pokračuje přes Zálezlice zpět k připojení na trasu silnice II/101 u Chlumína.

Od křižovatky při západním okraji zastavěného území Vojkovice je ve směru na sever vedena propojovací trasa **silnice III/10154** do místní části Křivousy k připojení na trasu silnice III/10151.

Při jižním okraji správního území obce je od páteří trasy silnice II/101 veden ve směru na jihozápad krátký úsek **silnice III/24212**.

Nutno konstatovat, že všechny tyto silnice III. třídy, i přes jisté problémové úseky a místa, je třeba považovat územně za dlouhodobě stabilizované. Jisté místní úpravy v rámci běžné silniční údržby lze předpokládat v trase a v prostoru křižovatek při uvolnění rozhledových polí. Případné úpravy trasy je možné očekávat pouze v návaznosti na případné významnější stavební počiny v území související s realizací nových rozvojových lokalit. V rámci běžné silniční údržby budou výše uvedené trasy silnic III. třídy, v souladu s příslušným ustanovením ČSN 73 6101 a ČSN 73 6110, postupně upravovány alespoň pro vedení silniční kategorie S 7,5/50.

Přehled o intenzitách silničního provozu nám dávají výsledky periodicky prováděných sčítání silniční dopravy ŘSD ČR v pravidelných pětiletých intervalech.

V následující tabulce jsou uvedeny údaje o zatížení na příslušném sčítacím stanovišti zjištěné v rámci posledního sčítání provedeného v roce 2010. Hodnota zatížení je uvedena v následující tabulce v počtu skutečných vozidel za průměrný den roku 2010 v členění dle druhu vozidel – těžkých, osobních, motocyklů a celková součtová hodnota. Dále je rovněž uvedena hodnota podílu těžkých vozidel v procentech z celkové hodnoty, která dává představu o charakteru dopravy v daném úseku.

| Silnice | Stanoviště | Úsek, místo | Intenzity automobilové dopravy | | | | %T |
|---------|------------|-------------|--------------------------------|---|---|---|----|
| | | | T | O | M | S | |
| | | | | | | | |

| | | | | | | | |
|--------|--------|----------------------------------|-----|------|----|------|------|
| II/101 | 1-2210 | Veltrusy – Vojkovice - Hostín | 472 | 1839 | 30 | 2341 | 20,2 |
|--------|--------|----------------------------------|-----|------|----|------|------|

Z těchto údajů jsou patrné relativně nižší hodnoty celkového zatížení na sčítacím stanovišti, ovšem při poměrně velmi vysokém podílu těžkých vozidel nákladní dopravy v dopravním proudu. Tento faktor je však velmi nepříznivý z hlediska negativních dopadů na životní prostředí na přilehlém území. Vysoký podíl těžké nákladní dopravy je generován jednak samotným hospodářským propojovacím charakterem této trasy, která je dále významně zatěžována dopravou šterkopísků, které jsou v této oblasti hojně těženy.

4.5.1.2 Železniční doprava

V souladu se schválenou dokumentací ZÚR Středočeského kraje a schváleným zadáním územní plán respektuje koridor územní ochrany pro vedení vysokorychlostní železniční tratě Praha – Lovosice – Drážďany, která je součástí celoevropské sítě TEN-T. Navrhovaná trať rychlého spojení je vedena při východní straně tělesa dálnice D8, zcela mimo vlastní správní území, do kterého však zasahuje vymezeným koridorem územní ochrany.

Územní plán, v souladu se zpracovanou územně technickou ověřovací studií, vypracovanou ve společnosti IKP Consulting Engineers, s.r.o., v termínu 12.2013, upřesňuje a vymezuje koridor územní ochrany na šířku 100 metrů na obě strany od osy navrhované vysokorychlostní trati, tato šířka odpovídá šířce ochranného pásma tratě s návrhovou rychlostí vyšší než 160 km/h.

4.5.1.3 Vodní doprava

Západní úsek toku Vltavy při vstupu do správního území obce je součástí vltavské vodní cesty, která je ve smyslu zákona č. 114/95Sb., o vnitrozemské plavbě, považována za sledovanou dopravně významnou a využívanou vodní cestu. Nad vodním stupněm Vraňany je začátek Vraňansko – Hořínského plavebního kanálu, který propojuje vodní cesty na toku Vltavy a Labe, do kterého se kanál připojuje až pod jejich soutokem v prostoru obce Hořín.

Z hlediska budoucích záměrů rozvoje vodní dopravy územní plán respektuje současný rozsah ploch a zařízení pro vodní dopravu a považuje je územně za dlouhodobě stabilizované, pouze s předpokladem drobných optimalizačních úprav, která však nepřesáhnou hranice stávajících dotčených pozemků.

V souladu se schváleným zadáním územní plán respektuje záměr na realizaci lávky pro pěší a cyklisty, která nahradí stávající lodní přívoz Bukol – Lužec nad Vltavou situovaný v říčním km 8,3; navazující na úsek účelové komunikace vymezený návrhem UP jako K13.

4.5.1.4 Síť místních a účelových komunikací

Výše popsany systém průjezdních úseků silniční sítě představuje páteřní komunikační skelet celého správního území obce, na který jsou připojeny další místní a účelové komunikace zajišťující propojení jednotlivých místních částí správního území, dále až dopravní obsluhu každého jednotlivého objektu a jednotlivých obhospodařovaných ploch a pozemků.

Celkově je možno konstatovat, že síť místních a účelových komunikací, v souladu se zadáním, je možno považovat za stabilizovanou. Dopravně problémová místa sítě většinou vyplývají buď z obtížné konfigurace terénu, v zastavěném území; pak z blízkosti přiléhající zástavby či pozemkových hranic. Oba tyto faktory z hlediska reálných možností řešení těchto problémových míst představují vážné komplikace především s ohledem na citlivé majetkoprávní poměry v území a dále na finanční náročnost.

Návrh územního plánu v souladu se zadáním zakládá nové rozvojové počiny v řešeném správním území obce. Komunikační dostupnost těchto rozvojových lokalit je zajištěna buď prostřednictvím připojení sjezdem na stávající komunikační síť anebo návrhem nových místních komunikací.

U rozsáhlejších rozvojových lokalit se případně předpokládá vypracování územní studie, která v rámci širších urbanistických a komunikačních souvislostí navrhne rovněž nové komunikační uspořádání příslušné rozvojové lokality. Jedná se především o následující rozvojové lokality ve Vojkovicích: Z15, Z09, Z08, které budou řešeny jako jeden celek, lokalitu Z16 a dohromady řešené rozvojové lokality Z04 s Z14. U vymezených rozvojových ploch, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování, bude řešení navrhované komunikační struktury těchto ploch součástí příslušných územních studií.

U rozvojových ploch je v návrhu územního plánu vymezen šipkou v grafické části dokumentace nástup do rozvojového území.

Nově navrhované pozemky veřejných prostranství budou respektovat příslušná ustanovení § 22 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území. Navrhované místní komunikace, zajišťující komunikační dostupnost a obsluhu nových rozvojových lokalit zástavby obce budou navrženy buď jako obslužné komunikace funkční skupiny C, typu MO10/7/30(20) s oboustrannými chodníky šířky nejméně 2x2,0m, případně jako komunikace pro smíšený provoz funkční skupiny D1 - obytné ulice – navrhované v souladu s technickými podmínkami TP103 pro jejich navrhování v šířce uličního prostoru nejméně 8,0 m mezi hranicemi protilehlých pozemků, určených pro umístění RD.

Rozvojové lokality ve správním území obce budou na stávající komunikace připojeny sjezdy či samostatnými sjezdy ve smyslu příslušných ustanovení ČSN 736110 Projektování místních komunikací, kap. 12 Křižovatky, křížení a sjezdy.

Návrh územního plánu také předpokládá částečnou postupnou obnovu dříve zrušených účelových komunikací a polních cest s cílem zlepšit prostupnost krajiny a podpořit pěší a cykloturistku (komunikace K10).

4.5.1.5 Trasy pěší a cyklistické dopravy

Správním územím obce Vojkovice je v trase silnice III/10151 při pravém břehu Vltavy vedena páteřní turisticky značená cyklotrasa č. 7, tzv. **Vltavská**, která je rovněž součástí celoevropského systému cykloturistických tras. Přejezd Vltavy na území po druhém břehu v současné době umožňuje říční přívoz z Bukolu do Lužce nad Vltavou, který do budoucna nahradí lávka pro pěší a cyklisty, případně pak následná lávka u Zálezlic.

Vlastním správním územím obce není vedena žádná pěší turisticky značená trasa.

Územní plán považuje současný systém cyklistických turisticky značených tras ve správním území obce za stabilizovaný.

4.5.1.6 Obsluha území prostředky hromadné dopravy

Obsluha správního území obce prostředky hromadné dopravy je v současné době je a do budoucna zůstává zajištěna prostředky pravidelné veřejné autobusové dopravy.

Pravidelná veřejná autobusová doprava je v současné době realizována prostřednictvím tří procházejících autobusových linek, které jsou součástí širšího aglomeračního systému Pražské integrované dopravy:

- **100 372** Praha, Kobylisy – Kralupy nad Vlt., žel. st., 7 spojů v prac. den,
- **250 470** Mělník – Chlumín - Kralupy nad Vlt., 6 párů spojů v prac. den,
- **250 473** Neratovice – Zálezlice - Kralupy nad Vlt., 7 párů spojů v pracovní den.

Pro vlastní řešené správní území slouží celkem 5 autobusových zastávek – Vojkovice, Dědibaby, Křivousy, Bukol a Bukol přívoz s 500 metrovou docházkovou vzdáleností, což časově představuje asi 5 a 7 - 8 minutovou docházkovou dobu.

Rámcově je možné konstatovat, že prakticky celé zastavěné území řešeného správního území obce je pokryto docházkovou vzdáleností 500 metrů k těmto autobusovým zastávkám, což časově představuje docházkovou dobu asi sedmi až osmi minut.

4.5.1.7 Další zařízení pro automobilovou dopravu

S ohledem na převážně individuální charakter bytové zástavby odstavování a parkování vozidel pro potřeby bydlení nepředstavuje v řešeném území vážnější problém. Pro potřeby dopravy v klidu u objektů vybavenosti jsou pak využívány příležitosti na plochách přiléhajících místních komunikací.

Pro pokrytí potřeb dopravy v klidu u navrhovaných objektů pro bydlení, vybavenosti či jiných objektů se bude postupovat ve smyslu příslušných ustanovení vyhlášky MMR ČR č. 268/09 Sb., o technických požadavcích na stavby, a to § 5, ve kterém se stanovuje, že odstavná a parkovací stání se řeší jako součást stavby, nebo jako provozně neoddělitelná část stavby, anebo na pozemku stavby, pokud tomu nebrání omezení vyplývající ze stanovených ochranných opatření, a to v souladu s normovými hodnotami stanovenými ve smyslu příslušných ustanovení kap. 14.1 ČSN 73 6110 Projektování místních komunikací. Dále je třeba každou stavbu vybavit odpovídajícím počtem stání pro vozidla zdravotně postižených osob, která budou řešena jako součást stavby.

Nejbližší čerpací stanice pohonných hmot a nabídka základních servisních služeb pro motoristy jsou situovány v nedalekých Kralupech nad Vltavou, Veltrusích, Neratovicích či Obříví.

4.5.1.8 Ochranná pásma

V souladu se zákonem č. 13/97 Sb., o pozemních komunikacích, se ve vlastním správním území, mimo jeho souvisle zastavěné části, uplatňuje ochranné silniční pásmo silnice II. a III. třídy, vedené ve vzdálenosti 15 m po obou stranách od osy silnice.

Správního území obce je zčásti zasaženo ochrannými pásmy neveřejného mezinárodního letiště Vodochody, které leží cca 9 km jižně od centra obce Vojkovice a celé správní území je situováno v ochranném pásmu leteckých zabezpečovacích zařízení MO ČR. Územní plán tato ochranná pásma plně respektuje.

V souladu se zpracovanou územně technickou ověřovací studií územní plán respektuje koridor územní ochrany vymezený v šířce 100 metrů na obě strany od osy navrhované tratě rychlého spojení, což šířka odpovídá šířce ochranného pásma dráhy s návrhovou rychlostí vyšší než 160 km/h.

4.5.2 Zdůvodnění řešení technické infrastruktury

Plochy technické infrastruktury jsou dále podrobněji členěny plně v souladu s § 10 odst. (2) vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, s ohledem na potřebu vytvoření zcela odlišných a specifických podmínek pro umístování staveb pro různé druhy technické infrastruktury.

4.5.2.1 Zásobování elektrickou energií

Současný stav.

Návrh vychází z neúplných údajů ÚAP ORP Kralupy nad Vltavou. Nebylo možné identifikovat majitele energetických zařízení, ověřit informace podané na OÚ ohledně kapacit jednotlivých tras VN a VVN a trafostanic.

Řešené území je napojeno elektrickou energií venkovním vedením 22kV z rozvodny Kralupy nad Vltavou 110/22kV, o výkonu 2x40MW. V řešeném území je osazeno 11 venkovních transformačních stanic. Řešeným územím prochází trasy nadřazených energetických soustav převzatá z ÚAP - dvojí vedení VVN 110kV v plánované ploše se záměrem těžby s předpokládanou rekultivací na vodní plochu. Trasa je návrhem stabilizována.

Přehled stávajících transformačních stanic

| | označení místo | typ/výkon distribuční | odběratel. | návrh |
|--------------|-------------------|-----------------------|------------|-------------------|
| Vojkovice | TS-1 pekárna | PTS/250kVA | | |
| | TS-2 česačka | PTS/250kVA | | |
| | TS-3 obec | PTS/400kVA | | |
| | TS-4 zděná | věž/100kVA | | |
| | TS-5 bývalá Fruta | PTS/400kVA | | nové trafo 400kVA |
| Bukol | TS-1 u kostela | PTS/250kVA | | |
| | TS-2 obec | PTS/250kVA | | |
| Dědibaby | TS-1 obec | PTS/250kVA | | nové trafo 400kVA |
| | 2x TS-1 jez | PTS/250kVA | | |
| Křivousy | TS-1 obec | PTS/250kVA | | nové trafo 400kVA |
| Prosim s.r.o | TS-2 MŠ | PTS/100kVA | | |

Navrhované trafostanice

Pro větší rozvoj území pro bydlení a podnikatelské aktivity je navrženo posílení stávajících stanic osazením výkonnějších transformátorů. Ve Vojkovicích jsou navrženy i nové transformační stanice a jejich kabelové napojení:

- TS_n 2 rozvojová lokalita Z15 TS/k 400kVA
- TS_n 4 pro rozvojovou výrobní plochu Z06 TS/k 400kVA
- TS_n 5 pro rozvojovou lokalitu Z10 - těžební plocha zastavitelná TS/k400kVA

V celém řešeném území je nutná rekonstrukce sekundárních rozvodů a provedení nových sekundárních vývodů do míst návrhových lokalit.

Ochranná pásma :

Zákon č. 458/200 Sb. stanoví ochranná pásma nadzemního vedení jako prostor vymezený svislými rovinami vedenými po obou stranách vedení od krajního vodiče, který činní u:

nadzemního vedení

| | | |
|--------------------------|------------------------------------|----|
| u napětí nad 1kV do 35kV | pro vodiče bez izolace..... | 7m |
| | pro vodiče s izolací základní..... | 2m |
| | u závěsného kabelového vedení..... | 1m |

podzemního vedení

| | |
|---|-------------------------------------|
| u napětí do 110kV | 1m po obou stranách krajního kabelu |
| u stožárových transformačních stanic ve vodorovné vzdálenosti | 7m |
| u kompaktních el. stanic | 2m |

Ochranná pásma vyhlášena před účinností tohoto zákona zůstávají v platnosti podle dřívějších předpisů. Výjimky z ochranných pásem povoluje ministerstvo.

Návrhové řešení.

Energetická bilance

Uvažovaný příkon elektrické energie se předpokládá 8kW/RD, podle velikosti a vybavenosti objektů, s uvažovanou soudobostí celku 0,6.

Předpokládá se stupeň elektrizace A-A1, kde se el. energie používá pro osvětlení, domácí el. spotřebiče případně vaření, pro vytápění a ohřev TUV bude použito jiné topné médium - plyn.

Lokality navržené pro bydlení

Vojkovice

Pro návrhové lokality na jihu a jihozápadě obce je navrženo využití stávajícího venkovního vedení a výstavba 3 nových trafostanic.

Křivousy

V sídle není navržena výstavba. Požadované odběry budou pokryty ze stávající sekunderní sítě.

Dědibaby

Požadované odběry budou pokryty ze stávající sekunderní sítě. U transformační stanice je pro stávající stanice navržena výměna trafo za výkonově silnější - 400kVA.

Bukol

V obci není navržena výstavba. Požadované odběry budou pokryty ze stávající sekunderní sítě.

4.5.2.2 Spoje

Sdělovací rozvody.

Všechna sídla řešeného území jsou telefonizována. Nová zástavba bude napojena na stávající sdělovací rozvody.

Nová výstavba musí respektovat stávající telekomunikační zařízení a jejich ochranná pásma nebo musí být v dalším stupni dokumentace navrženo jejich přeložení.

Provozovatelem sítě je Telefonika O2 Czech Republic a.s.. V území jsou spojové místní a dálkové kabely (vyznačeny jsou v grafické části ve výkresu č. 3 Koncepce inženýrských sítí).

Telefonní ústředna je v zástavbě Vojkovic s dostatečnou kapacitou. Proběhla kabelizace a rozvody mají dostatečnou kapacitu pro obsluhu stávající i navrhované zástavby. Vysílače mobilní telefonní sítě v řešeném území jsou v zástavbě.

Do rozvojových ploch mimo stávající zastavěné území budou realizovány nové telefonní kabely napojené ze stávající sítě. Nové kabely budou uloženy v komunikačním profilu dle ČSN 736005 Prostorová úprava vedení technického vybavení.

Místní telekomunikační síť.

V obci je provedena plošná kabelizace o dostatečné rezervní kapacitě. Ve Vojkovicích je osazená nová satelitní telefonní ústředna. Ústředna je napojena optickým kabelem. Místní telefonní síť není předmětem podrobného návrhu v rámci územního plánu. Napájecí body pro připojení návrhových lokalit budou upřesněny v dalších stupních projektové dokumentace.

4.5.2.3 Zásobování plynem

Trasy VTL plynovodů; ochranná a bezpečnostní pásma

Přes území, kterým se zabývá ÚPD Vojkovice je trasován 2x VTL plynovodní řad 2x DN 500 PN 40 vedený ve směru východ západ.

Ochranná a bezpečnostní pásma těchto VTL plynovodů jsou určena zákonem č. 458/2000 (energetický zákon) a činí u řadů VTL DN 500:

ochranné pásmo4 m
 bezpečnostní pásmo.....40 m

Trasy nadregionálních vedení jsou stabilizovány a jsou vedeny mimo zástavbu.

Do jejich ochranného pásma budou po dohodě se správci umístěny pouze zpevněné plochy a objekty bez vlivu na tyto sítě.

Současný stav

Sídla jsou v současnosti plynofikována. Do těchto sídel je přiveden STL plynovod od regulační stanice VTL/*STL situované ve Vojkovicích na jihu a z ní jsou zásobeni spotřebitelé plynem. Potřeby ostatních spotřebitelů (dosud nepřipojených na rozvody plynu) jsou pokrývány dodávkami PB v tlakových nádobách, případně dodáváním zkapalněného uhlovodíkového plynu - pokud mají vlastníci nemovitostí osazeny zásobníky na tento plyn na svých nemovitostech.

Návrh zásobení plynem

Do lokalit, navržených v rámci ÚPD bude plynovod rozveden ve STL úrovni připojením na stávající, případně projektované plynovody. Kapacitně stávající (případně projektované) plynovody budou postačovat pro připojení navržené zástavby; pouze u zástavby, určené k podnikatelským aktivitám (ve Vojkovicích) bude nutno dostatečnost kapacity ověřit po upřesnění podnikatelského záměru (předběžně dle provozovatele plynovodu bude kapacita stávajících či projektovaných rozvodů postačovat i pro záměry, uvedené v územním plánu (při obvyklém využití ploch).

4.5.2.4 Řešení zásobování vodou

Obec je zásobována z veřejného vodovodu, který je přívodním řadem DN 250 u Úžic přivádějícím vodu pro vodojem Dřínov připojen na skupinový vodovod vodárenské soustavy KSKM DN1000 dopravující vodu ze zdrojů v oblasti Mělnické Vrutice – do vodojemu Dolany. Řady jsou uloženy v komunikacích a zemědělských pozemcích.

- Vojkovice jsou napojeny přes distribuční řad DN 300, Vodárny Kladno – Mělník, provoz Kralupy nad Vltavou, Bukol, Křivousy a Dědibaby jsou napojeny zokruhováním hlavním řadem přes Dušníky a Všestudy

Kapacita je dostatečná i pro připojení nové zástavby.

Na základě metodických pokynů a s přihlédnutím ke trendům spotřeb vody v posledních letech se doporučuje počítat se specifickou potřebou vody pro obyvatelstvo v návrhovém období u menších vesnic 120 l/obyt./den, u Vojkovic 140 l/obyt./den (včetně potřeb pro vybavenost; je pravděpodobné, že skutečné odběry vody v době zpracování územního plánu budou ještě nižší). Vypočtené potřeby vody jsou přehledně uvedeny v následující tabulce:

| | | |
|--|--|-----------|
| | | specific. |
|--|--|-----------|

| NÁVRH: | Počet obyv.: | potř. vody (l/ob/den) |
|-----------------|--------------|-----------------------|
| Vojkovice | 585 | 140 |
| Křivousy | 40 | 120 |
| Dědibaby: | 76 | 120 |
| Bukol: | 92 | 120 |
| CELKEM:: | 783 | |

Vojkovice

Stávající obecní vodovod je napojen na hlavní distribuční řad DN 300 a je schopen zajistit přívod vody i k navržené zástavbě (jak po stránce dostatečnosti vodních zdrojů, tak i pokud jde o dimenze řadů a ostatní technické parametry obecního vodovodu). U těchto sídel je proto navrženo pouze doplnění vodovodu o nové řady k navržené zástavbě. Pro nový vodovod bude vesměs postačovat potrubí do DN 80 (ϕ 90mm).

Bukol, Dědibaby, Křivousy

Sídla jsou připojena na stávající skupinový vodovod zokruhovaným hlavním řadem přes Dušníky a Všestudy bezproblémově (vzhledem k minimálním potřebám vody). U sídel je navrženo pouze doplnění vodovodu o nové řady k navržené zástavbě.

Zásobení rozvojových ploch pro bydlení bude řešeno napojením na vodovodní rozvodné řady lokality a to prodloužením řadů.

Poznámka: před zahájením konkrétní přípravy případného připojení rozvojových lokalit na skupinový vodovod je nutno prověřit dostatečnost míry akumulace a případně v rámci akce počítat s jejím doplněním (nový vodojem).

Uvažuje se s napojením všech částí na vodovod ve správě Vodáren Kladno – Mělník, provoz Kralupy nad Vltavou.

4.5.2.5 Zabezpečení vody pro hasební účely

Navržená vodovodní síť je řešena v souladu s ČSN 730873 (Zásobování požární vodou), tzn., že profily vodovodních řadů budou v obytném území s výjimkou jednotlivých koncových úseků navrhovány minimálně DN 80 a vodovodní síť bude osazena hydranty vzdálenými od sebe max. 240 m (maximální vzdálenost objektu od hydrantu je 150 m), v komerčních a výrobních plochách se minimální dimenze vodovodů pohybují od 100 do 200 mm v závislosti na zastavěné ploše a požárním zatížení objektů (vzdálenost hydrantů se v nejméně příznivém případě snižuje na 80 m od objektu a 160 m mezi sebou). Zajištění požární vody pro sídla v řešeném území je posuzováno dle platných ČSN 73 0873/1995 (Požární bezpečnost staveb - zásobování požární vodou) a ČSN 73 6639/1961 (Zdroje požární vody). Dle těchto ČSN je potřeba požární vody pro RD a nevýrobní objekty s plochou požárního úseku do 120 m²:

Minimální profil vodovodního potrubí, umožňující tyto odběry z vodovodu je DN 80, však stávající obecní vodovody nejsou navrhovány a řešeny jako požární. Potřebný obsah nádrže požární vody pro výše uvedenou zástavbu je min. 14 m³.

Další zásoba vody pro požární účely je v současnosti zajištěna ze stávajících vodních nádrží. Obsah nádrží odpovídá požadavkům ČSN 73 0873 pro všechny druhy objektů (požadováno max. 72 m³). Největší vzdálenost zástavby rodinných domů od této nádrže, stanovená v čl. 4.2. této ČSN (tj. 600 m) není u stávající ani navržené zástavby překročena.

4.5.2.6 Řešení odkanalizování

Současný stav.

V řešeném území mají veřejnou kanalizaci pouze Vojkovice. Jde o oddílnou stokovou síť, splašková kanalizace je tlaková, v obci je v provozu 6 čerpacích jímek, do kterých je voda sváděna krátkými úseky gravitační kanalizace. Splaškové vody jsou čerpány na ČOV. Recipientem vyčištěných vod je stávající potrubí pro čerpání odsazené vody. Stávající zástavba i zastavitelné plochy a plochy přestavby v sídle Vojkovice budou napojeny na obecní kanalizaci a ČOV. V rámci návrhu je na základě požadavku obce vymezena rezervní rozvojová plocha R3 umožňující do budoucna rozšíření a zkapacitnění ČOV.

Ve **Vojkovicích** je vybudovaný systém oddílné kanalizace ve správě obce, na kterou jsou napojeni všichni obyvatelé obce. Provozovatelem kanalizace je VaK Zápy.

Kanalizační síť je vybudovaná z trub PVC DN 150 a DN 300 v celkové délce (včetně přípojek) cca 4126 m. Součástí kanalizační sítě jsou čerpací stanice a 6 výtlačných řadů DN 80 v celkové délce 835 m. Odpadní vody z celé obce jsou touto kanalizací odváděny na stávající čistírnu odpadních vod. Jedná se o čistírnu typu FLEXIDIBLOK, která je tvořena dvojicí reaktorů SBR. Stavebně jsou vybudovány oba reaktory a technologicky jsou oba vystrojeny. Stávající ČOV má kapacitu 70 m³/den.

Soustavná kanalizace v sídlech **Dědibaby, Bukol a Křivousy**, které jsou předmětem ÚPD, vybudována není. Splašky od obytné zástavby jsou odváděny převážně do jímek na vyvážení, ojediněle jsou vybudovány domovní ČOV. Pro odvádění dešťových odpadních vod z současně zastavěného území sídel jsou většinou v sídlech vybudovány úseky dešťové kanalizace (případně zatrubněné silniční příkopy).

Dešťové vody jsou odváděny dešťovou kanalizací z betonových trub DN 400, v celkové délce cca. 2,5 km do místní vodoteče.

Navrhované řešení

Systém kanalizace a čištění odpadních vod ve **Vojkovicích** vyhovuje a nebude se v blízkém výhledu měnit. Kapacitní parametry stávající čistírny vyhovují produkci odpadních vod z výše uvedené obce i po celé sledované období, navržená ČOV splňuje kvalitativní požadavky vyhl. č. 61/2003 Sb.

V **ostatních sídlech** je v návrhu územního plánu počítáno se zachováním současného stavu likvidace splašků, tj s jejich akumulací v nepropustných jímkách a s vyvážením splašků buď na nejbližší ČOV anebo na jiné místo k tomuto účelu určené, případně s realizací domovních kanalizačních čistíren.

V sídle **Křivousy** je ve výhledu uvažováno se splaškovou kanalizací gravitační kombinovanou s tlakovou v celkové délce cca 1 km v profilech DN 250 – DN 300. Kanalizace bude mít vzhledem k rovinatému území několik čerpacích stanic (obdobně jako ve Vojkovicích). Čistírna odpadních vod může být řešena jako samostatná. Pro čistírnu odpadních vod bude využita nabídka některého z výrobců kompletních malých čistíren o kapacitě cca 40EO. Konkrétní řešení v UP není zapracováno.

Sídlo **Dědibaby** nemá vybudovaný systém kanalizace pro veřejnou potřebu. Splaškové vody jsou zachycovány v bezodtokých jímkách a vyváženy na zemědělské pozemky nebo na ČOV. Dešťové vody jsou odváděny systémem příkopů, struh a propustků do místní vodoteče. V obci je možná ve výhledu splašková kanalizace gravitační kombinovaná s tlakovou v celkové délce cca 1 km v profilech DN 250 - DN 300. Kanalizace bude mít vzhledem k rovinatému území několik čerpacích stanic (obdobně jako ve Vojkovicích). Čistírna odpadních vod může být řešena jako samostatná. Pro čistírnu odpadních vod bude využita nabídka některého z výrobců

kompletních malých čistíren o kapacitě cca 100 EO. Vyčištěné odpadní vody by bylo třeba odvést do Vltavy

Do doby než bude vybudována kanalizace, budou odpadní vody z žump odváženy k likvidaci na nejbližší čistírnu odpadních vod.

Pokud jde o odvádění dešťových odpadních vod ze stávající a navržené zástavby, je počítáno s jejich odvedením vždy do nejbližší vodoteče (u stávající zástavby je počítáno se zachováním současného stavu, protože vcelku vyhovuje). U lokalit nové výstavby je přitom třeba již v prostoru těchto lokalit provádět zpevnění povrchu tak, aby byly minimalizovány nárazové odtoky dešťových vod tím, že v těchto lokalitách budou preferovány propustné povrchy na komunikačních plochách a tím bude umožněn jejich zvýšený vsak a dále tím, že pokud možno (dle možností geologických a hydrogeologických vlastností zeminy a podloží v prostoru výstavby) nebudou vypouštěny dešťové odpadní vody z jednotlivých nemovitostí na povrch komunikací, případně že v těchto lokalitách budou vytvořeny prostory pro umožnění vsaku dešťových vod. Takto minimalizovaná množství dešťových odpadních vod budou odváděna vždy co nejkratším směrem do nejbližší vodoteče. Konkrétně bude provedena dešťová kanalizace zejména pro lokalitu nové výstavby na jižním okraji Vojkovic (v souběhu s odpadem od navržené obecní ČOV). Potřeba řešení dešťové kanalizace v lokalitách, určených pro podnikatelské využití bude upřesněna po konkretizaci záměrů v těchto lokalitách.

4.5.2.7 Vodní režim a protipovodňová opatření

Území Vojkovic náleží hydrologicky do oblasti povodí Dolní Vltavy. Jedná se o zranitelnou oblast v rozsahu 3,156 km².

Nejvýznamnějším tokem na území je řeka Vltava (ČHP 1-12-02). Druhým tokem je drobná vodoteč Kozárovického potoka tvořící pravostranný přítok Vltavy v ř. km. 5,405 v kategorii kaprových a lososových rybných vod. Správcem obou toků je Povodí Vltavy s.p. závod Dolní Vltava.

Kozárovický potok se řadí mezi vodní toky dešťovo - sněhového typu. Hydrologické poměry povodí se vyvíjejí v závislosti na hlavních činitelích utvářejících vodní poměry, tj. na srážkách, geomorfologii, geologické skladbě a půdním krytu. Kozárovický potok je součástí lokálního biokoridoru, který pokračuje jako navržený k dálnici D8.

V rámci návrhu ÚP jsou dále stabilizována navržená opatření pro zvýšení ochrany území před velkými vodami:

- podél koryta vodních toků a vodních ploch je nutné zachovat volné nezastavěné a neoplocené území o šíři min. 6 m od břehové hrany na obě strany (tzv. potoční koridor), u významných toků o šíři min. 8 m - pro průchod velkých vod a zároveň jako manipulační pruh pro účel správy a údržby vodního toku;

- navržena jsou opatření zvyšující retenční kapacitu území - výrazným krajinným prvkem je rameno Vltavy, které prochází od západu na východ řešeným územím a ze severní strany lemuje stávající zástavbu Vojkovic návrh jeho obnovy předpokládá funkčnost jeho retenčních schopností v případě zavodnění území srážkovými nebo záplavovými vodami vymezení dostatečně širokých pásů pozemků podél drobných vodních toků samostatně s doprovodnou zelení a TTP případně jako součást smíšené krajinné plochy a krajinné plochy přírodní v návaznosti na zastavěná území sídel. V těchto plochách smíšeného nezastavěného území budou ve vyšší míře uplatněny prvky zvyšující retenční kapacitu území, tzn. trvalé travní porosty, liniové porosty a rozptýlená zeleň. Vyhrazením dostatečně širokých pásů smíšeným funkcím se umožní provedení revitalizace vodních toků, event. výstavba retenčních nádrží apod.

Územní plán respektuje stanovená **záplavová území**:

Záplavové území Kozárovický potok návrh OOP čj. MUKV63020/2016 OŽP dne 11.1.2017
Záplavové území řeky Vltavy, které bylo vyhlášeno rozhodnutím KÚSK dne 9.11.2004 pod
č.j. 49755/04/OŽP-Bab, a to včetně aktivní zóny.

Dále respektuje objekty a zařízení **protipovodňové ochrany**:

- ochranná hráz podél Vltavy
- zpracovává území zvláštních povodní vymezených na základě ohrožení protrhnutí hráze nádrží Orlická a Želivka, aktivní zónu záplavového území včetně inundace Q5, Q20 a Q100.
- současně v řešení zohledňuje platný Plán pro zvládání povodňových rizik v povodí Labe.

Vymezená záplavová území jsou v rámci urbanistické koncepce respektována a pouze ve zcela výjimečných případech. Rozvojové plochy jsou v záplavovém území navrhovány (proluka, doplnění stávající zástavby) mimo aktivní zónu dle vyjádření vodoprávního úřadu:

4.6 Zdůvodnění koncepce uspořádání krajiny

4.6.1 Zdůvodnění řešení krajiny

Nezastavěné území (krajina) je v maximální míře chráněno před novou zástavbou. Zástavba je navržena výhradně v návaznosti na zastavěné území. V žádném případě není v krajině možná výstavba staveb pro rodinnou rekreaci a zakládání jader nové obytné zástavby. V územích ochrany přírody není možná žádná zástavba s výjimkou nezbytných liniových sítí technické infrastruktury a nezbytných komunikací v krajině. V souvislosti s plánovaným rozvojem těžby šterkopísku jsou dle požadavku schváleného Zadání a poskytnutých podkladů investora (EIA těžba šterkopísku na nevýhradním ložisku Dušníky nad Vltavou - D 5278200) vymezeny krajinné plochy vhodné pro těžbu s indexem T s podmínkou následné rekultivace na ve výhledu na smíšenou krajinnou plochu s indexem ZP.

Protipovodňová opatření jsou zohledněna vymezením krajinné zóny specifické s indexem X zahrnující stabilizovaný protipovodňový val podél řeky Vltavy umožňující jeho variabilitu s ohledem na potřebnou funkčnost.

V nezastavěném území Vojkovic jsou zastoupeny:

- **Plochy přírodní**, ve kterých má jednoznačnou prioritu ochrana přírody. Přírodní plochy zahrnují zejména prvky územního systému ekologické stability a dále již vymezené nebo k vymezení určené prvky ochrany přírody a jejich nejbližší okolí (maloplošná chráněná území, významné krajinné prvky registrované a navržené). Do ploch přírodních je zařazena jižní část území v návaznosti na vodní tok Vltavy.
- **Plochy smíšené nezastavěného území (s indexem Z, P, V)**. Jedná se o území, které nevykazuje jednoznačný charakter produkčního území, přitom má vždy přírodní funkci a v případě v přijatelném kompromisu indexu V i funkci vodohospodářské ochrany, v méně intenzivním využití jsou možné i další funkce - produkce zemědělská. Území současně plní několik funkcí, jež jsou ve vzájemně rovnocenném postavení. Produkční využití území nemá snižovat nebo výrazněji omezovat další významné funkce daného území (nenarušený vývoj přírodních ekosystémů, rekreace, obytný charakter zázemí sídel, ochrana vodních zdrojů, ale i rekultivace z hlediska vodní eroze a posílení retenčních schopností krajiny). Zde není možno realizovat intenzivní formy hospodaření. Do těchto oblastí by bylo vhodné směřovat dotace na výstavbu cest, doprovodné zeleně a revitalizaci vodotečí, rybníků včetně revitalizačních opatření v území posilujících retenční schopnost krajiny. Do smíšených ploch je zařazeno území kolem sídel, do kterého zasahují zejména možná záplavová území, jehož existenci se musí přizpůsobit využití všech ploch, území v

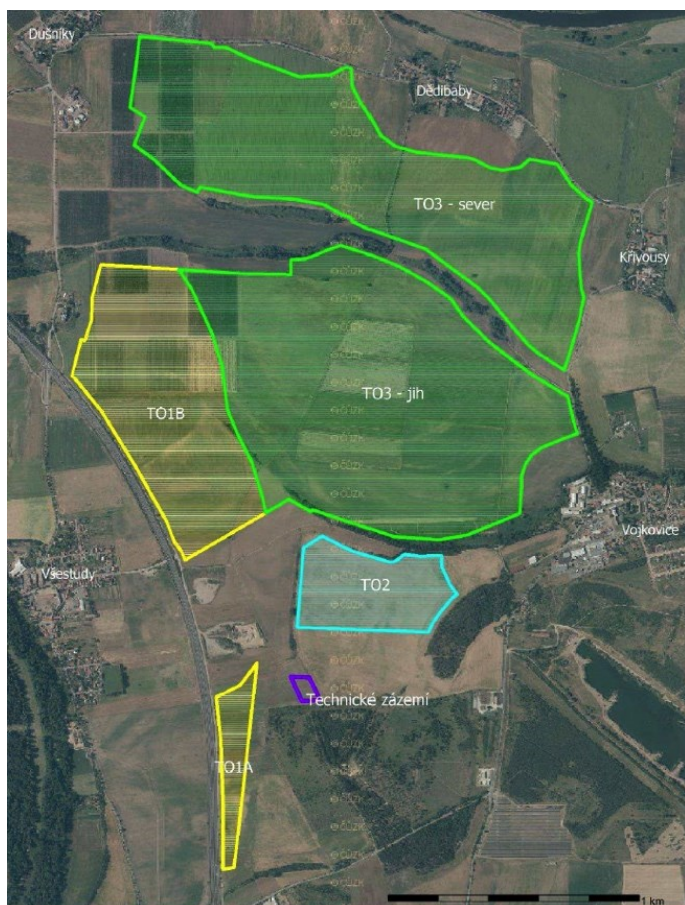
nárazníkové zóně nadregionálního biokoridoru na jih od řeky Vltavy a dále přechodová krajinná území mezi produkční plochou a přírodní plochou, kde se nacházejí drobnější zemědělské pozemky i přírodně cenné plochy, nezařazené do ploch ochrany přírody v jižní části řešeného území.

- **Plochy lesní** tvoří minimální část území obce, jedná se o krajinnou zónu, která vznikla jako výsledek rekultivačních opatření po ukončené těžbě a je z hlediska lesní prvovýroby nejvýznamnější. Je vymezena na území souvislých lesních porostů, kde jsou plochy lesů zařazeny do kategorie lesů hospodářských. Hospodaření a činnosti v těchto lesních porostech jsou stanoveny podmínkami v území a přednostně lesním zákonem. Hlavní činností v této ploše je produkce dřevní hmoty na pozemcích určených k plnění funkcí lesa při zachování mimoprodukčních funkcí lesa;
- **Plochy specifické (X) - protipovodňový val** jedná se o území, které primárně umožňuje realizaci protipovodňových opatření – protipovodňového valu. Je návrhem vymezeno v současné šířce pozemků, na kterých je stávající protipovodňový val zrealizován a který je v ÚAP nedostatečně vymezen linií a do návrhu převzata jako osa dotčených pozemků.
- **Plochy těžby (T)** jedná se o území, které tvoří 284,9 ha v západní části řešeného území a primárně umožňuje realizaci záměru těžby šterkopísku na nevýhradním ložisku Dušníky nad Vltavou (D5278200) s dobrým dopravním napojením na dálnici D8. Činnosti v těchto navrhovaných území jsou stanoveny podmínkami v území a způsob těžby. Následnou rekultivaci území ovlivní limity ostatních zájmů v lokalitě dle příslušných zákonných rámců (pro část TO1 např. trasa 2 x 2 VVN a závlahy). Vlastní těžební činnost je rozdělena do tří těžebních oblastí. Pro území je v následné rekultivaci doporučeno rozšíření ploch ÚSES nad rámec minimálních parametrů.

Jedná se o:

- těžební oblast TO1 (rozdělena na dílčí plochy TO1A a TO1B), určené po vytěžení k zavezení a následnou rekultivaci na zemědělskou půdu (výhledový návrh UP předpokládá vymezení smíšené krajinné plochy ZP);
- těžební oblast TO2 (dotčené dřívější suchou těžbou) určené po vytěžení k rekultivaci na vodní plochu (výhledový návrh UP rovněž předpokládá vymezení smíšené krajinné plochy ZP);
- těžební oblast TO3 (rozdělena na dílčí plochy TO3 sever a TO3 jih rozdělené krajinnou plochou smíšenou s trasovaným stávajícím funkčním ÚSES - lokálním biokoridorem a navrhovaným VKP) určené po vytěžení k rekultivaci na vodní plochu (výhledový návrh UP smíšené krajinné plochy ZP). Současně i plocha TO3 sever je návrhem členěna na východní a západní část rozdělenou navrhovaným LBK 145 (vymezený jako změna v krajině K1 propojující síť lokálních ÚSES na LBC 245).

Dle závěrů EIA je záměr hodnocen jako nesnižující současnou kvalitu krajinného prostoru a je pro území únosný.



Vymezení těžebních oblastí z dokumentace EIA červenec 2013 Těžba štěrkopísku na nevýhradním ložisku Dušníky nad Vltavou (D5278200).

4.6.1.1 Zdůvodnění řešení prostupnosti krajiny

Prostupnost krajiny a propojení sídel mezi sebou v rámci zvyšování rekreačního potenciálu území je zajištěno návrhem krajinných zón umožňující realizovat síť účelových komunikací. Navržená síť cest může být doplněna dalšími cestami zřizovanými v rámci ploch s rozdílným způsobem využití v nezastavěném území, jednak jako součást rekultivačních opatření tak samostatně dle potřeb v území - zpřístupnění lesních, zemědělských ploch a protipovodňových zařízení. Tyto cesty jsou počítány i jako pěší trasy, případně cyklotrasy. V území je vedena pouze 1 turistická a 1 cyklotrasa v jižní části obce po silnici III/10151 (k.ú. Bukol a Křivousy podél Vltavy - Vltavská EV7).

4.6.1.2 Zdůvodnění vymezení územního systému ekologické stability

Požadavek na vymezení ÚSES v ÚP vychází z dále citovaných právních předpisů a je zakotven v Zadání ÚP Vojkovice.

Vymezení ÚSES jako nedílné součásti ÚP je provedeno v souladu se zákonem č. 114/1992 Sb., vyhláškou č. 395/1992 Sb. (§ 2) a stavebním zákonem. Z metodického hlediska jsou respektovány Rukověť projektanta ÚSES a sdělení Ministerstva pro místní rozvoj ČR č.j. 3044/2013 / 2013-81 ze dne 28.1.2013.

Pro vymezení ÚSES na nadregionální a regionální úrovni je závazným podkladem vymezení skladebných částí v Zásadách územního rozvoje Středočeského kraje. Základním podkladem pro vymezení lokálního ÚSES je Územní plán Vojkovice – viz příslušná kap. Odůvodnění.

Upřesnění vymezení skladebných částí ÚSES na nadregionální a regionální úrovni a dílčí úpravy vymezení lokálních biokoridorů a biocenter jsou provedeny na základě analýzy území zpracovatelem.

Důvody výroku / úvahy, kterými se zpracovatel řídil při hodnocení podkladů a při výkladu právních předpisů.

Důvodem pro vymezení ÚSES je dle zákona o ochraně přírody a krajiny zvýšení ekologické stability a biologické rozmanitosti krajiny. Ekologická stabilita se rámcově definuje tzv. koeficientem ekologické stability (KES). Jde o integrovaný ukazatel pro posuzování stavu krajiny, který vyjadřuje poměr relativně stabilních ploch vůči plochám nestabilním. Pro území obce činí dlouhodobě 0,35, což krajinu charakterizuje jako krajinu s poměrně nepříznivým stavem - „území intenzivně využívané, zejména zemědělskou velkovýrobou, oslabení autoregulačních pochodů v ekosystémech způsobuje jejich značnou ekologickou labilitu a vyžaduje vysoké vklady dodatkové energie“. Navržená opatření ke zvýšení ekologické stability jsou tedy relevantní.

V souladu s výše uvedenými podklady jsou v ÚP:

- a) upřesněny skladebné části ÚSES na nadregionální a regionální úrovni vymezené v ZÚR Středočeského kraje,
- b) vymezeny skladebné části ÚSES na lokální úrovni.

Koncepce ÚSES vychází jednak z výše uvedených podkladů, dále pak z urbanistického řešení návrhu rozvojových ploch. V návrhu územního plánu je provedeno sjednocení všech podkladů, vzájemné propojení a dílčí úpravy ve vazbě na katastrální mapu. Prvky ÚSES byly v rámci zpracování územního plánu upřesněny do parcel. Číslování prvků ÚSES nadmístního systému odpovídá celostátnímu číslování, číslování prvků lokálního významu bylo převzato z Plánu ÚSES. Na území obce Vojkovice je vymezen neregionální a lokální ÚSES. Některé prvky jsou funkční, některé částečně funkční a některé nefunkční - navržené k založení. Vymezení prvků ÚSES vychází z ZÚR SK, generelu ÚSES a konceptu konzultovaného plánu ÚSES jako doplnění pro ÚAP Kralupy nad Vltavou (ing. Morávková, 2015).

Prvky pro **Vojkovice** jsou převážně převzaty z oblastního generelu ÚSES Mělník – jih, z ÚPD Veltrusy a Zlosyň a na základě konzultace se zpracovatelem Plánu ÚSES byly zapracovány do ÚP.

Řešeným územím prochází nadregionální biokoridor K58 osa vodní a nivní, "Údolí Vltavy – K10" osa nivní. V trase NRBK jsou vložena lokální biocentra LBC 244, LBC 245, LBC 246. Doplněn je lokální systém: Jedná se o lokální biokoridor LBK 146 (úseky LBK 146-1, 146-2) - opuštěné vltavské rameno, trasa Kozárovického potoka. Do LBK 146 (mezi úseky LBK146-1 a LBK146-2) je vloženo lokální biocentrum LBC 250 "Bezedná tůň". Toto území je bezprostředně dotčeno navrhovanou těžbou šterkopísků Dušníky.

Ve směru k Vltavě jsou pak vedeny dva biokoridory LBK 145 a LBK 148 (úsek 148-1 a 148-2). Mezi LBK 148-1 a LBK 148-2 je vloženo lokální biocentrum LBC 253 "Na neckách". Biocentrum bylo rozšířeno na základě požadavku obce, důvodem je úprava polní cesty včetně založení doprovodné zeleně (realizace LBK 148). Ve směru od Všestud, resp. od RC 1483, prochází lokální biokoridor LBK 147, rozdělen je na úseky LBK 147-1 a 147-2. Úsek LBK 147-1 je funkční v trase Kozárovického potoka, navržen je ve směru propojení k LBC 252. Navržená část biokoridoru je posunuta od obce z důvodu návrhu rozvojových lokalit (Z08 a Z09, biokoridor bude v tomto úseku mimo jiné plnit i funkci ochranné izolační zeleně. Druhý úsek LBK 147-2 přechází přes navrhované VKP Pod hájem směrem k RBC 1484.

Nad rámec původního vymezení v oblastním generelu ÚSES je vymezen LBK 215 – trasa je částečně převzata z navrhovaného ÚP Veltrusy a ze změny č. 2 ÚPO Zlosyň. Na území obce Vojkovice je biokoridor zpřesněn v souvislosti s navrhovanými záměry (betonárka Brož, příjezdová komunikace ke šterkopískovně Dušníky). Biokoridor je vymezen v šířkových

parametrech 20 m v lokalitě Na pískách, a v šířce 15 m po obvodu budoucího areálu betonárky a po obvodu lesních pozemků a lad v lokalitě V řečištích. Vymezení bylo odsouhlaseno Zastupitelstvem obce Vojkovice.

Dodatečně bylo doplněno LBC 331 Borek u Zlosyně (původně navrhované VKP) a to z důvodu zmenšení vzdálenosti mezi biocentry. Ve vymezeném ÚSES je v Podmínkách využití území (viz kapitola pro krajinou zónu přírodní výčetem staveb stanoven zákaz umístování staveb s výjimkou ploch (vedení a zařízení) technických sítí, jejichž trasování mimo přírodní zónu by neúměrně zvýšilo náklady na jejich realizaci.

Nadregionální ÚSES

Řešeným územím prochází nadregionální prvky ÚSES, které jsou schváleny v ZÚR Středočeského kraje a mají ochrannou (nárazníkovou zónu) zasahující řešené území. Návrh územního plánu převzal projednané řešení z platných ZUR Středočeského kraje.

Jedná se o **K 58 Údolí Vltavy – K 10, osa teplomilná doubravní, vodní a nivní.**

Trasa vede údolím Vltavy, mezi nadregionálním biocentrem NC 2001 ve směru ke Kralupům nad Vltavou zahrnuje vodní pravobřežní úbočí vltavského kaňonu (osa teplomilná doubravní), od Kralup nad Vltavou jde v souběhu osa vodní i nivní v trase vodního toku a přilehlých lužních porostů směrem k Labi. Jedná se o zónu zvýšené péče o krajinu.

Do složeného biokoridoru K58 jsou vložena lokální biocentra smíšeného typu na nezastavěné plochy s pokud možno vyšší ekologickou stabilitou a pro biotopy lužních lesů ve vzdálenosti nepřesahující 700 m. Terestrická stanoviště, která budou v biokoridoru tvořit nivní biotopy, bude tudíž nezbytně zakládat jako fragmenty lužních lesíků (vegetační typ LO). Na nivních stanovištích jsou však aktuálně na některých místech technická zařízení a vodohospodářské stavby včetně propojovacích cest a lávek, protipovodňové hráze a překladiště apod., která leží přímo na nivní ose NRBK (též aktivní záplava). Zasahující část nadregionálního biokoridoru je na řešeném území převážně funkční (regulace řeky s plavebními komorami, sukcesní plochy, zkulturněné louky) a jen místy až plně (optimálně) funkční (přírodě blízká břehová vegetace, vodní biotopy slepých ramen, přírodní lesní biotopy tvrdých luhů).

Celá plocha nadregionálního ÚSES - plocha nadregionálního biokoridoru K58 zasahujícího do řešeného území je v návrhu ploch nezastavěného území krajiny začleněna do přírodní krajinné plochy jako **funkční**.

Regionální územní systém ekologické stability

Pro obec Vojkovice není navrhován.

Tabulkový přehled – upřesnění:

| č. prvku / úsek | | Název úseku |
|---|-----------|---|
| K58/V, N "Údolí Vltavy – K10" (osa vodní, nivní) | | |
| NRBK 43 | | U Kozárovic – Veltruský luh |
| NRBK 44 | | U Veltruského luhu |
| NRBK 45 | NRBK 45-1 | Ostrůvek - Mířejovice |
| NRBK 45-2 | | Mířejovice - Most Kralupy |
| NRBK 45-3 | | Most Kralupy - Tůně u Chvatěrub a Dolan |
| NRBK 46 | NRBK 46-1 | Tůně u Chvatěrub a Dolan – U přívozu |
| NRBK 46-2 | | U přívozu – Údolí Vltavy |

| K58/V, N "Údolí Vltavy – K10" (osa teplomilná doubravní) | | |
|---|--------------------------------|--------------------------------|
| NRBK 46 | NRBK 46-3 | Nad řekou – Zlončická rokle |
| NRBK 46-4 | Zlončická rokle – Údolí Vltavy | |

Lokální ÚSES

Územní plán vymezuje a stabilizuje pro řešené území v návrhu tyto lokální prvky ÚSES:

LBC 244 „Ve Vransku“ vložené v trase NRBK – osa nivní a vodní na k.ú. Křivousy, louka mezi ochrannou hrází a řekou - mezofilní mírně až silně ruderalizovaný trávník, sezonně zaplavovaný velkou vodou, jinak písčité, výsušné tůňky - hladina vody koresponduje s hladinou Vltavy, v louce solitery stromů. plocha 4,5 ha, **funkční**

LBC 245 „U jezu“ vložené v trase NRBK – osa nivní a vodní na k.ú. Křivousy, Lokální biocentrum vložené v rámci nadregionálního biokoridoru Vltava, existující částečně až málo funkční, antropicky podmíněné, reprezentativní. Přírodě blízké louky, extenzivní travinno bylinná lada mezi hrází a Vltavou na pravém břehu toku pod jezem u Vraňan, plocha 4,2 ha, **částečně funkční**.

LBC 246 „K Dušníkám“ vložené v trase NRBK – osa nivní a vodní na k.ú. Křivousy, **existující, částečně funkční, přírodní až antropicky podmíněné, reprezentativní** travinno bylinná lada, částečně narušená se zastoupením dřevin v prostoru mezi ochrannou hrází a Vltavou, břehový doprovodný porost toku. plocha 1,8 ha, **částečně funkční**

LBK 145 „V rovništích“ lokální biokoridor částečně existující, nefunkční, kontrastní. Jedná se o účelovou cestu s částečně až silně ruderalizovaným mezofilním trávníkem, místy s křovinami. Je navrhováno vytvoření biokoridoru potřebné šíře 15-20 m, doplnění doprovodné vegetace - duby, lípa srdčitá, habr obecný, jilm habrolistý, jasan, růže šípková, řešetlák počistivý, brslen evropský, potlačit bez černý, nefunkční - vymezený navržený k založení v délce 1111 m. Biokoridor navržen na území navrhované těžby štěrkopísků s podmínkou založení po vytěžení území v rámci jeho rekultivace. Úseky nutné k založení na orné půdě jsou vymezeny jako změna v krajině **K1** a zařazeny do veřejně prospěšných opatření **VU1** (viz kapitola 7 výrokové části).

LBK 146-1 "Veltruský luh - Kozárovický potok" existující, částečně funkční, modální. Bývalé mrtvé rameno Vltavy mezi Dlouhou tůň a tůň u Vojkovic - terénní deprese s mokřady a zazemněnými tůňmi (1). Dále upravené koryto Kozárovického potoka mezi tůň u Vojkovic a Kozárovickou tůň s doprovodným porostem (2). Jilmový luh bršlicový a válečkový na občas zaplavovaném aluviu topolový luh kopřivový na pravidelně zaplavovaném aluviu, nivní a lužní půdy na nivních uloženinách. Délka mezi BC 250 je 2 000m, z toho 1 800 m **funkční**.

LBC 250 "Bezedná tůň" Bývalé mrtvé rameno Vltavy a navazující liniová zeleň v poli mezi obcemi Křivousy a Dušníky. Jilmový luh bršlicový na občas zaplavovaném aluviu, nivní a lužní půdy na nivních uloženinách, plocha 2,5 ha, **funkční**.

LBK 146-2 "Veltruský luh - Kozárovický potok" existující, částečně **f4** funkční, modální. Bývalé mrtvé rameno Vltavy mezi Dlouhou tůň a tůň u Vojkovic - terénní deprese s mokřady a zazemněnými tůňmi (1). Dále upravené koryto Kozárovického potoka mezi tůň u Vojkovic a Kozárovickou tůň s doprovodným porostem (2). Jilmový luh bršlicový a válečkový na občas zaplavovaném aluviu topolový luh kopřivový na pravidelně zaplavovaném aluviu, nivní a lužní půdy na nivních uloženinách . Délka mezi BC 250, 2 000, 1 800 m, částečně **funkční** v délce 2000 m , **částečně nefunkční navržen k založení** v délce 360 m. Úseky nutné k založení na orné půdě jsou vymezeny jako změna v krajině **K2** a zařazeny do veřejně prospěšných opatření **VU2** (viz kapitola 7 výrokové části).

LBC 251 "Selská tůň" Lokální biocentrum existující, funkční, přírodní až antropicky podmíněné, reprezentativní. Tůň u severního okraje Hostína u Vojkovic – přírodě blízká vodní plocha, pobřežní společenstva a lužní les plocha 12 ha, **funkční**.

LBK 147-1 „Homolka“ délka mezi BC 2 400, 1 600 m na území obce Vojkovic převážně funkční, v jižní části cca 184 m nefunkční veden po orné půdě navržen k založení a v západním úseku nefunkční cca 122 m navržen k založení. Úseky nutné k založení na orné půdě jsou vymezeny jako změna v krajině **K3**, **K4** a zařazeny do veřejně prospěšných opatření **VU3** a **VU4** (viz kapitola 7 výrokové části).

LBC 252 „Borek u Vojkovic“ LZ Mělník, LS Obříství, lesní odd.13, porost L Lokální biocentrum existující, částečně funkční, antropicky podmíněné, reprezentativní Borový háj - kulturní až polokulturní les s BO a DB na okraji bývalé, dnes rekultivované pískovny. Borová doubrava metlicová na chudých štěrkopískových terasách, habrová doubrava na písčích lipnicová, plocha 6,5 ha, **částečně funkční**.

LBK 147 „Homolka“ délka mezi BC 2 400, 1 600 m na území obce Vojkovic převážně funkční, v jižní části **K7** cca 235 m nefunkční veden po orné půdě navržen k založení a přechodový k **LBC 252 K5** podél komunikace 161 m. Úseky nutné k založení na orné půdě jsou vymezeny jako změna v krajině **K5** a **K7** a zařazeny do veřejně prospěšných opatření **VU5** a **VU7** (viz kapitola 7 výrokové části).

LBK 215 Na území obce Vojkovic je biokoridor zpřesněn v souvislosti s navrhovanými záměry (betonárka Brož, příjezdová komunikace ke štěrkopískovně Dušníky ...). Biokoridor je vymezen v šířkových parametrech 20 m v lokalitě „Na pískách“, a v šířce 15 m po obvodu budoucího areálu betonárky a po obvodu lesních pozemků a lad v lokalitě „V řečištích“. Vymezení bylo schváleno Zastupitelstvem obce Vojkovic. Úseky nutné k založení na orné půdě jsou vymezeny jako změna v krajině **K6** a zařazeny do veřejně prospěšných opatření **VU6** (viz kapitola 7 výrokové části).

LBK 148-1 „k Bukolu“ délka 900 m k BC. Lokální biokoridor částečně existující, **kontrastní**. Biokoridor navržený podél cesty od Selské tůně k obci Bukol. Jedná se o travnatý pás (závlahové hydranty) s novou výsadbou stromů a keřů, nedostatečně funkční cca 912 m veden po orné půdě navržen k založení. Úseky nutné k založení na orné půdě jsou vymezeny jako změna v krajině **K9** a zařazeny do veřejně prospěšných opatření **VU 9** (viz kapitola 7 výrokové části).

LBK 148-2 „K Bukolu“ délka 1100 k BC na biokoridor navržený podél cesty od Selské tůně k obci Bukol. Jedná se o travnatý pás (závlahové hydranty) s novou výsadbou stromů a keřů, nedostatečně funkční cca 413 m veden po orné půdě navržen k založení. Úseky nutné k založení na orné půdě jsou vymezeny jako změna v krajině **K12** a zařazeny do veřejně prospěšných opatření **VU 11** (viz kapitola 7 výrokové části).

LBK 149-1 „Na pískách“ **mezi BC 1 700, 1 800, 800 m, min. 15 – 20 m** na území Vojkovic v délce cca 540 m. Biokoridor navržený podél cesty od Selské tůně k obci Bukol. Jedná se o travnatý pás (závlahové hydranty) s novou výsadbou stromů a keřů nedostatečně funkční veden po orné půdě navržen k založení. Úseky nutné k založení na orné půdě jsou vymezeny jako změna v krajině **K8** a zařazeny do veřejně prospěšných opatření **VU 8** (viz kapitola 7 výrokové části).

LBC 251 „Selská tůň“ Tůň u severního okraje Hostína u Vojkovic – přírodě blízká vodní plocha, pobřežní společenstva a lužní les, plocha 12 ha, **funkční**, plocha , kterou zasahuje plochou 0,15 ha na k.ú. Vojkovic.

LBC 253 „Na neckách“ bývalý písňík zarostlý dřevinami, přírodě blízká částečně narušená lada v poli mezi Hostínem a Bukolem, orná půda, plocha 3,5 ha, **částečně funkční**. Úseky nutné k založení na orné půdě jsou vymezeny jako změna v krajině **K10** a zařazeny do veřejně prospěšných opatření **VU10** (viz kapitola 7 výrokové části).

LBC 331 Borek u Zlosyně (původně navrhované VKP) a to z důvodu zmenšení vzdálenosti mezi biocentry.

(viz výkresová dokumentace - výroková část Výkres hlavní č.2 a Odůvodnění výkres č.O1 Koordinační).

4.6.1.3 Přehled a zdůvodnění ploch změn v krajině

Pro využití nezastavěného území - krajiny je důležitá její prostupnost. V nezastavěném území obce je navržena 1 nová cesta v krajině a 1 úprava stávající jinak stabilizované trasy účelové komunikace, které jsou zařazeny do ploch změn v krajině K11 a K13. Jejich přehled je ve výrokové části viz kapitola 5.11).

- Mezi ostatní plochy změn jsou zařazeny vymezené nefunkční části sítě USES na intenzivně využívané zemědělské půdě K1-K10, K12 (viz kapitola 5.1.7). Tyto plochy jsou navrženy jako plochy přírodní, které toto založení ÚSES umožňují a současně pro území Ploch těžby nerostů (T) je v následné rekultivaci doporučeno rozšíření ploch ÚSES nad rámec minimálních parametrů.

4.6.2 Zdůvodnění stanovení podmínek pro využití a prostorové uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití

Územním plánem Vokovice jsou vymezeny **plochy s rozdílným způsobem využití** v souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území.

Aby bylo dosaženo co největší flexibility využití jednotlivých ploch a nebyla vyvolána potřeba častých změn územního plánu, jsou v maximální možné míře vymezeny plochy smíšené, které umožňují vedle bydlení i provozování drobných výrobních činností, služeb a vybavenosti, které jsou slučitelné s funkcí bydlení a nenarušují ji.

Při umísťování podmíněně přípustného využití je u mnoha ploch nutné dokladovat, že nebude snížena kvalita prostředí nebo případně pohoda bydlení. Přesnější specifikaci těchto pojmů lze najít v rozsudku Nejvyššího správního soudu ze dne 2. 2. 2006, č. j. 2 As 44/2005 - 116 (č. 850/2006 Sb. NSS), kde se mimo jiné uvádí, že „požadavky na pohodu bydlení nelze absolutizovat a že určité zatížení okolí způsobuje každá stavba, přičemž po vlastnicích okolních staveb je spravedlivé požadovat, aby takovéto zatížení snášeli, je-li přiměřené poměrům“. Uvedená kritéria (jako hladina hluku, emise prachu a pachů a podobně) tedy není možné brát zcela absolutně, nýbrž tak, že je nelze zhoršit nad míru přiměřenou poměrům.

Nepřípustné využití uvedené v podmínkách pro veřejné plochy s rozdílným způsobem využití nelze v dané ploše povolit. Pokud takovéto využití v ploše existuje, je nutné podnikat kroky k ukončení jeho existence nebo k transformaci na využití hlavní, přípustné či podmíněně přípustné.

V návrhu územního plánu je souladu s § 3, odst. (4) užit jiný druh plochy, s jiným způsobem využití, než je stanoveno ve vyhlášce o obecných požadavcích na využívání území v § 4 - § 19.

Konkrétně se jedná o samostatné plochy zeleně s následným členěním:

Zeleň (plochy zeleně doplnění dle § 3, odst. 4 vyhl.č. 501/2006 Sb.)

- 1) zezeň soukromá a vyhrazená (plochy sídelní zeleně),
- 2) zezeň veřejná na veřejných prostranstvích (plochy sídelní zeleně),
- 3) zezeň přírodního charakteru - doprovodná (plochy sídelní zeleně a zeleně nezastavěného území).

Plochy zeleně jsou vymezeny tam, kde je vhodné tyto plochy stabilizovat, či nově umístit a ochránit je před zástavbou. Jsou vymezeny proto, aby mohl být v územním plánu vymezen systém sídelní zeleně a návazné krajinné prvky. Podmínky pro umístění nebo využití pro tyto plochy zaručují jejich ochranu zejména před zastavěním.

Dále je vymezena **specifická plocha** - na níž je umístěn protipovodňový val a jiné využití této plochy je vyloučené.

Aby bylo dosaženo co největší flexibility využití jednotlivých ploch a nebyly vyvolány potřeby častých změn územního plánu, jsou v části území (zejména ve stávající zástavbě) vymezeny plochy obytné venkovské, které umožňují vedle bydlení i provozování drobných výrobních a nevýrobních služeb, které jsou slučitelné s funkcí bydlení a nenarušují ji.

Podmínky prostorového uspořádání jsou navrženy s ohledem na kvality stávající zástavby a její urbanistické struktury. Dostavby ve stávající zástavbě musí respektovat charakter okolní zástavby.

4.6.3 Zdůvodnění řešení občanského vybavení

Občanské vybavení (OV) - veřejná vybavenost je územním plánem stabilizována a její kapacity dle nároků na území, vyplývající z předpokládaného počtu účelových jednotek jsou vyhovující i pro navrhovaný rozvoj (jedná se o předškolní výchovu).

Vzhledem k velikosti obce nejsou další plochy veřejné vybavenosti navrženy. Obyvatelé využívají i vybavenost v oblasti školství, zdravotnictví, sociální péče apod. zejména pak v nedalekých Kralupech nad Vltavou, Veltrusích případně v Praze a Mělníku.

Základní OV je umožněno v plochách bydlení přípustným využitím území, OV obecně je umožněno i přípustným využitím ve smíšených plochách.

4.6.4 Zdůvodnění návrhu veřejně prospěšných staveb a opatření

Ve smyslu § 2, odst. 1, písm. l zákona č. 183/2006 Sb. (stavebního zákona – dále jen SZ) jsou do územního plánu Vojkovice zapracovány tyto veřejně prospěšné stavby:

- a) stavby dopravní infrastruktury celosídelního nebo nadmístního významu a
- b) technické infrastruktury celosídelního nebo nadmístního významu,

Zákres těchto staveb a opatření je obsahem výkresu č. 4 grafické části UP Vojkovice.

Veřejně prospěšnými opatřeními ve smyslu § 2, odst. 1, písm. m SZ jsou v územním plánu vymezené úseky územního systému ekologické stability, určené k založení v současné době nefunkční či jen částečně funkční.

V úrovni územního plánu obce nemohou být součástí soupisu a zákresu veřejně prospěšných staveb např. rozvody sítí a obslužné komunikace uvnitř návrhových lokalit. Tento detail je předmětem řešení až při zpracování regulačního plánu, nebo podrobnějšího stupně dokumentace.

Dotčení pozemků veřejně prospěšnými stavbami a veřejně prospěšnými opatřeními je nutno v měřítku zpracování územního plánu obce (1 : 5 000) pokládat za informativní údaj, který bude upřesněn na základě zpracování podrobnějšího stupně projektové dokumentace konkrétních staveb (PD k ÚR, resp. SP). Nezbytná míra dotčení pozemků veřejně prospěšnými stavbami a opatřeními bude detailně specifikována v rámci podrobnějšího stupně projektové dokumentace.

Zákonem č. 184/2006 Sb., o odnětí nebo omezení vlastnického práva k pozemku nebo ke stavbě (zákon o vyvlastnění), lze po vydání územního plánu práva k pozemkům a stavbám s ohledem na potřebu uskutečnění veřejně prospěšných staveb nebo veřejně prospěšných opatření odejmout nebo omezit v případech, kdy se jedná o plochu určenou pro:

- veřejně prospěšnou stavbu dopravní a technické infrastruktury (včetně plochy nezbytné k zajištění její výstavby a řádného užívání pro stanovený účel),
- veřejně prospěšné opatření, určené ke snižování ohrožení území povodněmi a jinými přírodními katastrofami, zvyšování retenčních schopností území, založení prvků územního systému ekologické stability a ochranu archeologického dědictví,
- stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a asanační opatření.

V územním plánu jsou tyto plochy navrženy jako veřejně prospěšné stavby nebo jiná veřejně prospěšná opatření (viz kapitoly 7 a 8 výrokové části návrhu ÚP).

Do ploch veřejně prospěšných staveb a opatření s **možností vyvlastnění** dle § 170 stavebního zákona jsou zahrnuty:

Plochy pro dopravní infrastrukturu:

- **navržené účelové komunikace (VD1)**
Navrhovaná úprava účelové komunikace na Bukol (změna v krajině K11).

Koridory pro dopravní infrastrukturu (KxVRT):

Navrhovaný koridor převzat jako VPS z ZÚR SK.

Plochy pro veřejně prospěšná opatření:

- **prvky ÚSES (VU1 – VU11)**
Změny v krajině K 1- K 11 navržené k založení nebo doplnění.
- **prvky krajinných ploch s vodo hospodářskou funkcí - krajinná plocha smíšená s indexem ZPV(VR1):**
Jedná se o opatření navržená ÚP zvyšující retenční schopnost krajiny.

Samotné veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo návrhem vymezeny nejsou.

4.6.5 Zdůvodnění vymezení územních rezerv

Územním plánem jsou vymezeny tyto 3 územní rezervy:

k.ú. Vojkovice

Rezervy pro bydlení:

R1 PLOCHY BYDLENÍ V RODINNÝCH DOMECH - VENKOVSKÉ

R2 PLOCHY BYDLENÍ V RODINNÝCH DOMECH - VENKOVSKÉ

Rezerva pro plochy technické infrastruktury

R3 PLOCHY TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA - ČOV

Rezervy pro bydlení R1 a R2

Územní rezervy pro plochy bydlení na jižním okraji sídla Vojkovice jsou enklávou navazující na zastavěné území a navrhované rozvojové lokality sídla. Jsou rezervními plochami s ohledem na dostatečnou kapacitu navrhovaných ploch ve vazbě na demografickou prognózu. S jejich využitím se počítá po vyčerpání zastavitelných ploch, vymezených ÚP, na které směrem do krajiny navazují. Pokud by měla být do územního plánu zařazena, musí být prověřen vliv na krajinný ráz, dopravní obsluha území, možnost napojení na technickou infrastrukturu, kapacita ploch. Bez prověření vhodnosti budoucího využití a provedení změny územního plánu nelze plochy územních rezerv pro uvažovaný záměr využívat. V ploše územní rezervy není možné využití, které by znemožnilo realizaci uvažovaného záměru.

Rezerva pro plochy technické infrastruktury R3

V ploše územní rezervy určené pro čistírnu odpadních vod (ČOV) není možné využití, které by znemožnilo realizaci uvedeného záměru - ČOV.

4.6.6 Zdůvodnění vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno uzavřením dohody o parcelaci

Návrh územního plánu Vojkovice vymezuje následující plochu, ve které je podmínkou pro rozhodování uzavření dohody o parcelaci:

Sídlo Vojkovice (k.ú. Vojkovice)

Zastavitelné plochy Z09, Z08, Z15

Všechny plochy budou řešeny jako jeden celek.

Podmínky pro pořízení - řešeno bude zejména:

- podrobné řešení využití plochy, parcelace, včetně umístění zeleně, trafostanic,
- bude respektováno ochranné pásmo kontrolního vrtu ČHMÚ, OP PÚPFL, OP objektu důležitého pro obranu státu, OP leteckých pozemních staveb radionavigačních.

Důvodem požadavku dohody o parcelaci je skutečnost, že plocha je poměrně rozsáhlá a pro její využití bude nezbytné investovat značné náklady do veřejné infrastruktury. Proto je rozhodování o změnách v této ploše podmíněno souhlasem vlastníků pozemků s rozdělením nákladů a prospěchů spojených se záměrem výstavby v této ploše. Pro plochu je současně požadována podmínka zpracování územní studie.

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

Návrh územního plánu Vojkovice vymezuje 4 plochy, ve kterých je rozhodování o změnách podmíněno zpracováním územní studie. Jedná se o rozvojové lokality v sídle Vojkovice. Plochy celkem zahrnují 6 rozvojových zastavitelných území. Tyto územní studie budou zpracovány za níže uvedených podmínek pro pořízení do 4 let od vydání územního plánu.

Bez řešení územní studií by mohlo dojít k živelnému a neefektivnímu využití příslušné plochy a současně v nich bude uplatněn požadavek na respektování ochrany pozemků, určených k plnění funkcí lesa při řešení konkrétní parcelace a využití pozemků.

Poznámka:

Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, či stanovení pořadí změn v území (etapizaci) nebylo v Zadání územního plánu požadováno, ani při zpracování územního plánu nevyplývala jejich potřeba.

5 NÁLEŽITOSTI VYPLÝVAJÍCÍ Z VYHL. Č. 500/2006 SB. ČÁST II Odst. 1.1. - 1.4

5.1 Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území

viz příloha č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., část II. odst. 1 a)

Územní plán respektuje všechny nadmístní systémy technické infrastruktury a přírodních hodnoty. Jsou zakresleny v koordinačním výkrese O1.

Řešení územního plánu širší vztahy neovlivní.

5.2 Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších územních vztahů

5.2.1 Postavení obce v sídelní struktuře okresu

Obec Vojkovice leží při jižním okraji bývalého okresu Mělník v severovýchodní části ORP Kralupy nad Vltavou. Správní území obce se rozkládá od masívu Dřínovského vrchu na jihu až po tok řeky Vltavy na severu. Od města Mělníka je obec oddělena řekami Vltavou (s laterárním plavebním kanálem) a Labem, které neprotéká obcí ani katastry. Přirozená spádovost obce směřuje proto kromě Mělníka, především na Kralupy nad Vltavou a částečně i Prahu. Kralupy jsou nejbližším pracovním i obslužným centrem, které je městem s přenesenými pravomocemi státní správy. Pro život obyvatel je zde důležitá zejména existence stavebního úřadu, finančního úřadu, sociálního odboru. Kralupy nad Vltavou jsou nejčastějšími cíli dojížděky i za vyšší obslužnou sférou (školství, zdravotnictví, kultura, sport) a obchodní vybaveností.

Obec Vojkovice je součástí mikroregionu Dolní Povltaví. Obec z hlediska počtu obyvatel patří do kategorie malých obcí do 1000 obyvatel (767 obyvatel), ale svou plochou je jednou z větších obcí Kralupska s rozdrobeným venkovským osídlením (4 sídla v obci). Obec, která se nachází při severním okraji rozvojové oblasti OB1 a zároveň úzce navazuje svoji hranicí se sousední obcí Všestudy (katastr Dušníky nad Vltavou) na rozvojovou osu OS2 Praha – Kralupy nad Vltavou – Ústí nad Labem jako centra rozvojové oblasti OB1 hl.m. Prahy má touto skutečností výrazně podmíněn svůj význam a rozvoj.

Význam obce v širších vztazích je tím mírně zvýšený oproti běžnému postavení obcí a území obce tvoří "vnější příměstskou zónu" Pražské aglomerace. Dále postavení obce vyplývá i z existence kvalitních ložisek štěrkopísků a na ně navázaných dalších výrobních odvětví v obci důležité pro pracovní uplatnění obyvatel v místě bydliště.

5.2.2 Dopravní vazby

Obec Vojkovice je z hlediska širších komunikačních souvislostí situována v poměrně příznivé poloze ve vzdálenosti necelých 20 kilometrů severně od hranic hlavního města. Nejbližší silniční přemostění je ve směru na Novou Ves na dálnici D8 a na silnici I/9 na Štěpánském mostě u Obríství. Po vybudování dálnice D8 s dálniční křižovatkou "Úžice" se neustále posilují vazby na hlavní město Prahu. Správní území obce leží ve výseči krajiny východně od páteřní trasy dálnice D8 a pravým břehem toku Vltavy. Páteřní komunikační osou vlastního správního území obce Vojkovice je trasa silnice II/101 (tzv. "aglomerační" silniční okruh, který ve vzdálenosti cca 20 až 25 km obkružuje Prahu a zabezpečuje tangenciální dopravní vztahy v

Pražském regionu. Silniční okruh procházející Vojkovicemi je napojen na teplickou radiálu (dálnici D8 Praha - Teplice - SRN) a silnici I/9. Ve Vojkovicích z něho odbočuje silnice třetí třídy III/24218 do Křivous a Bukole, vedená od Kralup nad Vltavou přes II/101 Veltrusy a prosté křížení s trasou dálnice D8 do Zlosyně a dále přes Vojkovice do Obříství kde se přímo na trasu silnice I/9 (českolipskou radiálu) připojuje. Na tuto páteřní silniční trasy jsou pak připojeny další silnice III. třídy, které zajišťují komunikační dostupnost místních částí obce a dalších přilehlých obcí ve spádovém území. V regionálním měřítku jsou tak zabezpečeny dopravní vztahy mezi městy Kralupy nad Vltavou, Neratovicemi a Brandýsem nad Labem, a okresním městem Mělník.

Obec Vojkovice i všechny její části jsou dopravně přístupné pouze po silnici, napojení na železnici ani jinou dopravu obec nemá. Využívána je trať Praha – Kralupy. Nejbližší připojení k železniční dopravě je v železniční zastávce Úžice na železniční trati č. 092 Kralupy nad Vltavou - Neratovice ve vzdálenosti cca 5 kilometrů jižně od centra obce.

Dostupnost správního území obce prostředky hromadné dopravy osob je zajištěna linkami pravidelné veřejné autobusové dopravy v rámci regionálního systému integrované dopravy. V souladu se schválenou dokumentací ZÚR Středočeského kraje a schváleným zadáním územní plán respektuje koridor územní ochrany pro vedení vysokorychlostní železniční tratě Praha – Lovosice – Drážďany, která je součástí celoevropské sítě TEN-T (viz kapitola 4.3.2. výrokové části návrhu ÚP). Navrhovaná trať rychlého spojení je vedena při východní straně tělesa dálnice D8, zcela mimo vlastní správní území, do kterého však zasahuje vymezeným koridorem územní ochrany.

Tok Vltavy v úseku při vstupu do správního území od západu nad jezem Vraňany je součástí vltavské vodní cesty. Význam toku umocňuje jez s technickým zázemím (vodní elektrárna) umístěný v řešeném území. Jez je pohyblivý (klapkový) na místě původního hradlového jezu. V místě je vybudována velká plavební komora na vstupu do Vraňansko-hořínského plavebního kanálu, malá plavební komora pro vstup do nesplavného úseku Vltavy.

Ostatní dopravní obory ve správním území nejsou zastoupeny a ani do výhledu nejsou předpoklady pro jejich uplatnění v systému dopravní obsluhy území.

5.2.3 Přírodní podmínky

Řešené území se nachází v Mělnické kotlině jako součást Polabského bioregionu dle regionálního fyto geografického členění spadá zájmové území do jednoho fyto geografického obvodu - Českého termofytika. Geograficky je oblast začleněna do provincie Česká vysočina, subprovincie Česká tabule geografická oblast Středočeská tabule. Hlavním krajinným prvkem území je řeka Vltava a vodní plocha na jihu Vojkovic, vzniklá rekultivací.

Z pohledu širších krajinných vztahů v území je zásadní územní systém ekologické stability (ÚSES), jehož spojitost je nezbytným předpokladem pro zajištění jeho celistvosti a funkčnosti. Koordinace prvků nadregionálního významu je zakotvena v ZÚR Středočeského kraje a převzata do ÚP. Všechny nadregionální prvky ÚSES jsou na území obce zpřesněny v souladu s platnými ZÚR SK. V případě koordinace vymezení nadregionálních prvků ÚSES s územními plány sousedních obcí, schválenými před vydáním ÚP Vojkovice je návaznost zajištěna zpravidla jen částečně s tím, že nadregionální prvky ÚSES v ÚP Vojkovice jsou vymezeny důsledně v souladu se ZÚR SK.

Územní plán zajišťuje návaznost všech vymezených skladebných částí ÚSES na lokální úrovni přes hranice správního území. Vyhodnocení koordinace vymezení jednotlivých prvků je uvedeno v tabulce zvlášť pro každou sousední obec v kapitole 5.2.5 Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska vazeb obce Vojkovice na území okolních obcí.

Územím z hlediska širších vztahů je veden nadregionální ÚSES s nárazníkovým (ochranným) pásmem:

- **K 58 Údolí Vltavy – K 10, osa teplomilná doubravní, vodní a nivní**
Trasa vede údolím Vltavy, mezi nadregionálním biocentrem NC 2001 ve směru ke Kralupům nad Vltavou zahrnuje vodní pravobřežní úbočí vltavského kaňonu (osa teplomilná doubravní), od Kralup nad Vltavou jde v souběhu osa vodní i nivní v trase vodního toku a přilehlých lužních porostů směrem k Labi vedená jako zóna zvýšené péče o krajinu. Do složeného biokoridoru K58 jsou vložena lokální biocentra smíšeného typu s pokud možno vyšší ekologickou stabilitou a pro biotopy lužních lesů ve vzdálenosti nepřesahující 700 m.

5.2.4 Dobývání ložisek nerostných surovin

Zájmové území patří k oblasti charakteristické těžbou štěrkopísků. Jedná se o prostor vltavských teras s významnou kvalitní stavební surovinou. V území situovaná ložiska štěrkopísků navazují na ložiska jižně a západně od Vojkovic evidovaná jako bilancovaná, chráněná ložisková území a prognózní zdroje. Zapracovaný plánovaný záměr těžby štěrkopísků v řešeném území je v souladu s doporučením a výsledky „Studie limitů těžby štěrkopísků v prostoru Vltavy a Labe, regionální surovinové politiky Středočeského kraje a ZÚR Středočeského kraje. Jedná se o ložisko v rámci závěrečné zprávy vyhodnocení z roku 2012 „Výpočet zásob Dušníky - Krivousy - Vojkovice – Všestudy surovina: štěrkopísek“.

5.2.5 Nadmístní technická infrastruktura

Řešeným územím je vedena tato nadmístní technická infrastruktura:

- produktovod sever jih pod pískovnou přes Vltavu OP 300 převzat ze ZUR SK ropovod ČEPRO a.s.),
- produktovod na jižním okraji řešeného území, převzat z dokumentace ZUR SK, informace nejsou k dispozici. K oběma produktovodům nebyly poskytnuty podrobnější údaje v ÚAP, ani informace od správců sítí nebyly v rámci společného jednání upřesněny ve vztahu ke konkrétním trasám,
- etylénovod DN 500 včetně telemetrického kabelu (východ západ pod rozvojovou lokalitou Z10, OP 150 m) byl převzat z neúplných údajů v ÚAP, v rámci společného jednání byla trasa potvrzena a upřesněna ve vyjádření správce (Unipetrolu),
- etylénovod DN 500 v západní části řešeného území byl převzat z dokumentace UR Pískovna Vojkovice I. etapa, není však evidován v ÚAP - správci ve vyjádření ke společnému jednání trasu neuvádějí, proto byla v návrhu ÚP trasa včetně OP pro veřejné projednání zrušena,
- vysokotlaký plynovod DN 500 a jeho BP (východ – západ), evidován v ÚAP,
- vedení VVN 4 x 110 kV (v západní části řešeného území), trasy převzaty z ÚAP bez upřesnění kapacity a majitele,
- území protínají radioreléové trasy, zakres dle dokumentace ÚP sousedních obcí, v ÚAP neuvedeno,
- Nejbližší regionální skládka je v Uhách (mimo řešené území).

Oblast Kralupy n.Vlt. – Neratovice – Mělník spadá do postižené oblasti „Mělnicko“ dle usnesení vlády č.76/80. Jedná se o aglomeraci se zhoršenou kvalitou ovzduší.

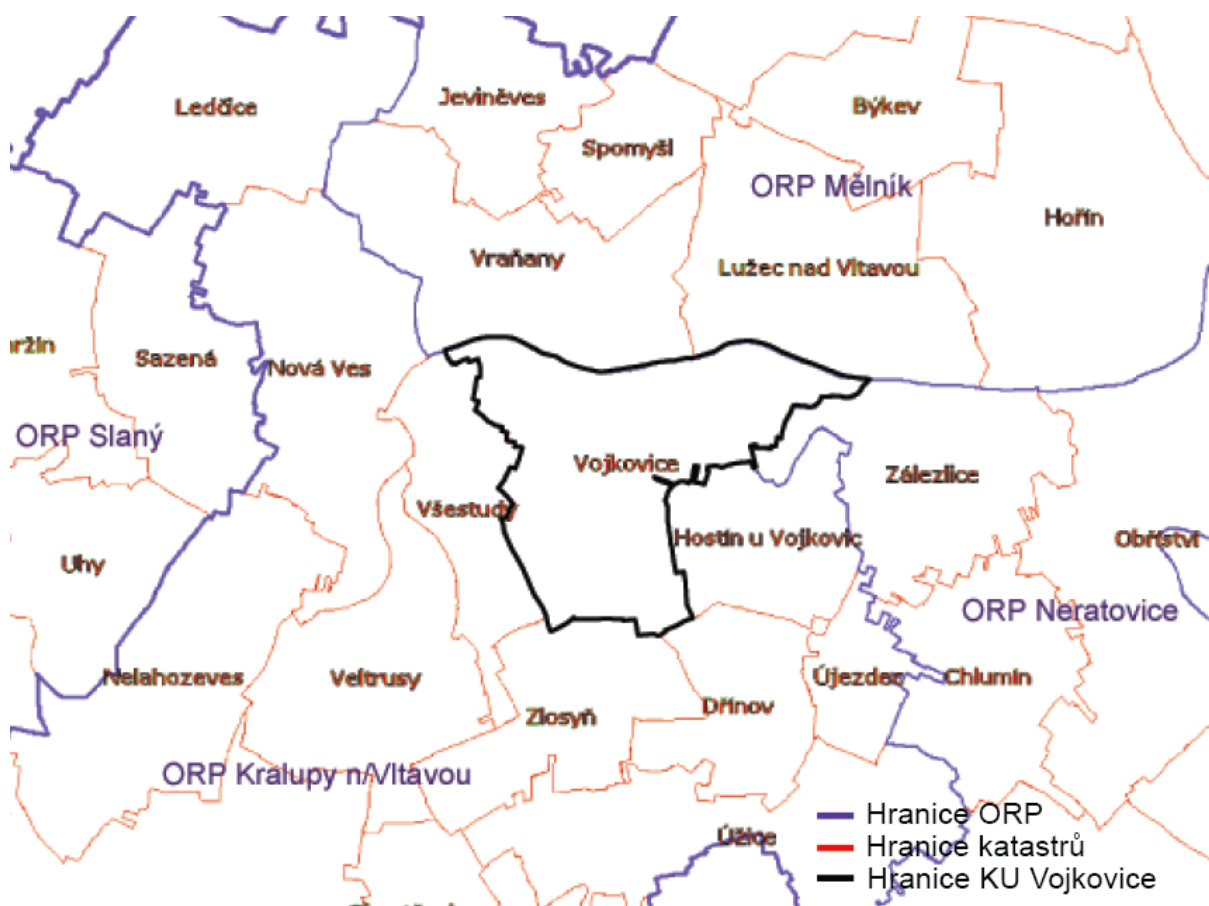
5.2.6 Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska vazeb obce Vojkovice na území sousedních obcí

Koncepce rozvoje území obce Vojkovice je koordinována z hlediska širších vztahů s rozvojovými záměry sousedních obcí.

Předmětem koordinace jsou:

1. záměry navrhované v rámci ÚP Vojkovice ve vztahu k území sousedních obcí a ve vztahu k platné ÚPD sousedních obcí („zevnitř ven“);
2. záměry navrhované v platné ÚPD sousedních obcí ve vztahu k ÚP Vojkovice („z vnějšku dovnitř“).

Podkladem pro koordinaci záměrů navrhovaných v platné ÚPD sousedních obcí ve vztahu k ÚP Vojkovice je aktuální platná územně plánovací dokumentace sousedních obcí včetně platných změn, pokud byly pořízeny.



Obrázek: Schéma sousedních obcí obce Vojkovice

Obcemi sousedícími se správním územím obce Vojkovice jsou:

- ORP Mělník – Vraňany, Lužec nad Vltavou,
- ORP Neratovice – Zálezlice,
- ORP Kralupy – Hostín u Vojkovic, Dřínov, Zlosyň, Všeštiny.

Veškeré rozvojové záměry navrhované v rámci ÚP Vojkovice jsou koordinovány se schválenou či vydanou územně plánovací dokumentací sousedních obcí. Vyhodnocení koordinace jednotlivých záměrů je popsáno v následujících kapitolách.

Koordinace s územím obce Zálezlice

ÚZEMNÍ PLÁN OBCE VOJKOVICE - odůvodnění návrhu

| <i>záměr ÚP Vojkovice na hranici obce Zálezlice</i> | <i>charakter záměru</i> | <i>vyhodnocení koordinace</i> |
|---|---|--|
| NRBK K58 Údolí Vltavy | nadregionální prvek ÚSES (včetně ploch změn v krajině vymezených pro zajištění funkčnosti prvku ÚSES) | Vymezení větve NRBK K58 vedené podél Vltavy prostorově navazuje na vymezení nadregionálního biokoridoru funkčního vymezeného v ÚP Zálezlice Návaznost na plochy změn v krajině není v rámci ÚP Zálezlice explicitně zajištěna, ale ani vyloučena (krajinné úpravy v rámci LBC lze realizovat v plochách orné půdy). |
| Plochy specifické X-protipovodňový val | Krajinná plocha specifická X pro protipovodňový val | V ÚP Zálezlice není tato plocha v krajině řešena. Přepokládá se vymezení specifické plochy v krajině umožňující protipovodňový val podél Vltavy v návaznosti na území v novém ÚP Zálezlice. |
| LBK148-1 | lokální prvek ÚSES - biokoridor (včetně ploch změn v krajině vymezených pro zajištění funkčnosti prvku ÚSES) plocha změny v krajině - plocha lesa pro doplnění lesního komplexu nad Hladíkovem | Navazující, resp. přesahující část koridoru bude nezbytně řešit v novém ÚP Zálezlice. Koordinace vymezení koridoru v novém ÚP Zálezlice je zajištěna ÚAP ORP Kralupy. Koordinace není nutná. Hranice obcí odděluje areál Hladíkova na území obce Barchov a lesní ploch. |

Koordinace s územím obce Hostín u Vojkovic

| <i>záměr ÚP Vojkovice na hranici obce Hostín</i> | <i>charakter záměru</i> | <i>vyhodnocení koordinace</i> |
|---|--|--|
| LBK146-2 | lokální prvek ÚSES - biokoridor (včetně ploch změn v krajině vymezených pro zajištění funkčnosti prvku ÚSES) | Navazující, resp. přesahující část koridoru bude nezbytně řešit v novém ÚP Zálezlice. Koordinace vymezení koridoru v novém ÚP Zálezlice je zajištěna ÚAP ORP Kralupy nad Vltavou. |
| LBK148-1 | lokální prvek ÚSES - biokoridor (včetně ploch změn v krajině vymezených pro zajištění funkčnosti prvku ÚSES) | Vymezení koridoru v ÚP Vojkovice je řešeno. |
| <i>záměr ÚP Hostín na hranici obce Vojkovice</i> | <i>charakter záměru</i> | <i>vyhodnocení koordinace</i> |
| LBK146-2 | lokální prvek ÚSES - biokoridor (včetně ploch změn v krajině vymezených pro zajištění funkčnosti prvku ÚSES) | Vymezení koridoru v ÚP Hostín je zajištěno |
| LBK148-1 | lokální prvek ÚSES - biokoridor (včetně ploch změn v krajině vymezených pro zajištění funkčnosti prvku ÚSES) | Vymezení koridoru v ÚP Hostín je zajištěno |
| Propojení v rámci prostupnosti území s cílem zvýšení | účelová komunikace s doprovodnou zelení | V ÚP Vojkovice není tato účelová komunikace konkrétně |

ÚZEMNÍ PLÁN OBCE VOJKOVICE - odůvodnění návrhu

rekreačního využívání krajiny s
obcí Vojkovice Účelová
komunikace s doprovodnou
zelení směrem na

vymezena, záměr lze v rámci
navrhovaných krajinných ploch
zrealizovat

Koordinace s územím obce Zlosyň

*záměr ÚP Vojkovice na hranici obce
Zlosyň*

charakter záměru

vyhodnocení koordinace

LBK147-2

lokální prvek ÚSES - biokoridor
(včetně ploch změn v krajině
vymezených pro zajištění
funkčnosti prvku ÚSES

Propojení koridoru na území
Zlosyň v ÚP Zlosyň je zajištěno
návrhem LBC.

*záměr ÚP Zlosyň na hranici obce
Vojkovice*

charakter záměru

vyhodnocení koordinace

Dopravní koridor VRT

koridor územní ochrany pro
vedení vysokorychlostní
železniční tratě Praha – Lovosice
– Drážďany

Vymezení koridoru v ÚP
Vojkovice prostorově nenavazuje
s ohledem na zapracování
aktuálních parametrů daných
ZÚR Středočeského kraje. V ÚP
Vojkovice je zapracována
upřesněná verze trasy s využitím
podkladů ZÚR SK a územně
technickou ověřovací studií
vypracovanou ve společnosti IKP
Consulting Engineers, s.r.o
upřesňující a vymezující koridor
územní ochrany na šířku 100
metrů na obě strany od osy
navrhované vysokorychlostní trati
koordinace je nutná a je ji
nezbytné zajistit v rámci nového
UP Zlosyň.

**Propojení v rámci prostupnosti
území s cílem zvýšení
rekreačního využívání krajiny s
obcí Vojkovice - účelová
komunikace s doprovodnou
zelení**

účelová komunikace s
doprovodnou zelení

V ÚP Vojkovice není tato účelová
komunikace konkrétně
vymezena, záměr lze v rámci
podmínek pro navrhované
krajinné plochy smíšené
zrealizovat

*záměr ÚP Zlosyň na hranici obce
Vojkovice*

charakter záměru

vyhodnocení koordinace

LBK146-2

lokální prvek ÚSES - biokoridor
(včetně ploch změn v krajině
vymezených pro zajištění
funkčnosti prvku ÚSES

Vymezení koridoru v ÚP Hostín
je zajištěno

LBK148-1

lokální prvek ÚSES - biokoridor
(včetně ploch změn v krajině
vymezených pro zajištění
funkčnosti prvku ÚSES

Vymezení koridoru v ÚP Hostín
je zajištěno

**Propojení v rámci prostupnosti
území s cílem zvýšení
rekreačního využívání krajiny s
obcí Vojkovice Účelová**

účelová komunikace s
doprovodnou zelení

V ÚP Vojkovice není tato účelová
komunikace konkrétně
vymezena, záměr lze v rámci

ÚZEMNÍ PLÁN OBCE VOJKOVICE - odůvodnění návrhu

komunikace s doprovodnou zelení směrem na vodní plochu jižně od Vojkovic

navrhovaných krajinných ploch zrealizovat

Koordinace s územím obce Dřínov

záměr ÚP Vojkovic na hranici obce Dřínov

charakter záměru

vyhodnocení koordinace

LBK149-1

lokální prvek ÚSES - biokoridor (včetně ploch změn v krajině vymezených pro zajištění funkčnosti prvku ÚSES)

Vymezení koridoru v ÚP Dřínov je zajištěno

záměr ÚP Dřínov na hranici obce Vojkovic

charakter záměru

vyhodnocení koordinace

LBK149-1

lokální prvek ÚSES - biokoridor (včetně ploch změn v krajině vymezených pro zajištění funkčnosti prvku ÚSES)

Vymezení koridoru v ÚP Vojkovic je zajištěno

Koordinace s územím obce Všestudy

záměr ÚP Vojkovic na hranici obce Všestudy

charakter záměru

vyhodnocení koordinace

NRBK K58 Údolí Vltavy

nadregionální prvek ÚSES (včetně ploch změn v krajině vymezených pro zajištění funkčnosti prvku ÚSES)

Vymezení větve NRBK K58 vedené podél Vltavy prostorově navazuje na vymezení nadregionálního biokoridoru funkčního vymezeného v ÚP Všestudy. Návaznost na plochy změn v krajině není v rámci ÚP explicitně zajištěna, ale ani vyloučena (krajinné úpravy v rámci LBC lze realizovat v plochách orné půdy). V ÚP Všestudy není tato plocha v krajině řešena. Přepokládá se vymezení specifické plochy v krajině umožňující protipovodňový val podél Vltavy v návaznosti na území v novém ÚP Všestudy je nutno zkoordinovat. Navazující, resp. přesahující část koridoru je řešena v ÚP Všestudy. Koordinace vymezení koridoru v novém ÚP Všestudy je zajištěna ÚAP ORP Kralupy. Navazující, resp. přesahující část koridoru bude nezbytně řešit v novém ÚP Všestudy. Koordinace vymezení koridoru v novém ÚP Všestudy je zajištěna ÚAP ORP Kralupy nad Vltavou. Navazující, resp. přesahující část koridoru je řešena v ÚP Všestudy.

Plochy specifické X-protipovodňový val

krajinná plocha specifická X pro protipovodňový val

LBK146-2

lokální prvek ÚSES - biokoridor (včetně ploch změn v krajině vymezených pro zajištění funkčnosti prvku ÚSES)

LBK 215

lokální prvek ÚSES - biokoridor (včetně ploch změn v krajině vymezených pro zajištění funkčnosti prvku ÚSES)

LBK 147-1

lokální prvek ÚSES - biokoridor (včetně ploch změn v krajině

ÚZEMNÍ PLÁN OBCE VOJKOVICE - odůvodnění návrhu

| | | |
|-----------------------------|---|---|
| | vymezených pro zajištění funkčnosti prvku ÚSES) | Koordinace vymezení koridoru v novém ÚP Všešudy je zajištěna ÚAP ORP Kralupy nad Vltavou |
| Dopravní koridor VRT | koridor územní ochrany pro vedení vysokorychlostní železniční tratě Praha – Lovosice – Drážďany | Vymezení koridoru v ÚP Vojkovice prostorově nenavazuje s ohledem na zapracování aktuálních parametrů daných ZÚR Středočeského kraje. V ÚP Vojkovice je zapracována upřesněná verze trasy s využitím podkladů ZÚR SK a územně technickou ověřovací studií vypracovanou ve společnosti IKP Consulting Engineers, s.r.o upřesňující a vymezující koridor územní ochrany na šířku 100 metrů na obě strany od osy navrhované vysokorychlostní trati koordinace je nutná a je jí nezbytné zajistit v rámci nového ÚP Všešudy. |
| Těžební plochy | rozšíření těžby štěrkopísků | Vymezení ploch v ÚP Vojkovice prostorově navazuje s ohledem na zapracování aktuálních parametrů daných podklady investorů a dokumentací EIA V ÚP Vojkovice je zapracována upřesněná verze |

Koordinace s územím obce Vraňany

záměr ÚP Vojkovice na hranici obce Lužec

charakter záměru

vyhodnocení koordinace

NRBK K58 Údolí Vltavy

nadregionální prvek ÚSES (včetně ploch změn v krajině vymezených pro zajištění funkčnosti prvku ÚSES)

Vymezení větve NRBK K58 vedené podél Vltavy prostorově navazuje na vymezení nadregionálního biokoridoru funkčního vymezeného v ÚP Lužec. Návaznost na plochy změn v krajině není v rámci ÚP explicitně zajištěna, ale ani vyloučena (krajině úpravy v rámci NRBK lze realizovat v plochách orné půdy).

Koordinace s územím obce Lužec nad Vltavou

záměr ÚP Vojkovice na hranici obce Lužec

charakter záměru

vyhodnocení koordinace

NRBK K58 Údolí Vltavy

nadregionální prvek ÚSES (včetně ploch změn v krajině vymezených pro zajištění funkčnosti prvku ÚSES)

Vymezení větve NRBK K58 vedené podél Vltavy prostorově navazuje na vymezení nadregionálního biokoridoru funkčního vymezeného v ÚP Lužec.

K13

změna v krajině - pěší lávka propojující kú.Bukol a Lužec s vydaným SP

Návaznost na plochy změn v krajině není v rámci ÚP explicitně zajištěna, ale ani vyloučena (krajinné úpravy v rámci NRBK lze realizovat v plochách orné půdy).
V ÚP Lužec není tato plocha v krajině řešena.
Koordinace vymezení v ÚP Lužec je zajištěna.

5.3 Vyhodnocení splnění požadavků Zadání

viz příloha č.7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., část II. odst. 1 b)

Územní plán je zpracován na základě schváleného Zadání, které bylo upraveno a doplněno na základě výsledku projednání. Požadavky vyplývající ze Zadání jsou řešeny v jednotlivých částech územního plánu.

V souladu se schváleným zadáním jsou vymezeny plochy pro rozvoj bydlení a výrobu a těžby dle podkladů investorů.

Řešeny jsou střety funkčních ploch bydlení a výroby vymezením smíšených území jako přechodných lokalit navazujících na skladové a výrobní stávající areály ve Vojkovicích a návrhem smíšených venkovských území (např. v sídlech Dědibaby a Bukol).

Respektována je ochrana zemědělského půdního fondu. Zábor je navržen v nezbytném rozsahu zajišťujícím po dobu platnosti územního plánu rozvoj území. Plochy navržené k těžbě jsou podmíněny následnou rekultivací (1/3 plošného rozsahu ploch bude vrácena do ZPF, ostatní budou jako vodní plochy).

a) Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury

- Požadavky podrobně řešeny v kapitole 2.1. výrokové části návrhu UP

b) Požadavky na celkovou koncepci rozvoje a ochranu hodnot území

- Požadavky podrobně řešeny v kapitole 2.2. výrokové části návrhu UP

c) Požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch

- Požadavky podrobně řešeny v kapitolách 3. výrokové části návrhu UP

d) Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn

- Požadavky podrobně řešeny v kapitolách 4 výrokové části návrhu UP.

e) Požadavky na koncepci uspořádání krajiny, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změn, včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona

- Požadavky podrobně řešeny v kapitole 5.a 6. výrokové části návrhu UP

f) Požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů

- Požadavky civilní a požární ochrany jsou řešeny v kapitole 2.4. Odůvodnění

- Ochrana zemědělského půdního fondu - požadavky jsou řešeny v kapitole 5.5.1 Odůvodnění

- Ochrana lesa - požadavky jsou řešeny v kapitole 5.5.2. Odůvodnění

g) Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit

ÚZEMNÍ PLÁN OBCE VOJKOVICE - odůvodnění návrhu

Územním plánem jsou vymezeny 3 územní rezervy - viz kapitola 3.5. výrokové části návrhu UP.

h) Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo

Veřejně prospěšné stavby a opatření jsou vymezeny a zdůvodněny v kapitolách 4.6.4. Odůvodnění a 7 výrokové části návrhu UP.

ch) Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci

Plochy a koridory, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním uzavřením dohody o parcelaci jsou vymezeny a zdůvodněny v kapitole 4.6.6. Odůvodnění a 3.6. výrokové části návrhu UP.

Plochy a koridory, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, jsou vymezeny a zdůvodněny v kapitole 4.6.7. Odůvodnění a 3.7. výrokové části návrhu UP.

Plochy a koridory, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, nebyly územním plánem vymezeny.

i) Případný požadavek na zpracování variant řešení

- Požadavek na zpracování variant řešení nebyl uplatněn.

j) Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

Územní plán Vojkovice je zpracován v požadovaném rozsahu.

Do textové a grafické části územního plánu byly zpracovány požadavky schválené v Zadání v níže uvedeném rozsahu včetně úprav dle pokynů pořizovatele vyplývajících ze společného jednání:

| POŽADAVKY VLASTNÍKŮ/ INVESTORŮ SCHVÁLENÉ V ZADÁNÍ A ZAPRACOVÁNE DO NÁVRHU ÚP VOJKOVICE | | | | | |
|--|------------------|------------------|--|---|---|
| Č | Sídlo | Katastr | Lokalita/ pozemky | Navrhované využití v UP po společném jednání | Schválené požadavky Zadání změny využití území/ pozemků |
| 1 | Vojkovice | Vojkovice | 28/13, část 58/1 a 98/3 | Rozvojová plocha Z01 byla z návrhu UP vypuštěna Smíšené obytné venkovské území Z01 plocha na základě stanoviska orgánu ochrany ZPF a dotčeného orgánu uplatněných při společného jednání byla zrušena Možnost rozvoje v obhospodařovaných ploch – chmelnic je umožněna v rámci vymezené smíšené produkční plochy. | chmelnice |
| 2 | Vojkovice | Vojkovice | 58/7, 58/18, 58/5 | Smíšené obytné venkovské území Z02 | zemědělské stavby |
| 3 | <u>Vojkovice</u> | <u>Vojkovice</u> | <u>127/2 a 124 (pokud bude navrhována zástavba na 170/8)</u> | Rozvojová plocha Z03 návrhu UP vypuštěna. Smíšené obytné území komerční Z03 plocha na základě stanoviska dotčeného orgánu uplatněných při | park, hřiště, sběrný dvůr, pozemky k podnikání |

ÚZEMNÍ PLÁN OBCE VOJKOVICE - odůvodnění návrhu

| | | | | | |
|----|-----------------------|-----------|---|---|---|
| | | | | společném jednání byla zrušena a v území vymezeno jako rezerva R3 pro možné rozšíření ČOV (viz závěry dohodovacího jednání) | |
| 4 | Vojkovice | Vojkovice | | Plochy bydlení venkovské Z04 Hranice plochy byla podle údajů aktuální katastrální mapy byla k veřejnému projednání v návrhu upravena. | ulice na horních zahrádkách |
| 5 | Dědibaby | Křivousy | 656/8 – 656/14 | Plochy bydlení venkovské Z05 Plocha Z05 na základě vyhodnocení společného jednání byla zrušena, v území stabilizovány v rámci krajinných ploch | Uvažovaný prodej stavebních pozemků v budoucnu |
| 6 | Vojkovice | Vojkovice | 264/1,7,20-24,33,36; 261/1,5,7-10,12-14; 358/6-9; 147/1,2 | Plochy výroby a skladování Z06 Plocha Z06 byla na základě vyhodnocení společného jednání byla upravena ve vztahu k ÚSES | realizace průmyslového a skladového areálu |
| 7 | Dědibaby | Křivousy | 776/8 a 984 | Plochy bydlení venkovské Z07 | stavební pozemek |
| 8 | Vojkovice | Vojkovice | 895/13 | Smíšené obytné území komerční Z08 | změna z orné půdy na stavební pozemek |
| 9 | Vojkovice | Vojkovice | 895/127, 895/128,870/1,873/1 | Smíšené obytné území komerční Z09 | změna z orné půdy na stavební pozemky |
| 10 | Vojkovice Dědibaby | Křivousy | území o rozloze více než 220 ha | Navrhované využití v UP na plochu pro těžbu zastavitelných Z10 a nezastavitelné s indexem T pro budoucí využití na rekultivované krajinné plochy smíšené ZP | těžba štěrkopísku na nevýhradním ložisku Dušníky |
| 11 | Vojkovice | Vojkovice | 237/42 | Smíšené obytné území komerční Z11 s plocha na základě stanoviska dotčeného orgánu uplatněné při společném jednání byla zrušena | pískovna, zastavitelnost rovnoběžně s komunikací |
| 12 | Dědibaby | Křivousy | 566/23 | Plochy bydlení venkovské Z012 | |
| 13 | Dědibaby | Křivousy | 566/3,672/6 a 672/7 | Plochy bydlení venkovské Z013 | |
| 14 | Vojkovice | Vojkovice | | Plochy bydlení venkovské Z014 Hranice plochy byla podle údajů aktuální katastrální | místní komunikace a obytná zástavba Za lesíkem (lokality A) |

ÚZEMNÍ PLÁN OBCE VOJKOVICE - odůvodnění návrhu

| | | | | | |
|----|-----------|-----------|---------------|--|--|
| | | | | mapy k veřejnému projednání byla v návrhu upravena | |
| 15 | Vojkovice | Vojkovice | | Smíšené obytné území komerční Z15 | obytná zástavba V ohybu |
| 16 | Vojkovice | Vojkovice | 237/2 a 233/3 | Smíšené obytné území komerční Z16 | stavební parcely |
| 17 | Vojkovice | Vojkovice | | Plocha pro dopravní infrastrukturu | obslužná komunikace pro rozvojovou lokalitu Z10 |
| 18 | Vojkovice | Vojkovice | | Plochy bydlení venkovské Z18 | proluky zahrad v zastavěném území - stavební parcely |
| 19 | Vojkovice | Vojkovice | | Plochy bydlení venkovské Z19 | proluky zahrad v zastavěném území - stavební parcely |
| 20 | Vojkovice | Vojkovice | | Plochy bydlení venkovské Z20 | proluky zahrad v zastavěném území - stavební parcely |

Na základě vyhodnocení vyjádření ke společnému jednání byla do ÚP doplněna nad rámec Zadání obcí požadovaná rozvojová plocha Z21 v zastavěném území pro bydlení venkovské – proluka v zastavěném území.

V souladu se schváleným zadáním byly stabilizovány a navrženy trasy nadregionálních sítí (produktovod, ropovod, plynovod a vedení elektro VVN a V N 110 kV) a ÚSES.

Řešeny jsou střety funkčních ploch bydlení a výroby a to návrhem podmínek s maximálním možným dosahem výroby či vymezením smíšených obytných území (např. ve Vojkovicích v návaznosti na stabilizovaný areál výroby a skladování rozvojové lokality Z08, Z09 atd.).

Respektována je ochrana zemědělského půdního fondu. Zábor je navržen v nezbytném rozsahu zajišťující po dobu platnosti územního plánu rozvoj území. Zábor zemědělské půdy je podstatně nižší protože zohledňuje pouze přímo zastavitelné rozvojové plochy a nezahrnuje plochy těžby.

Záměry jsou vyznačeny v dokumentaci územního plánu a záměry vyplývající z nadřazené dokumentace jsou v něm zakotveny a zpřesněny. Územní systém ekologické stability je vymezen, jeho prvky jsou doplněny zelení.

Návrh územního plánu vychází z požadavků nového stavebního zákona a v souladu s ním s použitím metodiky MINIS je zpracován včetně pravidel pro využití ploch, veřejně prospěšných staveb tak, aby mohl být vydán opatřením obecné povahy dle platných právních předpisů.

5.4 Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje

viz příloha č.7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., část II. odst. 1 c)

V územním plánu Vojkovice nejsou řešeny záležitosti nadmístního významu, které nejsou řešeny ZÚR Středočeského kraje.

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

5.5.1 Zemědělský půdní fond

viz příloha č.7 k vyhlášce č.500/2006 Sb., část II. odst. 1 d)

Podrobný popis a zdůvodnění jednotlivých zastavitelných ploch je podrobně uveden v kapitole 3 konkrétně odstavci 3.6.4. a 3.5 výrokové části návrhu UP proto ho v této části textu již znovu neuvádíme.

Součástí odůvodnění je samostatný výkres č.O2 Vyhodnocení záboru ZPF a PUPFL v měřítku 1 : 5000, textový komentář a tabulkové přehledy.

Plochy, které se z hlediska záborů půdního fondu nevyhodnocují (dle společného metodického doporučení MMR a MŽP):

plochy v zastavěném území, určené pro bydlení i se smíšenou funkcí:

- **Z18, Z19, Z21** k.ú. Vojkovice;

plochy v zastavěném území určené pro další funkce, menší než 2000 m²:

- nejsou vymežovány;

plochy přestavby nejsou vymežovány;

plochy územních rezerv:

R1, R2, R3 k.ú. Vojkovice;

plochy změny v krajině **K1 až K 12** které jsou určeny pro založení ÚSES:

K1 až K9, K11, K12 které jsou určeny pro založení ÚSES - lokálního biokoridoru;

K10 která je určena pro založení ÚSES – lokálního biocentra;

plochy krajinné pro těžbu s indexem T

Grafika

Navržený časový rozvoj je rozdělen do dvou základních časových horizontů, v závislosti na předpokládaném termínu realizace záměrů.

Lokality urbanistického řešení v navrhovém období jsou ohraničeny tečkovaně a označeny číslicemi. Územní rezervy jsou ohraničeny tlustou čarou a označeny písmenem - jejich plošný rozsah není vyhodnocen, protože spíše naznačují možné směry rozvoje po vyčerpání lokalit navrhového období.

V grafické příloze je uvedena třída ochrany a kód bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ), které jsou také rozlišeny barvou.

Text

V textovém komentáři jsou charakterizovány náležitosti požadované v prováděcích vyhláškách příslušných zákonů. Tabulkové výstupy uvádějí přehled dotčených kultur v jednotlivých lokalitách, navržené funkční využití a charakteristiku zemědělské půdy dle informací, které vyplývají z BPEJ zasahujících do lokalit urbanistického rozvoje.

Zpracování kapitoly vychází z požadavků novely zákona č. 231/1999 Sb. O ochraně zemědělského půdního fondu a je zpracováno v souladu s metodickým pokynem Odboru územního plánování MMR ČR a Odboru ochrany horninového a půdního prostředí MŽP ČR *Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond v územním plánu* (srpen 2013). Požadavky metodického pokynu jsou promítnuty jak do grafiky, tak do členění textu.

Z rozborů, řešení a požadavků obce jsou v návrhu územního plánu vymezena rozvojová území především pro novou výstavbu rodinných domů a těžební oblasti v krajině.

Z hlediska ZPF se tyto plochy mimo zastavěných území sídel dotýkají kultury orná půda, trvalý travní porost a zahrada. Kapitola o ochraně ZPF byla zpracována na základě údajů o pozemcích, BPEJ, údajů z územně technických podkladů k ochraně zemědělské půdy a z materiálů o ochraně přírody.

Navržené lokality představují celkově nabídku možného rozvoje v řešeném území, nepředpokládá se však realizace v plném rozsahu.

Údaje o plochách

V tabulkových přehledech jsou seřazeny jednotlivé lokality urbanistického řešení s uvedením výměr dotčených kultur. Zemědělská půda je charakterizována **třídou ochrany**, která podle vyhlášky MŽP č. 48/2011 Sb. „*O stanovení tříd ochrany*“, ze dne 22.2.2011, rozděluje BPEJ do tříd I až V. Pro jednotlivé třídy jsou stanoveny možnosti a omezení pro zástavbu. Z tabulek je rovněž zřejmé navržené funkční využití lokalit.

Charakteristika území z hlediska půdního fondu

Přírodní podmínky

Zájmové území leží v plochem terénu, intenzivně zemědělsky využívané krajiny *Polabské nížiny* v nadmořské výšce od cca 158 do 178 m n.m.

Podmínky pro zemědělskou výrobu

Řešené katastrální území spadá do zemědělské výrobní oblasti řepařské (Ř1), s nadprůměrnými podmínkami pro pěstování pšenice, ječmene, cukrovky, zeleniny, aj.

Zastoupené půdy dle BPEJ

Z genetických půdních typů se v řešeném území vyskytují fluvizemě až nivní půdy zpravidla na písčitéch substrátech, výsušné.

Z hlediska půdních podmínek jsou v lokalitách urbanistického řešení zastoupeny následující hlavní půdní jednotky (HPJ) : **05; 21; 22; 55; 56**

- | | |
|---------------|---|
| HPJ 05 | Černozemě na spraších spolu s nivními půdami, středně těžké až lehčí, nivní uložení se vyskytují na písčité bázi. Podloží silně propustné. |
| HPJ 21 | Půdy arenického subtypu, regozemě, pararendziny, kambizemě, popřípadě i fluvizemě na lehkých, nevododržných, silně výsušných substrátech. |
| HPJ 22 | Půdy jako předcházející HPJ 21 na mírně těžších substrátech typu hlinitý písek nebo písčitá hlína s vodním režimem poněkud příznivějším než předcházející. |
| HPJ 55 | Fluvizemě psefitické, arenické stratifikované, černice arenické i pararendziny arenické na lehkých nivních uloženíích, často s podložím teras, zpravidla písčité, výsušné |
| HPJ 56 | Nivní půdy na nivních uloženíích; středně těžké s příznivými vláhovými poměry. |

ÚZEMNÍ PLÁN OBCE VOJKOVICE - odůvodnění návrhu

Investice v půdě

Z podkladů OSMS vyplývá, že orná půda v řešeném území je zavlažována na cca 65%.

Pozemkové úpravy

V daném území nejsou zpracovány.

Zařazení dotčených zemědělských půd zájmového území dle BPEJ do pěti tříd ochrany zemědělské půdy podle vyhlášky MŽP č. 48/2011 Sb. „O stanovení tříd ochrany“, ze dne 22.2.2011

V území jsou půdy těchto bonit (BPEJ)

| I. třída ochrany | II. třída ochrany | III. třída ochrany | IV. třída ochrany | V. třída ochrany |
|------------------|-------------------|--------------------|-------------------|------------------|
| 1.56.00 | 1.05.01 | | 1.21.10 | 1.21.13 |
| | | | 1.22.10 | |
| | | | 1.55.00 | |

VYHODNOCENÍ POŽADAVKŮ NA ZÁBOR ZPF

MIMO HRANICI ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Zemědělský půdní fond

Urbanistické řešení se v návrhovém období dotýká celkem **256,64 ha zemědělské nebo lesní půdy, mimo hranici současně zastavěného území** zpracovávaných sídel [viz tab.].

Přehled zemědělské půdy dotčené urbanistickým řešením dle zařazení do tříd ochrany

Bukol

| třída ochrany | I | II | III | IV | V | celkem |
|---------------|---|----|-----|--------|---|-------------|
| výměra v ha | - | - | - | 0,03 | - | 0,03 |
| % podílu | - | - | - | 100,00 | - | 100 |

Křivousy

| třída ochrany | I | II | III | IV | V | celkem |
|---------------|-------|------|-----|-------|-------|---------------|
| výměra v ha | 87,78 | 0,02 | - | 80,73 | 22,23 | 190,76 |
| % podílu | 46,02 | 0,01 | - | 42,32 | 11,65 | 100 |

Vojkovice

| třída ochrany | I | II | III | IV | V | lesní půda | celkem |
|---------------|-------|----|-----|------|------|------------|--------------|
| výměra v ha | 47,75 | - | - | 3,88 | 1,33 | 12,89 | 65,85 |
| % podílu | 72,51 | - | - | 5,89 | 2,02 | 19,57 | 100 |

Celkem

| třída ochrany | I | II | III | IV | V | les | celkem |
|---------------|--------|------|-----|-------|-------|-------|---------------|
| výměra v ha | 135,53 | 0,02 | - | 84,64 | 23,56 | 12,89 | 256,64 |
| % podílu | 52,81 | 0,01 | - | 32,98 | 9,18 | 5,02 | 100 |

ÚZEMNÍ PLÁN OBCE VOJKOVICE - odůvodnění návrhu

Podíl jednotlivých funkcí z celkové výměry zemědělské půdy navržené k urbanistickému rozvoji mimo hranici současně zastavěného území zpracovávaných sídel:

| Bukol funkční využití | výměra ZP podíl | |
|---|------------------------|---------------|
| | v ha | v % |
| Plochy dopravní infrastruktury - silniční | 0,03 | 100 |
| celkem | 0,03 | 100,00 |

| Křivousy funkční využití | v ha | | v % | |
|---|-----------------------------------|---------------|------------|--|
| | Plochy smíšené obytné - venkovské | 1,22 | 0,64 | |
| Plochy smíšené smíšené obytné - komerční | 1,74 | 0,91 | | |
| Plochy dopravní infrastruktury - silniční | 2,18 | 1,10 | | |
| Plochy těžby nerostů - zastavitelné | 0,39 | 0,20 | | |
| Plochy těžby nerostů - nezastavitelné | 187,22 | 98,14 | | |
| celkem | 190,76 | 100,00 | | |

| Vojkovice funkční využití | v ha | | v % | |
|--|---|---------------|------------|--|
| | Plochy bydlení - v rodinných domech - venkovské | 0,15 | 0,23 | |
| Plochy smíšené obytné - venkovské | 5,35 | 8,12 | | |
| Plochy smíšené obytné - komerční | 5,03 | 7,64 | | |
| Plochy výroby a skladování - lehký průmysl | 12,92 | 19,62 | | |
| Plochy těžby nerostů - nezastavitelné | 42,40 | 64,39 | | |
| celkem | 65,85 | 100,00 | | |

| Celkem funkční využití | výměra ZP podíl | |
|---|------------------------|------------|
| | v ha | v % |
| Plochy bydlení - v rodinných domech - venkovské | 0,15 | 0,06 |
| Plochy smíšené obytné - venkovské | 6,57 | 2,56 |
| Plochy smíšené obytné - komerční | 6,77 | 2,64 |
| Plochy výroby a skladování - lehký průmysl | 12,92 | 5,03 |
| Plochy dopravní infrastruktury - silniční | 0,22 | 0,09 |

ÚZEMNÍ PLÁN OBCE VOJKOVICE - odůvodnění návrhu

| | | |
|--|---------------|---------------|
| Plochy těžby nerostů - zastavitelné | 0,39 | 0,15 |
| Plochy těžby nerostů - nezastavitelné | 229,62 | 89,47 |
| celkem | 256,64 | 100,00 |

| | |
|---|------------------|
| celkem zábor ZPF v zastavěném území : | 7,56 ha |
| celkem zábor ZPF mimo hranici zastavěného území : | 256,64 ha |
| celkem : | 264,20 ha |

Urbanistické řešení se v návrhovém období dotýká celkově záboru 264,20 ha zemědělské půdy posuzovaných katastrálních území.

PŘEHLED LOKALIT URBANISTICKÉHO ŘEŠENÍ DLE DOTČENÝCH KULTUR v ha
MIMO ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ

| Lokalita | Orná půda | Chmelnice | TTP | Zahrady | Les | Zemědělpůda | Ostatní plochy | celkem |
|------------------|---------------|-----------|-----|---------|------|---------------|----------------|---------------|
| Bukol | | | | | | | | |
| K11 | 0,03 | | | | | 0,03 | | 0,03 |
| Křivousy | | | | | | | | |
| T | 120,32*/30,23 | 35,26* | | | | 155,58*/30,23 | 0,5*/0,91 | 156,08*/31,14 |
| X1 | 2,11 | | | | | 2,11 | 0,07 | 2,18 |
| Z08 | 0,84 | | | | | 0,84 | | 0,84 |
| Z09 | 0,76 | | | | | 0,76 | 0,14 | 0,80 |
| Z10 | 0,37 | | | | | 0,37 | 0,02 | 0,39 |
| Z12 | 0,53 | | | | | 0,53 | | 0,53 |
| Z13 | 0,06 | | | | | 0,06 | 0,01 | 0,07 |
| Z17 | 0,15 | | | | | 0,15 | 0,04 | 0,19 |
| Vojkovice | | | | | | | | |
| T | 42,23* | | | 0,05* | | 42,28* | 0,12* | 42,40* |
| Z04 | | | | | 0,01 | 0,01 | | 0,01 |
| Z06 | | | | | | | 12,92 | 12,92 |
| Z14 | 0,14 | | | | | 0,14 | | 0,14 |
| Z16 | | | | | | | 0,64 | 0,64 |

- Jsou označeny plochy se závlahami

ÚZEMNÍ PLÁN OBCE VOJKOVICE - odůvodnění návrhu

MIMO ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ

Katastrální území *Vojkovice*

Název části obce *Bukol*

| Číslo lokality | Způsob využití plochy | Celkový zábor ZPF (ha) | Zábor ZPF podle jednotlivých kultur (ha) | | | | Ostatní plochy | Zábor ZPF podle tříd ochrany (ha) | | | | | | Plocha lokality celkem (ha) | investice do půdy (ha) |
|-------------------------|---|------------------------|--|---------|-------------|-----|----------------|-----------------------------------|-----|------|-------------|----|--------|-----------------------------|------------------------|
| | | | orná půda | zahrady | ovocné sady | TTP | | I. | II. | III. | IV. | V. | bez TO | | |
| K11 | Plochy dopravní infrastruktury - silniční | 0,03 | 0,03 | | | | | | | | 0,03 | | | 0,03 | |
| Zábor ZPF celkem | | 0,03 | 0,03 | | | | | | | | 0,03 | | | 0,03 | |

Katastrální území *Vojkovice*

Název části obce *Křivousy*

| Číslo lokality | Způsob využití plochy | Celkový zábor ZPF (ha) | Zábor ZPF podle jednotlivých kultur (ha) | | | | Ostatní plochy | Zábor ZPF podle tříd ochrany (ha) | | | | | | Plocha lokality | investice do půdy (ha) |
|----------------|-----------------------------------|------------------------|--|---------|-----------|-----|----------------|-----------------------------------|-----|------|------|----|--------|-----------------|------------------------|
| | | | Orná půda | zahrady | chmelnice | TTP | | I. | II. | III. | IV. | V. | bez TO | | |
| Z12 | Plochy smíšené obytné - venkovské | 0,53 | 0,53 | | | | | | | | 0,53 | | | 0,53 | |
| Z13 | Plochy smíšené obytné - venkovské | 0,06 | 0,06 | | | | 0,01 | | | | 0,06 | | | 0,07 | |

ÚZEMNÍ PLÁN OBCE VOJKOVICE - odůvodnění návrhu

| | | | | | | | | | | | | | | |
|--|---|---------------|---------------|--------------|--|-------------|--------------|-------------|--|--------------|--------------|--|---------------|--------|
| Z08 | Plochy smíšené obytné - venkovské | 0,84 | 0,84 | | | | | | | | 0,84 | | 0,84 | |
| Z09 | Plochy smíšené obytné - venkovské | 0,76 | 0,76 | | | 0,14 | | | | | 0,76 | | 0,90 | |
| Plochy smíšené obytné - venkovské celkem | | 2,19 | 2,19 | | | 0,15 | | | | 0,59 | 1,60 | | 2,34 | |
| Z17 | Plochy dopravní infrastruktury - silniční | 0,15 | 0,15 | | | 0,04 | | | | 0,07 | 0,08 | | 0,19 | |
| Plochy dopravní infrastruktury - silniční celkem | | 0,15 | 0,15 | | | 0,04 | | | | 0,07 | 0,08 | | 0,19 | |
| Z10 | Plochy těžby nerostů - zastavitelné | 0,37 | 0,37 | | | 0,02 | | | | 0,37 | | | 0,39 | |
| Plochy těžby nerostů - zastavitelné celkem | | 0,37 | 0,37 | | | 0,02 | | | | 0,37 | | | 0,39 | |
| T | Plochy těžby nerostů - nezastavitelné | 185,79 | 150,55 | 35,26 | | 1,41 | 87,74 | 0,02 | | 79,06 | 20,4 | | 187,22 | 156,08 |
| Plochy těžby nerostů - nezastavitelné celkem | | 185,81 | 150,55 | 35,26 | | 1,41 | 87,74 | 0,02 | | 79,06 | 20,4 | | 187,22 | 156,08 |
| X1 | Plochy dopravní infrastruktury - železniční | 2,11 | 2,11 | | | 0,07 | | 0,23 | | 1,88 | | | 2,18 | |
| Plochy dopravní infrastruktury - železniční - celkem | | 2,11 | 2,11 | | | 0,07 | | 0,23 | | 1,88 | | | 2,18 | |
| Zábor ZPF celkem | | 190,63 | 190,63 | 35,26 | | 1,69 | 87,74 | 0,25 | | 81,97 | 22,08 | | 192,32 | |

ÚZEMNÍ PLÁN OBCE VOJKOVICE - odůvodnění návrhu

| Katastrální území <i>Vojkovice</i> | | | Název části obce <i>Vojkovice</i> | | | | | | | | | | | | |
|------------------------------------|--|------------------------|--|---------|-----------|-----|----------------|-----------------------------------|-----|------|------|------|--------|-----------------------------|------------------------|
| Číslo lokality | Způsob využití plochy | Celkový zábor ZPF (ha) | Zábor ZPF podle jednotlivých kultur (ha) | | | | Ostatní plochy | Zábor ZPF podle tříd ochrany (ha) | | | | | | Plocha lokality celkem (ha) | Investice do půdy (ha) |
| | | | orná půda | zahrady | chmelnice | TTP | | I. | II. | III. | IV. | V. | bez TO | | |
| Z14 | Plochy bydlení - v rodinných domech - venkovské | 0,14 | 0,14 | | | | | | | | 0,14 | | | 0,14 | |
| | Plochy bydlení - v rodinných domech - venkovské - celkem | 0,14 | 0,14 | | | | | | | | 0,14 | | | 0,14 | |
| Z16 | Plochy smíšené smíšené obytné - komerční | | | | | | 0,64 | | | | | | | 0,64 | |
| | Plochy smíšené obytné - komerční celkem | | | | | | 0,64 | | | | | | | 0,64 | |
| Z06 | Plochy výroby a skladování - lehký průmysl | | | | | | 12,34 | | | | | | | 12,34 | |
| | Plochy výroby a skladování - lehký průmysl - celkem | | | | | | 12,34 | | | | | 0,03 | 12,31 | 12,34 | |
| T | Plochy těžby nerostů - nezastavitelné | 42,28 | 26,81 | 0,05 | 15,42 | | 0,12 | 42,28 | | | | | | 42,40 | 42,40 |

ÚZEMNÍ PLÁN OBCE VOJKOVICE - odůvodnění návrhu

| | | | | | | | | | | | | | |
|--|--------|--------|------|-------|--|------|--------|------|-------|-------|-------|--------|-------|
| Plochy těžby nerostů – nezastavitelné celkem | 42,28 | 26,81 | 0,05 | 15,42 | | 0,12 | | | | | | 42,40 | 42,40 |
| Zábor ZPF celkem | 42,42 | 26,95 | 0,05 | 15,42 | | 13,1 | 42,28 | | 0,14 | 0,03 | 12,31 | 55,52 | 42,40 |
| Zábor ZPF mimo zastavěné území celkem | 233,08 | 217,61 | 0,05 | 50,68 | | 14,7 | 130,02 | 0,25 | 82,14 | 22,11 | | 247,87 | 42,40 |

VYHODNOCENÍ POŽADAVKŮ NA ZÁBOR ZPF

V ZASTAVĚNÉM ÚZEMÍ

Urbanistické řešení se v návrhovém období dotýká celkem 7,17 ha zemědělské půdy, v zastavěném území zpracovávaných sídel [viz tab.].

Přehled zemědělské půdy dotčené urbanistickým řešením dle zařazení do tříd ochrany

Křivousy - Dědibaby

| třída ochrany | I | II | III | IV | V | celkem |
|---------------|-------|----|-----|-------|---|-------------|
| výměra v ha | 0,06 | - | - | 0,14 | - | 0,20 |
| % podílu | 30,00 | - | - | 70,00 | - | 100 |

Vojkovice

| třída ochrany | I | II | III | IV | V | celkem |
|---------------|------|----|-----|-------|-------|--------|
| výměra v ha | 0,63 | - | - | 3,85 | 2,49 | 6,97 |
| % podílu | 9,04 | - | - | 55,24 | 35,72 | 100,00 |

Podíl jednotlivých funkcí z celkové výměry zemědělské půdy navržené k urbanistickému rozvoji v současně zastavěném území zpracovávaných sídel:

| Křivousy funkční využití | | výměra ZP v ha | podíl v % |
|-----------------------------------|--|-------------------|---------------|
| Plochy smíšené obytné - venkovské | | 0,2 | 100 |
| celkem | | 0,2 | 100,00 |

ÚZEMNÍ PLÁN OBCE VOJKOVICE - odůvodnění návrhu

| Vojkovice funkční využití | výměra ZP podíl | |
|---|-----------------|---------------|
| | v ha | v % |
| Plochy bydlení - v rodinných domech - venkovské | 3,52 | 50,50 |
| Plochy smíšené obytné - venkovské | 0,63 | 9,04 |
| Plochy smíšené obytné – komerční | 2,82 | 40,46 |
| celkem | 6,97 | 100,00 |

| Lokalita | Orná půda | Sady | TTP | Zahrady | Les | Zeměděl. Půda | Ostatní plochy | celkem |
|------------------|-------------|------|-------------|-------------|-------------|---------------|----------------|-------------|
| Dědibaby | | | | | | | | |
| Z07 | | | | | | | 0,20 | 0,20 |
| Vojkovice | | | | | | | | |
| Z02 | 0,51 | | | | | 0,51 | 0,12 | 0,63 |
| Z04 | 1,79 | | | | 0,01 | 1,80 | 0,02 | 1,82 |
| Z14 | 0,83 | | 0,61 | | | 1,44 | | 1,44 |
| Z15 | | | 2,14 | | | 2,14 | 0,08 | 2,22 |
| Z16 | | | | | | | 0,60 | 0,60 |
| Z20 | | | | 0,26 | | 0,26 | | 0,26 |

ÚZEMNÍ PLÁN OBCE VOJKOVICE - odůvodnění návrhu

ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ

Katastrální území *Vojkovice*

Název části obce *Křivousy – Dědibaby*

| Číslo lokality | Způsob využití plochy | Celkový zábor ZPF (ha) | Zábor ZPF podle jednotlivých kultur (ha) | | | | Ostatní plochy | Zábor ZPF podle tříd ochrany (ha) | | | | | | Plocha lokality celkem (ha) | Plocha zemědělské půdy (ha) |
|-------------------------|-----------------------------------|------------------------|--|---------|-------------|-----|----------------|-----------------------------------|-----|------|-------------|----|--------|-----------------------------|-----------------------------|
| | | | orná půda | zahrady | ovocné sady | TTP | | I. | II. | III. | IV. | V. | bez TO | | |
| Z07 | plochy smíšené obytné - venkovské | 0,20 | | | | | 0,20 | 0,06 | | | 0,14 | | | 0,20 | |
| Zábor ZPF celkem | | 0,20 | | | | | 0,20 | 0,06 | | | 0,14 | | | 0,20 | |

Katastrální území *Vojkovice*

Název části obce *Vojkovice*

| Číslo lokality | Způsob využití plochy | Celkový zábor ZPF (ha) | Zábor ZPF podle jednotlivých kultur (ha) | | | | Ostatní plochy | Zábor ZPF podle tříd ochrany (ha) | | | | | | Plocha lokality celkem (ha) | Plocha zemědělské půdy (ha) |
|----------------|---|------------------------|--|---------|-------------|------|----------------|-----------------------------------|-----|------|------|----|--------|-----------------------------|-----------------------------|
| | | | orná půda | zahrady | ovocné sady | TTP | | I. | II. | III. | IV. | V. | bez TO | | |
| Z04 | Plochy bydlení - v rodinných domech - venkovské | 1,80 | 1,79 | | | | 0,02 | | | | 1,82 | | | 1,82 | |
| Z14 | Plochy bydlení - v rodinných domech - venkovské | 1,44 | 0,83 | | | 0,61 | | | | | 1,44 | | | 1,44 | |

ÚZEMNÍ PLÁN OBCE VOJKOVICE - odůvodnění návrhu

| | | | | | | | | | | | | | | |
|--|---|------|------|------|--|------|------|------|--|--|------|------|------|------|
| Z20 | Plochy bydlení - v rodinných domech - venkovské | 0,26 | | 0,26 | | | | | | | 0,26 | | 0,26 | |
| Plochy bydlení - v rodinných domech - venkovské - celkem | | 3,52 | 2,62 | 0,26 | | 0,61 | 0,02 | | | | 3,26 | 0,26 | | 3,52 |
| Z02 | Plochy smíšené obytné - venkovské | 0,51 | 0,51 | | | | 0,12 | 0,63 | | | | | | 0,63 |
| Plochy smíšené obytné – venkovské celkem | | 0,51 | 0,51 | | | | 0,12 | 0,63 | | | | | | 0,63 |
| Z15 | Plochy smíšené obytné - komerční | 2,14 | | | | 2,14 | 0,08 | | | | | | | 2,22 |
| Z16 | Plochy smíšené obytné - komerční | | | | | | 0,60 | | | | | | | 0,60 |
| Plochy smíšené obytné – komerční celkem | | 2,14 | | | | 2,14 | 0,68 | | | | 0,59 | 2,23 | | 2,82 |
| Zábor ZPF celkem | | 6,17 | 3,22 | 0,26 | | 2,75 | 0,74 | 0,63 | | | 3,85 | 2,49 | | 6,97 |
| Zábor ZPF v intravilánu celkem | | 6,37 | 3,22 | 0,26 | | 2,75 | 0,94 | 0,69 | | | 4,05 | 2,49 | | 7,17 |

Odůvodnění záborů ZPF

Souhrnné odůvodnění záborů ZPF

Územní plán navrhuje přednostně intenzifikaci využití zastavěného území. ÚP vymezuje pro zastavění vhodné proluky v zastavěném území nebo plochy nedostatečně anebo nevhodně využití.

Při lokalizaci rozvojových ploch určených pro obytné funkce využívá řešení ÚP především prostorové rezervy uvnitř zastavěného území, které nejsou součástí ZPF, tj. proluky a plochy nevyužívané či nedostatečně využívané), další plochy vymezené jako zastavitelné jsou navrženy vždy ve vazbě na hranici zastavěného území, aby byla zajištěna ochrana volné krajiny a aby nedocházelo k narušování organizace a celistvosti ploch ZPF a spojitosti sítě zemědělských účelových komunikací. Územní plán vymezuje všechny rozvojové plochy určené k zastavění výhradně v přímé vazbě na zastavěné území a na stabilizované plochy zástavby. Územní plán nenavrhuje žádná nová izolovaná a prostorově oddělená sídla ve volné krajině. Ve stávajících oddělených sídlech je územním plánem navržen pouze mírný rozvoj doplňováním proluk a okrajových nedokončených částí sídel.

V nezastavěném území jsou v návaznosti na Věstudy navrženy Plochy těžby na velmi kvalitním ZPF, dle závěrů dokumentace EIA bude kompenzace v rámci zemědělské rekultivace v plochách TO1A a TO1B.

Podrobné odůvodnění záborů ZPF

Odůvodnění jednotlivých dílčích záborů ZPF plochami se zábořem ZPF a s vyhodnocením záborů ZPF je provedeno v následující struktuře:

- a) vymezení plochy v platné územně plánovací dokumentaci, včetně specifikace, zda je v platné územně plánovací dokumentaci předmětná plocha vymezena pro stejné určení (§ 4 odst. (4) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF);
- b) kvalita půdy představující zábor předmětnou plochou (§ 4 odst. (1) bod b) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF);
- c) v případě záboru ZPF I. anebo II. třídy ochrany specifikace veřejného zájmu nadřazeného veřejnému zájmu na ochranu ZPF (§ 4 odst. (3) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF);
- d) odůvodnění vlivu na organizaci ZPF a na hydrologické a odtokové poměry v území (§ 4 odst. (1) bod c) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF);
- e) odůvodnění vlivu na síť zemědělských účelových komunikací (§ 4 odst. (1) bod c) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF);
- f) u směrových a liniových staveb odůvodnění vlivu na obhospodařování ZPF (§ 4 odst. (1) bod e) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF).

| číslo lokality | Odůvodnění záboru ZPF |
|--------------------|---|
| KU Křivousy | |
| Z12 | Plocha je vymezena ve vazbě na stabilizované obytné území sídla Dědibaby. Vymezením plochy dochází k rozvoji zástavby sídla Dědibaby na jeho severozápadním okraji podél silnice III/10151, která tvoří urbanizační a dopravní osu sídla. Plocha je vymezena na ZPF IV. třídy ochrany v bezprostřední návaznosti na zastavěné území a v návaznosti na stabilizované plochy bydlení. Částečný negativní vliv by se mohl projevit ve vztahu k odtokovým poměrům v území sídla. V rámci plochy se |

ÚZEMNÍ PLÁN OBCE VOJKOVICE - odůvodnění návrhu

| | |
|---------------------|---|
| | nenachází žádná existující zemědělská účelová komunikace, vymezením plochy tedy nedochází k narušení sítě zemědělských účelových komunikací. |
| Z13 | Plocha je vymezena ve vazbě na stabilizované obytné území sídla Dědibaby a doplňuje urbanistickou strukturu sídla ve smyslu dotvoření kompaktního sídelního útvaru navázáním na stávající plochy bydlení. Vymezením plochy dochází k logickému rozvoji zástavby sídla Dědibaby na jeho severozápadním okraji podél silnice III/10151, která tvoří urbanizační a dopravní osu sídla. Plocha je vymezena na ZPF IV. třídy ochrany v bezprostřední návaznosti na zastavěné území a v bezprostřední návaznosti na stabilizované plochy bydlení. Plocha nenarušuje organizaci ZPF a hydrologické poměry v území. Částečný negativní vliv by se mohl projevit ve vztahu k odtokovým poměrům v území sídla. V rámci plochy se nenachází žádná existující zemědělská účelová komunikace, vymezením plochy tedy nedochází k narušení sítě zemědělských účelových komunikací. |
| KU Vojkovice | |
| Z02 | Plocha je vymezena ve vazbě na stabilizované území zemědělského areálu severně od sídla Vojkovice a stabilizuje existující stavby. Plocha je vymezena na ZPF I. třídy ochrany. Veřejnému zájmu na ochranu ZPF nejvyšší třídy ochrany je nadřazen veřejný zájem na doplnění hospodářských staveb sloužících pro úpravu a skladování chmele. Plocha je vymezena v bezprostřední návaznosti na zastavěné území zemědělského areálu. Částečný negativní vliv by se mohl projevit ve vztahu k odtokovým poměrům v území sídla. V rámci plochy se nenachází žádná existující zemědělská účelová komunikace, vymezením plochy tedy nedochází k narušení sítě zemědělských účelových komunikací. |
| Z04 | Plocha je vymezena v zastavěném území jižní části sídla Vojkovice v návaznosti na řadovou zástavbu, jejíž proluky také zahrnuje. Plocha je vymezena na ZPF IV. třídy ochrany. Plocha tedy nenarušuje organizaci ZPF ani hydrologické ani odtokové poměry v území. V rámci plochy se nenachází žádná existující zemědělská účelová komunikace, vymezením plochy tedy nedochází k narušení sítě zemědělských účelových komunikací. |
| Z06 | Plocha je vymezena pro rozvoj lehké výroby v návaznosti na stávající areál umístěný při jihozápadním okraji katastru. Plocha je vymezena na ZPF lesní půda a nemá třídu ochrany Plocha tedy nenarušuje organizaci ZPF ani hydrologické ani odtokové poměry v území. V rámci plochy se nenachází žádná existující zemědělská účelová komunikace, vymezením plochy tedy nedochází k narušení sítě zemědělských účelových komunikací. |
| Z08 | Plocha leží západně od sídla Vojkovice v návaznosti na zastavěné území a je určena pro výstavbu komerčních a obytných staveb. Plocha je vymezena na ZPF V. třídy ochrany. Plocha tedy nenarušuje organizaci ZPF ani hydrologické ani odtokové poměry v území. V rámci plochy se nenachází žádná existující zemědělská účelová komunikace, vymezením plochy tedy nedochází k narušení sítě zemědělských účelových komunikací. |
| Z09 | Plocha leží západně od sídla Vojkovice v návaznosti na zastavěné území a je určena pro výstavbu komerčních a obytných staveb. |

ÚZEMNÍ PLÁN OBCE VOJKOVICE - odůvodnění návrhu

| | |
|------------|--|
| | <p>Plocha je vymezena na ZPF V. třídy ochrany. Plocha tedy nenarušuje organizaci ZPF ani hydrologické ani odtokové poměry v území. V rámci plochy se nenachází žádná existující zemědělská účelová komunikace, vymezením plochy tedy nedochází k narušení sítě zemědělských účelových komunikací.</p> |
| Z10 | <p>Plocha je vymezena pro administrativní budovy a sklady pro těžbu společnosti v návaznosti na těžební oblasti při západním okraji katastru Vojkovice. Plocha je vymezena na ZPF IV. třídy ochrany Plocha nenarušuje organizaci ZPF ani hydrologické ani odtokové poměry v území. Plocha leží v návaznosti na existující zemědělskou účelovou komunikaci, s ohledem na budoucí těžbu ale nedochází k narušení sítě zemědělských účelových komunikací</p> |
| Z14 | <p>Plocha je částečně vymezena v zastavěném území jižní části sídla Vojkovice v návaznosti na fotbalový stadion a řadovou zástavbu. Plocha je vymezena na ZPF IV. třídy ochrany Plocha tedy nenarušuje organizaci ZPF ani hydrologické ani odtokové poměry v území. V rámci plochy se nenachází žádná existující zemědělská účelová komunikace, vymezením plochy tedy nedochází k narušení sítě zemědělských účelových komunikací.</p> |
| Z15 | <p>Plocha je vymezena v zastavěném území západní části sídla Vojkovice v návaznosti na samostatnou zemědělskou usedlost. Plocha je vymezena na ZPF V. třídy ochrany. Plocha tedy nenarušuje organizaci ZPF ani hydrologické ani odtokové poměry v území. V rámci plochy se nenachází žádná existující zemědělská účelová komunikace, vymezením plochy tedy nedochází k narušení sítě zemědělských účelových komunikací.</p> |
| Z16 | <p>Plocha je vymezena v zastavěném území jihozápadní části sídla Vojkovice v návaznosti na budovu bývalého kravína. Plocha je vymezena na ZPF IV. třídy ochrany. Plocha tedy nenarušuje organizaci ZPF ani hydrologické ani odtokové poměry v území. V rámci plochy se nenachází žádná existující zemědělská účelová komunikace, vymezením plochy tedy nedochází k narušení sítě zemědělských účelových komunikací.</p> |
| Z17 | <p>Plocha je vymezena pro dopravní stavbu silniční komunikace pro administrativní a skladový areál těžby (Z10) a rozšiřuje stávající zemědělskou účelovou komunikaci. Plocha je vymezena na ZPF IV. a V. třídy ochrany. Plocha tedy nenarušuje organizaci ZPF ani hydrologické ani odtokové poměry v území. V rámci plochy se nenachází žádná existující zemědělská účelová komunikace, vymezením plochy tedy nedochází k narušení sítě zemědělských účelových komunikací.</p> |
| Z20 | <p>Plocha je vymezena ve vazbě na stabilizované jádro sídla Vojkovice a doplňuje urbanistickou strukturu sídla ve smyslu dotvoření kompaktního sídelního útvaru navázáním na stávající bydlení venkovské typu. Vymezením plochy dochází k logickému rozvoji zástavby sídla Vojkovice na jeho východním okraji. Plocha je vymezena na ZPF V. třídy ochrany.</p> |

| | |
|-----------------|--|
| | <p>Plocha je vymezena v proluce zastavěného území a v bezprostřední návaznosti na stabilizované plochy smíšené obytné. Plocha tedy nenarušuje organizaci ZPF ani hydrologické ani odtokové poměry v území.</p> <p>V rámci plochy se nenachází žádná existující zemědělská účelová komunikace, vymezením plochy tedy nedochází k narušení sítě zemědělských účelových komunikací. Plocha je výhodně dopravně napojitelná a obslužitelná a výhodně napojitelná na stávající sítě technického vybavení ze stávající komunikace vedoucí z obytného jádra Vojkovic, tedy bez nároků na zásadní vyvolané investice do veřejné dopravní a technické infrastruktury.</p> |
| KU Bukol | |
| K11 | <p>Plocha je vymezena jako zemědělská účelová komunikace a řeší nevhodné vedení zatáčky na jih od sídla Bukol.</p> <p>Plocha je vymezena na ZPF IV. a V. třídy ochrany.</p> <p>Plocha tedy nenarušuje organizaci ZPF ani hydrologické ani odtokové poměry v území.</p> <p>Vymezením plochy tedy nedochází k narušení sítě zemědělských účelových komunikací.</p> |

Územní rezervy sídla

Nejsou vyhodnocovány.

5.5.2 Pozemky, určené k plnění funkcí lesa

Metodická východiska

Pozemky určené k plnění funkcí lesa tvoří nenahraditelnou složku životního prostředí. Zákon č. 289/1995 Sb. „o lesích“ (dále jen zákon) stanoví v § 13 odst. 1, že veškeré pozemky, určené k plnění funkcí lesa, musí být účelně obhospodařovány, jejich využití k jiným účelům je zakázáno. O výjimce z tohoto zákazu rozhoduje orgán státní správy lesů. Právní předpis nestanoví náležitosti jednotlivých stupňů ÚPD z hlediska ochrany pozemků, určených k plnění funkcí lesa. K zajištění jednotného postupu orgánů státní správy lesů při rozhodování o výjimce k využití pozemků, určených k plnění funkcí lesa, pro jiné účely vydalo Ministerstvo zemědělství, příslušné podle § 49 odst. 1) zákona, [vydalo](#) „Směrnici MZe č. 31/2000 o postupu při ochraně pozemků, určených k plnění funkcí lesa“ (dále jen „směrnice“). Bod II/1 se týká souhlasu k návrhům územně plánovacích dokumentací.

Forma vyhodnocení

Vlastní vyhodnocení tvoří výkres č.O2 Vyhodnocení záborů ZPF a PUPFL obce Vojkovic a tabulkové přehledy, které jsou společné pro ochranu zemědělského půdního fondu a lesa. Změny stávajícího využití území, vyplývající z urbanistické koncepce, jsou rozděleny na jednotlivé lokality, které jsou vyznačeny ve výkrese a charakterizovány v tabulkových přehledech. V textovém komentáři jsou uvedeny údaje požadované směrnici.

Vlastní urbanistické řešení rozvojové ploch pro nové stavební pozemky pro bydlení, rekreaci či výrobu a technické plochy se v návrhové etapě nedotýkají záboru lesní půdy.

Požadavky směrnice.

Všeobecné údaje o lesích v řešeném území.

Lesní plochy

Zábor pozemků, určených k plnění funkce lesa, se předpokládá v souvislosti s umístováním staveb rozvojové lokality Z04, ostatní umístování staveb na lesní pozemky se nepředpokládá. Obytná zástavba nebude umístována do 25 m od hranice lesa.

Zábor PUPFL

| | |
|--|------------------------|
| Katastrální území | Vojkovice |
| Číslo lokality | Z04 |
| Způsob využití | BV – bydlení venkovské |
| Předpokládaný zábor PUPFL (ha) | 0,01 |
| z toho zábor kategorie lesa ochranného (ha) | 0 |
| z toho zábor kategorie lesa zvláštního určení (ha) | 0 |
| z toho zábor kategorie hospodářského lesa (ha) | 0,01 |

Na území obce není velké množství souvislých lesních porostů. Lesní porosty vznikly převážně rekultivací území po těžbě. Z celkové plochy obce 1112 ha zaujímají lesní porosty 58 ha cca 5,22 %.

- Členění lesa podle kategorií
Plochy lesů jsou zařazeny do kategorie lesů hospodářských.
- Druhovú skladba
Převládají porosty borovicové monokultury.

NAVRHOVANÁ OPATŘENÍ

- Údaje o rozsahu pozemků navržených k zalesnění
Z urbanistického řešení ani ze Zadání nevyplývá další záměr zalesnění. Pravidla využití území vztahující se ke krajině směřují případné zalesnění především do krajinných ploch lesních.
- **Druh a způsob rekultivací**
Z prací na koncepci územního plánu nevyplývá potřeba vyznačit plochy k rekultivaci.
- **Posouzení vlivu navrhovaných změn ve funkčním využití na les**
Územní plán zachovává stávající katastrované i nekatastrované přístupové cesty na lesní pozemky.
V rozvojových plochách, které sousedí s lesem, se limituje navrhování objektů do vzdálenosti 50 metrů od kraje lesa. Výjimky jsou možné jen se souhlasem orgánu státní správy lesů. Navrhované rozvojové pozemky zasahující do ochranného pásma možného ohrožení lesních pozemků – 50 m mají stanovenou podmínku pro rozvoj území respektovat tyto limity, kdy ve stanoveném pásmu možného dotčení pozemků, určených k plnění funkcí lesa, nebude v šíři 25 m přípustné umístovat stavby.
Součástí urbanistického řešení je vymezení územního systému ekologické stability (ÚSES) z hlediska 5. kritéria příslušné metodiky. Některé prvky ÚSES budou realizovány jako lesní společenstva. Jejich rozsah bude stanoven při zpracování projektové dokumentace pro realizaci jednotlivých prvků ÚSES. Navržený ÚSES procházející stávajícími lesními porosty kategorie hospodářský les by měl být zohledněn v lesohospodářském plánu přehodnocením této kategorie na les zvláštního určení.

Územní plán z hlediska navrhovaného funkčního vymezení začleňuje i lesní pozemky do krajinných ploch navržené UP (viz výkresová dokumentace).

Pravidla pro hospodaření viz Pravidla pro využití území.

- Veřejně prospěšné stavby

Na pozemcích určených k plnění funkcí lesa nejsou vymezeny plochy pro veřejně prospěšné stavby.

6 SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ CO A POŽÁRNÍ OCHRANY

6.1 Mimořádné události.

Obec Vojkovice se nenachází v zóně havarijního plánování. Na jejím území se nevyskytují areály s uskladněním nebezpečných škodlivin.

Z hlediska vzniků mimořádných situací v důsledku dopravní havárie je obytná zástavba v obci s ohledem na její navrhované úpravy parametrů v sídlech - průchod komunikace II. třídy bez ohrožení.

Z hlediska záplavy území:

Obec Vojkovice je ohrožena průchodem průlomové vlny zvláště povodně Obec má zpracovaný protipovodňový plán s uvedením kontaktů na členy protipovodňové komise. V ÚP je území pod Vojkovicemi navrženo jako smíšená krajinná plocha s možnými opatřeními zvyšující retenci vod.

Územní plán navrhuje území ve vzdálenosti 6 m od břehové čáry jako nezastavitelné z důvodu zachování veřejné průchodnosti podél vodoteče – viz limity vyplývající z obecně platných předpisů. Obec leží v záplavovém území průlomovou vlnou v případě destrukce VD Orlík a VD Želivka. Stávající zástavba všech sídel je ohrožena povodněmi Q100. Území obce má zpracován Plán opatření pod vodními díly Vltavské kaskády. Část řešeného území se nachází v záplavovém území VD Želivka a Orlík. Toto pásmo zahrnuje plochy v jižní části obce (viz grafická část - Koordinační výkres č.O1) a nezasahuje území, kde by bylo ohroženo obyvatelstvo a osídlení sídla Vojkovic. Zasahuje sídla Bukol, Dědibaby a Křivousy.

Území je ohroženo únikem plyných škodlivin z produktovodů, plynovodů a ropovodů, které probíhají katastru, avšak mimo zástavbu. Za opatření, týkající se možného ohrožení haváriemi jsou odpovědní jejich provozovatelé. Ty vydají konkrétní pokyny a informace o chování obyvatelstva v případě ohrožení zdraví úniky škodlivých látek.

V relativní blízkosti obce leží několik průmyslových závodů strategického významu. Jsou to:

- Elektrárny Mělník, vzdálenost 12 km
- Synthos Kralupy, rafinerie a chemická výroba, vzdálenost 5 km
- Spolana Neratovice, chemická výroba, vzdálenost 11 km

Obec leží v rovinném území, které neposkytuje přirozeně chráněné polohy zejména před působením ionizačního záření a tlakové vlny.

6.1.1 Návrh ukrytí osob a ubytování evakuovaných osob

Kolektivní ochrana je řešena výhradně prostřednictvím protiradiačních úkrytů budovaných svépomocí (uváděné jako PRÚ – BS) podle plánu ukrytí uloženého na OÚ Vojkovice. Kapacita úkrytů je 1200 obyvatel. Uvedené PRÚ – BS chrání účinně proti ozáření, zejména proti radiačnímu spadu neochrání proti plyným průmyslovým škodlivinám a bojovým otravným látkám. Kapacita podle plánu ukrytí pokryje i potřeby navrhovaného rozvoje. Při realizaci

zástavby v nových lokalitách bude úkrytí zajištěno také formou PRÚ – BS_{2,2} pro tyto úkryty budou navrženy prostory v nově navrhovaných lokalitách v rámci zpracování projektové dokumentace jednotlivých rodinných domů. Úkrytí osob je možné v plochách výroby a občanského vybavení. V obci nejsou stálé tlakově odolné úkryty (dále STOÚ). S novou výstavbou STOÚ není do budoucna počítáno.

6.1.2 Hromadná stravovací zařízení a vývařovny

V území není takové zařízení navrženo. Provizorně je řešeno v restauraci – pohostinství v obci. Stravování evakuovaných osob by bylo zajištěno dovozem.

6.1.3 Návrh míst skladování materiálu civilní ochrany

Skladovacím a výdejním místem materiálu CO a humanitární pomoci je OÚ. Výdejní místo je stanoveno na návsích sídel. Stav i do budoucna vyhovuje.

6.1.4 Návrh zdravotnického zabezpečení obyvatelstva

Pro zabezpečení obyvatelstva je k dispozici areál nemocnice v Kralupech nad Vltavou, Neratovicích a v Praze. V obci není žádné lůžkové zdravotnické zařízení.

6.1.5 Charakteristika objektů skladujících nebezpečné látky

(z hlediska druhu skladovaných nebezpečných látek a vlivu na okolí)

I. Zdrojem nebezpečného a toxického odpadu jsou silnice II/101, kde by se mohly v případě havárie objevit nebezpečné nebo toxické látky a v zimním období v případě solení.

Riziková oblast s nebezpečným nebo toxickým odpadem – skládka UHY.

Objekty, skladující nebezpečné látky nejsou v obci evidovány.

Území citlivé oblasti - charakteristika s ve vazbě na přepravu nebezpečných látek - možná havárie na stávající silnici a odtok do potoka. Citlivá oblast zasažení – údolní niva Kozárovického potoka i řeky Vltavy.

II. Trasy přepravy nebezpečných látek je silnice II/101 na území obce dle mapy ADR.

III. Odpady charakteru N, které budou případně vznikat z provozu v zóně výrobní či z provozu ČOV, musí být odděleně shromažďovány a pravidelně odváženy specializovanou firmou a nezávadně zneškodňovány v zařízení k tomu určeném.

IV. před vydáním stavebního povolení pro jednotlivé objekty ve výrobní zóně vyjasnit způsob a místo uložení či využití eventuální přebytečné zeminy, preferovat využití pro rekultivace a terénní úpravy na místě před ukládáním na skládky.

V. nakládání s odpady za provozu, zejména ve výrobně-obslužné zóně, musí být technicky a organizačně zajištěno tak, aby bylo možno jednotlivé druhy odpadů shromažďovat odděleně podle druhů (zejména recyklovatelné a využitelné odpady).

VI. odbyt recyklovatelných či využitelných odpadů (zejm. plasty, papír a lepenka) bude smluvně zajištěn stejně jako odvoz a nezávadně zneškodňování odpadů charakteru N.

6.1.6 Možnosti vyvezení a uskladnění nebezpečných látek mimo hranice zástavby

Nebezpečné látky - obec má dohodnut mobilní odvoz 2x ročně z centrálně určených sběrných míst v jednotlivých sídlech - likvidace probíhá mimo území obce.

6.1.7 Návrh řešení nouzového zásobování obyvatelstva vodou

Území lze nouzově zásobovat cisternami s pitnou vodou a balenou vodou. Odběrová místa pitné vody v případě havárie – zdroj zabezpečují Vodárny Kladno – Mělník, provoz Kralupy nad Vltavou. Nouzové zásobování **pitnou vodou** bude zajišťováno dopravou pitné vody v množství maximálně 15 l/den na obyvatele cisternami ze zdroje Liběchov, Spomyšl a Vraňany. Zásobení pitnou vodou bude doplňováno balenou vodou.

Nouzové zásobování **užitkovou vodou** bude zajišťováno z vodovodu pro veřejnou potřebu, z obecních studní, z domovních studní. Při využívání zdrojů pro zásobení užitkovou vodou se bude postupovat podle pokynů územně příslušného hygienika.

Místa odběru budou vždy řešena dle aktuálního potřebného stavu a oznámeny obyvatelstvu. Užitková voda je ve studních, ve Vltavě a ve vodní ploše na jihu Vojkovic.

6.1.8 Návrh řešení nouzového zásobování území elektrickou energií, zdroje el. energie s uvedením výkonu

Nouzové zásobování el. energií je možné pouze z generátorů případně dohodou s vodní elektrárnou na území obce.

6.1.9 Návrh odběrných míst pro zásobování vodou k hašení požárů

Voda k hašení je akumulována z vodní plochy na jihu sídla Vojkovic a Vltavy, které umožňují přístup požární techniky, dalším zdrojem užitkové vody k hašení je možné využít vodovod z požárních hydrantů. V současnosti nevyužívané zdroje původně pro Frutu a v Dědibabech jsou ponechány jako záložní zdroje pro civilní ochranu.

Požadavky požární ochrany

Nově navržené lokality budou připojeny na stávající vodovodní síť a na ní budou vysazeny, dle následného projektu pro ÚŘ, hydranty. Dostatečné množství požární vody bude v požárních nádržích stávajících a návrhem stabilizovaných.

Nově navržené lokality rozvoje jsou navrženy s obsluhou z místní nebo účelové komunikace (navržených v parametrech normy pro MK a NK viz Podmínky pro využití území – textová část návrhu).

Na všech navrhovaných komunikacích jsou parametry, které umožňují příjezd komunální techniky a její případné otočení.

6.1.10 Návrh míst pro dekontaminaci osob, zvířat, kolových a kolejových vozidel

Pro dekontaminaci lze využít stávající čerpací stanice pohonných hmot v Kralupech nad Vltavou a Neratovicích, které mají zařízení pro usazování nečistot.

6.1.11 Návrh ploch využitelných k záchranným likvidačním, obnovovacím pracím a přežití obyvatelstva

Plochy jsou vázány na základní komunikační systém obce. Pro tyto potřeby slouží centrální návěsní prostory.

6.1.12 Návrh míst a ploch pro řešení bezodkladných pohřebních služeb

Pohřební služby lze realizovat na části pozemku na stávajícím hřbitově v Bukoli, v Kralupech nad Vltavou, Hostíně nebo v Neratovicích.

6.1.13 Varování a vyzoomění obyvatelstva

K varování obyvatelstva je v obci využívána elektrická požární siréna OÚ napojená na centrální ovládání, která je situována na střeše hasičské zbrojnice (elektrická), na hostinci (rotační), dále obec využívá místní rozhlas. Slyšitelnost sirény a rozhlasu je dostatečná po celém území sídla Vojkovice a pokryje i navrhované rozvojové plochy pro výstavbu rodinných domů. Ostatní sídla jsou vyzooměna pomocí spojky a telefonu. V případě krizové situace lze využít i zvony kostela v Bukoli.

6.1.14 Návrh ubytování evakuovaných osob

Ubytovací zařízení v obci nejsou. Možnost nouzového ubytování osob v zařízeních s 50 a více lůžky, přehled ubytovacích kapacit. Ubytování evakuovaných osob je možné provizorně v prostorách školky a OÚ.

7 ÚDAJE O POČTU LISTŮ ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ GRAFICKÉ ČÁSTI

Textová část odůvodnění obsahuje vedle náležitostí správního řádu splnění požadavků § 53 odst. 4) a odst.5) stavebního zákona a dále splnění požadavků dle přílohy č. 7 část II. odst. 1) vyhlášky č. 500/2006 Sb.

Textová a tabulární část odůvodnění vlastního návrhu územního plánu je vypracována v rozsahu 133 stran textu včetně obsahu.

Výkresová část odůvodnění návrhu územního plánu obsahuje následující výkresy v měřítcích:

- 1) výkres č.O1 Koordinační výkres pro území obce Vojkovice.....měřítko 1 : 5 000
- 2) výkres č.O2 Vyhodnocení záboru ZPF a PUPFLměřítko 1 : 5 000
- 3) Výkres č.O3 Širší územní vztahy měřítko 1 : 50 000

Schémata, tabulky a obrázky jsou součástí textové části.