



ÚZEMNÍ PLÁN
VOJKOVICE

ODŮVODNĚNÍ
ZMĚNA Č.1



6/2018

PARÉ

Obsah	3
1 POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ZMĚNY Č.1 ÚZEMNÍHO PLÁNU VOJKOVICE	5
1.1 Soulad Změny č.1 územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem	5
1.2 Soulad s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území 5	
1.3 Soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů	6
1.4 Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů.....	6
2 VÝSLEDEK PŘEZKOUMÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU	7
2.1 Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informaci o výsledcích vyhodnocení vlivů na životní prostředí	7
2.2 Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona	7
2.3 Sdělení, jak bylo stanovisko krajského úřadu podle §50 odst. 5 stavebního zákona zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly.....	7
3 KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ	7
3.1 Zdůvodnění vymezení zastavěného území.....	7
3.2 Zdůvodnění základní koncepce rozvoje území obce a podmínek pro ochranu kulturních, architektonických a přírodních hodnot	8
3.3 Zdůvodnění koncepce veřejné infrastruktury.....	9
3.3.1 Zdůvodnění řešení dopravy	9
3.3.2 Zdůvodnění řešení technické infrastruktury,	10
4 NÁLEŽITOSTI VYPLÝVAJÍCÍ Z VYHL. Č. 500/2006 SB. ČÁST II ODS. 1.1. - 1.4 11	
4.1 Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území	11
4.1.1 Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska vazeb obce Vojkovice na území sousedních obcí	11
4.2 Vyhodnocení splnění požadavků rozhodnutí zastupitelstva o pořízení změny územního plánu	11
4.3 Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje12	
4.4 Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa	12
4.4.1 Zemědělský půdní fond	12
4.4.2 Pozemky, určené k plnění funkcí lesa	18
5 ÚDAJE O POČTU LISTŮ ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ GRAFICKÉ ČÁSTI	18

1 POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ZMĚNY Č.1 ÚZEMNÍHO PLÁNU VOJKOVICE

Usnesením zastupitelstva obce Vojkovice č.4/10Z/2019 ze dne 22. 1. 2019 bylo schváleno pořízení Změny č.1 ÚP. Změna č.1 územního plánu 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 Změny č.1 doplňuje rozvojové plochy dle schváleného usnesení zastupitelstva a je s ohledem na jednoduchost řešení – úprava 1 rozvojové lokality pořizován zkráceným postupem. Tento návrh svým řešením neověřuje koncepci variantním řešením a nepředpokládá požadavky na zpracování Vyhodnocení vlivů návrhu ÚP Vojkovice na životní prostředí (SEA).

Návrh je zpracován nad digitalizovanou katastrální mapou 6/2019.

Výsledné zpracování návrhu změny č.1 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.

1.1 Soulad Změny č.1 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 v pro změnu č.1 nevyplývají žádné nové konkrétní požadavky.

Nadřazené systémy na území obce – urbanistické, dopravní, technické a přírodní jsou návrhem změny č.1 respektovány.

1.2 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.

Vyhodnocení souladu s cíli územního plánování.

Řešení Změny č. 1 ÚP je v souladu s cílem vytvářet předpoklady pro výstavbu a udržitelný rozvoj území – nenavrhuje žádné změny, které by mohly narušit vyvážený vztah 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.

Řešení Změny č. 1 ÚP není v rozporu s cílem územního plánování zajišťovat předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území. Řešení reflektuje požadavky veřejného zájmu. Plochy změn jsou vymezeny pro rozšíření ploch bydlení. Tyto aktivity a jejich rozsah nenarušují současné vztahy v území a svou realizací přispějí k posílení společenského a hospodářského potenciálu rozvoje. Veřejné a soukromé zájmy jsou koordinovány, veřejné zájmy chráněné zvláštními předpisy nejsou ohroženy.

Řešení Změny č. 1 ÚP respektuje požadavek na ochranu a rozvoj přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Neohrožuje krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti.

Vyhodnocení souladu s úkoly územního plánování

Řešení změny územního plánu vychází z aktuálního stavu území. Bylo ověřeno, že rozsah ploch odpovídá potřebám v řešeném území a není v rozporu s požadavkem na ochranu jeho hodnot. Etapizace nebyla s ohledem na charakter změn navržena. Řešení nezakládá důvody pro neehospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů. Požadavky z hlediska civilní ochrany nejsou. Z řešení nevyplývá požadavek na asanace, rekonstrukce a rekultivace v území. Nejsou zvláštní požadavky na řešení z hlediska zvláštních právních předpisů. Do dokumentace Změny č. 1 byly zpracovány aktuální limity pro využití území dle platných ÚAP. Charakter změn nevyvolal požadavek na zpracování vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území a životní prostředí a nebylo proto zpracováno.

1.3 Soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů

Řešení návrhu Změny č.1 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.

1.4 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

bude tato kapitola doplněna na základě vyhodnocení změny č.1 územního plánu a přezkoumání pořizovatelem

2 VÝSLEDEK PŘEZKOUMÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

Podle § 53 odst. 4 stavebního zákona a § 53 odst. 5 a) stavebního zákona bude tato kapitola doplněna na základě vyhodnocení změny č.1 územního plánu a přezkoumání pořizovatelem.

2.1 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 změny č.1 územního plánu Vojkovic.

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

podle § 53 odst. 5 c) stavebního zákona

Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území nebylo požadováno.

2.3 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 Změny č.1 ÚP Vojkovic na udržitelný rozvoj nebylo vypracováno, z toho důvodu tato kapitola není naplněna.

3 KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ

3.1 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 Vojkovic bylo v územním plánu aktualizováno a

zastavěné území bylo aktualizováno k datu 6/ 2019. Zastavěné území je zakresleno ve všech výkresech.

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

Řešení Změny č. 1 ÚP Vojkovice neobsahuje varianty.

Soulad řešení s hlavními cíly rozvoje obce a urbanistickou koncepcí

Řešení Změny č. 1 ÚP Vojkovice respektuje požadavky stanovené v kapitole 2. „Základní koncepce rozvoje území, ochrany a rozvoje jeho hodnot“. Řešení respektuje urbanistickou koncepci, která vychází ze stávajícího plošného a prostorového uspořádání, materiálních podmínek společenského života.

Odůvodnění vymezení zastavěného území.

Součástí změny územního plánu obecně je aktualizace zastavěného území. Zpracovatelem byl prověřen aktuální stav území k datu 6/ 2019 a nebyly zjištěny důvody k dílčím úpravám.

Odůvodnění řešení navržených změn v území.

Zm1 – nová zastavitelná plocha bydlení PLOCHY BYDLENÍ V RODINNÝCH DOMECH - VENKOVSKÉ). Leží v jihovýchodní části části sídla Bukol na jeho okraji zastavitelného území místních částí obce Vojkovice na k.ú. Bukol, původně uvažovaná jako zastavitelná plocha pro bydlení, do procesu projednávání UP nebyla zahrnuta z důvodu nečinnosti majitele pozemku. V současné době byla koncepce rozvoje obce přehodnocena a na základě požadavku majitelů byla zahrnuta jako dílčí změna č.1. Zástavba bude podmíněně přípustná po prokázání, že jsou splněny veškeré zákonné požadavky a přístup je řešen z komunikace III. Před zahájením přípravy stavby je třeba vytyčit skutečnou trasu stávajících inženýrských sítí, procházejících lokalitou, a dohodnout s vlastníky (příp. správci) podmínky zajištění jejich dalšího provozu. Plocha je v současnosti rozčleněna na pozemky a využívána je jako TTP.

Návrh změny č.1 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 změnou č.1 územního plánu 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.

V řešeném území se nalézá UAN II _jehož ochrana je dána ze zákona. Současně se na území řešeném změnou nenachází žádné Vyhlášené kulturní památky zapsané v Ústředním seznamu kulturních památek ČR.

3.3 Zdůvodnění koncepce veřejné infrastruktury

3.3.1 Zdůvodnění řešení dopravy

Plochy dopravní infrastruktury

Nejsou Změnou č.1 dotčeny a měněny.

3.3.1.1 Silniční doprava

Základní síť není změnou č. 1 dotčena a měněna

3.3.1.2 Železniční doprava

Není změnou č. 1 dotčena a měněna

3.3.1.3 Vodní doprava

Není změnou č. 1 dotčena a měněna

3.3.1.4 Síť místních a účelových komunikací

Návrh územního plánu v souladu se zadáním zakládá novou rozvojovou plochu Zm1 a v rámci širších urbanistických a komunikačních souvislostí je v návrhu změny č.1 územního plánu vymezen šipkou nástup v grafické části dokumentace do rozvojového území.

Nově navrhované pozemky veřejných prostranství budou respektovat příslušná ustanovení § 22 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území. Navrhovaná místní komunikace, zajišťující komunikační dostupnost a obsluhu nových rozvojových lokalit zástavby obce bude navržena 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.

Rozvojová lokality Zm 1 ve správním území obce bude na stávající komunikaci III třídy připojena samostatným sjezdem ve smyslu příslušných ustanovení ČSN 736110 Projektování místních komunikací, kap. 12 Křižovatky, křížení a sjezdy.

3.3.1.5 Trasy pěší a cyklistické dopravy

Nejsou změnou č. 1 dotčeny a měněny

3.3.1.6 Obsluha území prostředky hromadné dopravy

Není změnou č. 1 dotčena a měněna

3.3.1.7 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.

3.3.2 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.

3.3.2.1 Zásobování elektrickou energií

Není změnou č. 1 dotčena a měněna

Lokality navržené pro bydlení

Bukol

Požadované odběry budou pokryty ze stávající sekundární sítě.

3.3.2.2 Spoje

Sdělovací rozvody.

Místní telekomunikační síť.

Požadované odběry budou pokryty ze stávající sítě. Napájecí body pro připojení návrhové lokality budou upřesněny v dalších stupních projektové dokumentace.

3.3.2.3 Zásobování plynem

Požadované odběry budou pokryty v souladu s koncepcí nastavenou v UPD.

3.3.2.4 Řešení zásobování vodou

Zásobení rozvojové plochy 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) v souladu s nastavenou koncepcí ve schválené UPD.

3.3.2.5 Zabezpečení vody pro hasební účely

Požadované odběry budou pokryty ze stávající sítě.

3.3.2.6 Řešení odkanalizování

Není změnou č. 1 dotčeno a měněno.

4 NÁLEŽITOSTI VYPLÝVAJÍCÍ Z VYHL. Č. 500/2006 SB. ČÁST II ODS. 1.1. - 1.4

4.1 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)

Řešení Změny č.1 územního plánu širší vztahy neovlivní.

4.1.1 Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska vazeb obce Vojkovice na území sousedních obcí

Řešení Změny č.1 územního plánu koordinace využívání území z hlediska vazeb obce Vojkovice na území sousedních obcí neovlivní.

4.2 Vyhodnocení splnění požadavků rozhodnutí zastupitelstva o pořízení změny územního plánu

viz příloha č.7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., část II. odst. 1 b)

Zastupitelstvo obce na svém zasedání 22. 1. 2019 rozhodlo o pořízení změny č. 1 Vojkovice zkráceným postupem a chválilo návrh na její pořízení. Dokumentace byla zpracována v souladu s požadavky na její obsah obsažený v tomto rozhodnutí.

- a) Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce
- cíle zlepšování dosavadního stavu, rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, požadavky na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury
 - požadavky na urbanistickou koncepci, na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch - *splněno*,
 - požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn včetně požadavku na přístup do lokality - *splněno*,
 - 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 – *nebyly požadavky*.

b) Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude

nutno prověřit – *nebyly žádné požadavky*

c) Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo – *ze seznamu veřejně prospěšných staveb byly vyjmuty položky inženýrských sítí a veřejných prostranství, pro jejichž přesné vymezení nebyly k dispozici potřebné technické podklady,*

d) 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 – *nebyly požadavky*

e) Požadavky na zpracování variant řešení - *nebyly žádné požadavky ani z řešení změny č. 1 nevyplývaly,*

f) Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení – *splněno dle požadavku SZ*

g) Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území – *nebyly požadavky*

4.3 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)

Ve změně č.1 územního plánu Vojkovice nejsou řešeny záležitosti nadmístního významu, které nejsou řešeny ZÚR Středočeského kraje.

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

4.4.1 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 vyhodnocení je samostatný výkres **Ochrana půdního fondu** v měřítku 1 : 5 000, následující textový komentář a tabulkové přehledy. Vyhodnocení je zpracováno tak, aby umožnilo posoudit urbanistické řešení z hlediska ochrany zemědělského a lesního půdního fondu.

Grafika

Navržený časový rozvoj je rozdělen do dvou základních časových horizontů, v závislosti na předpokládaném termínu realizace záměru.

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 jejich třída ochrany a kód bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ).

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.

Zemědělský půdní fond

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.

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 48/2011 „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 písčítých substrátech, výsušné.

Z hlediska půdních podmínek jsou v lokalitách urbanistického řešení zastoupeny následující hlavní půdní jednotky (HPJ) : **56**

HPJ 56

Nivní půdy na nivních uloženinách; středně těžké s příznivými vláhovými poměry.

Investice v půdě

V území řešeném změnou se nenachází orná půda.

Územní systémy ekologické stability (ÚSES)

Podél území řešeného změnou probíhá navrhovaný biokoridor LBK 148-1 Změnou nedotčen.

Pozemkové úpravy

V daném území nejsou zpracovány.

Zařazení dotčených zemědělských půd zájmového území dle BPEJ do pěti tříd ochrany zemědělské půdy podle vyhlášky MŽP 48/2011 „O stanovení tříd ochrany“, ze dne 22.2.2011

I. třída ochrany	II. třída ochrany	III. třída ochrany	IV. třída ochrany	V. třída ochrany
1.56.00				

Do **I. třídy ochrany** zemědělské půdy jsou zařazeny bonitně nejcennější půdy v jednotlivých klimatických regionech, převážně v polohách rovinných nebo jen mírně sklonitých, které je možno odejmout ze zemědělského půdního fondu pouze výjimečně, a to převážně na záměry související s obnovou ekologické stability krajiny, případně pro liniové stavby zásadního významu.

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

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

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

Do **V. třídy ochrany** jsou zahrnuty zbývající BPEJ, které představují zejména půdy s velmi nízkou produkční schopností včetně půd mělkých, velmi svažitých, hydromorfních, štěrkovitých až kamenitých a erozně nejvíce ohrožených. Většinou jde o zemědělské půdy pro zemědělské účely postradatelné.

U těchto půd lze předpokládat efektivnější nezemědělské využití. Jde většinou o půdy s nižším stupněm ochrany s výjimkou vymezených ochranných pásem a chráněných území a dalších zájmů ochrany životního prostředí.

VYHODNOCENÍ POŽADAVKU NA ZÁBOR ZPF

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		
Zm1	Plochy - v rodinných domech - venkovské	0,85					0,85	0,85						0,85	
Zábor ZPF celkem		0,85					0,85	0,85						0,85	

Zábor ZPF

Územní plán Změna01 Vojkovice 2019			
funkce využití	celkem	zastavěné území	mimo zastavěné území
bydlení venkovské	0,85		0,85
celkem	0,85		0,85

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 využitě.

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.

V oddělených sídlech je územním plánem navržen pouze mírný rozvoj doplňováním proluk a okrajových nedokončených částí sídel.

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

ÚZEMNÍ PLÁN OBCE VOJKOVICE - odůvodnění návrhu

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 Bukol	
Zm1	<p>Plocha je vymezena ve vazbě na stabilizované obytné území sídla Bukol. Vymezením plochy dochází k rozvoji zástavby sídla Bukol na jeho jihozápadním okraji podél silnice III/10151, která tvoří urbanizační a dopravní osu sídla.</p> <p>Plocha je vymezena na ZPF I. třídy ochrany a není zde veřejného zájmu nadřazeného veřejnému zájmu na ochranu</p> <p>Plocha je vymezena v bezprostřední návaznosti na zastavěné území a v bezprostřední návaznosti na stabilizované plochy bydlení. Plocha 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.</p>

4.4.2 Pozemky, určené k plnění funkcí lesa

Nejsou změnou č.1 dotčeny.

5 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 stran textu včetně obsahu.

Výkresová část odůvodnění návrhu územního plánu obsahuje následující výkresy v měřítcích:

- 1) výkres č.O1 Koordinační výkres pro území řešené změnouměřítko 1 : 5 000
- 2) výkres č.O2 Vyhodnocení záboru ZPF a PUPFL pro území řešené změnouměřítko 1 : 5 000

Schémata, tabulky a obrázky jsou součástí textové části.