



# **UJKOVICE**

## **ÚZEMNÍ PLÁN**

(K. Ú. UJKOVICE)

### **ODŮVODNĚNÍ**

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

# **UJKOVICE**

## **ÚZEMNÍ PLÁN**

(K. Ú. UJKOVICE)

### **ODŮVODNĚNÍ**

**Ing. František Kačírek**  
hlavní projektant

**Ing. Ondřej Kalivoda**  
odpovědný projektant

2014

## Seznam zpracovatelů jednotlivých problematik:

Koordinace prací, koncepce rozvoje obce	Ing. Ondřej Kalivoda Ing. František Kačírek
Přírodní podmínky a koncepce uspořádání krajiny, územní systém ekologické stability, životní prostředí	Mgr. Ing. Jan Majer
Urbanistická koncepce	Ing. Ondřej Kalivoda Ing. František Kačírek
Obyvatelstvo a bytový fond	RNDr. František Matyáš Ing. Ondřej Kalivoda
Výroba	Ing. Ondřej Kalivoda
Občanská vybavenost	Ing. Ondřej Kalivoda
Technická infrastruktura Doprava Vodní hospodářství Energetika	Ing. Josef Hajský Ing. Zdeněk Vokoun Václav Broukal
Zemědělský půdní fond	RNDr. Zdeněk Tomáš
Technické zpracování	Blanka Protivová
Externí spolupráce, digitalizace, grafická dokumentace	DINATO v. o. s. Lysá nad Labem RNDr. Zdeněk Tomáš Mgr. Jitka Tomášová Ing. Ignat Dinov

<b>Úvod</b>	<b>1</b>
<b>1 Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území, včetně souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem</b>	<b>1</b>
1.1 Územně plánovací poklady vydané krajem	1
1.2 Plán rozvoje vodovodu a kanalizací	2
1.3 Územně analytické podklady Středočeského kraje	2
1.4 Územně plánovací dokumentace vydaná krajem	5
1.5 Požadavky vyplývající z širších vztahů	6
<b>2 Vyhodnocení splnění požadavků zadání</b>	<b>7</b>
<b>3 Komplexní zdůvodnění přijatého řešení, včetně vyhodnocení předpokládaných důsledků tohoto řešení, zejména ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území</b>	<b>9</b>
3.1 Základní předpoklady a podmínky vývoje obce a ochrany přírodních, civilizačních a kulturních hodnot území	9
3.2 Urbanistická struktura a koncepce rozvoje obce	18
3.3 Přehled rozvojových ploch v sídle	24
3.4 Limity využití území	25
3.5 Dopravní řešení	27
3.6 Vodní hospodářství	30
3.7 Energetika a spoje	33
3.8 Těžba nerostných surovin	36
3.9 Ochrana přírody a krajiny	37
3.10 Životní prostředí	44
<b>4 Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v Zásadách územního rozvoje</b>	<b>50</b>
<b>5 Informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území spolu s informací, zda a jak bylo respektováno stanovisko k vyhodnocení vlivů na životní prostředí</b>	<b>50</b>
<b>6 Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa</b>	<b>50</b>
6.1 Základní údaje	50
6.2 Souhrnné vyhodnocení	52
6.3 Zařazení pozemků zemědělské půdy do bonitovaných půdně ekologických jednotek	53
6.4 Souhrnná přehledná tabulka odnětí ZPF	54
6.5 Rozsah dotčení ZPF způsobeného vymezením ÚSES a územích rezerv	58
6.6 Zdůvodnění rozsahu záboru zemědělského půdního fondu	58
6.7 Odnětí pozemků určených k plnění funkce lesa (PUPFL)	59

## Seznam zkratk

**BPEJ** – bonitovaná půdně ekologická jednotka

**c.v.** – celková výměra

**CD** – cenová domácnost

**ČOV** – čistírna odpadních vod

**ČSN** – česká technická norma

**DN** – jmenovitý vnitřní průměr potrubí

**ev. č.** – evidenční číslo

**EVL** – evropsky významná lokalita

**HKS** – hodnotný krajinný segment

**HPJ** – hlavní půdní jednotka

**CHLÚ** – chránění ložiskové území

**k. ú.** – katastrální území

**KES** – kostra ekologické stability

**KN** – katastr nemovitostí

**MŽP** – ministerstvo životního prostředí

**ORP** – obec s rozšířenou působností

**PRSK** – plán rozvoje Středočeského kraje

**PRVK SK** – plán rozvoje vodovodů a kanalizací Středočeského kraje

**PUPFL** – pozemky určené k plnění funkce lesa

**PÚR** – politika územního rozvoje ČR

**SK** – středočeský kraj

**SOBk** – specifická oblast

**SOŠ** – střední odborná škola

**ÚAPk** – územně analytické podklady kraje

**ÚAPo** – územně analytické podklady obce

**ÚP** – územní plán

**ÚSES** – územní systém ekologické stability

**LBC** – lokální biocentrum

**LBK** – lokální biokoridor

**RBC** – regionální biocentrum

**NRBK** – nadregionální biokoridor

**LÚSES** – lokální ÚSES

**R ÚSES** – regionální ÚSES

**NR ÚSES** – nadregionální ÚSES

**VaK** – vodovody a kanalizace

**VKP** – významný krajinný prvek

**VOŠ** – vyšší odborná škola

**ZPF** – zemědělský půdní fond

**ZŠ** – základní škola

**ZÚR** – zásady územního rozvoje

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

**Vodní zákon** - zákon č. 254/2001 Sb., o vodách v platném znění

# Úvod

Obec Ujkovice je malou obcí Mladoboleslavského okresu na hranicích Středočeského a Královéhradeckého kraje. Obec spadá do působnosti obce s rozšířenou působností (ORP) Mladá Boleslav, která je současně i pověřenou obcí. Správní území obce je tvořeno jediným katastrálním územím s jedním sídelním útvarem. K 1. 1. 2011 žilo v Ujkovicích 100 stálých obyvatel, rozloha katastrálního území činí 655 ha (tj. 6,55 km<sup>2</sup>). Nadmořská výška obce se pohybuje okolo 250 m n. m.

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

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

## **1 Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území, včetně souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem**

Při zpracování územního plánu Ujkovice bylo dbáno na řešení širších územních vztahů, zejména vztahů s okolními obcemi a nadmístních souvislostí z hlediska technických sítí i pohybu obyvatelstva. Plně respektovány byly požadavky nadřazené územně plánovací dokumentace. Východiskem pro zpracování územního plánu byly územně plánovací podklady, konkrétně územně analytické podklady vydané krajem a obcí s rozšířenou působností. Tyto dokumenty byly doplněny dalšími nezbytnými podklady, jako jsou Plán rozvoje vodovodu a kanalizací Středočeského kraje (PRVK SK) a Plán rozvoje kraje. Použité územně plánovací podklady byly doplněny na základě provedených doplňujících průzkumů a rozborů.

### **1.1 Územně plánovací poklady vydané krajem**

#### **1.1.1 Program rozvoje Středočeského kraje**

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

Program rozvoje dále formuluje požadavek na obnovu ekologické stability, jejíž kostra je vymezena prostřednictvím územního systému ekologické stability (ÚSES). Ekologicky

stabilní prvky v území územní plán stabilizuje a nadto vymezuje v koncepci uspořádání krajiny některé prvky, které povedou k posílení ekologické stability. Vymezeny jsou také hodnotné krajinné segmenty, u nichž je předpoklad budoucí ochrany jakožto významného krajinného prvku.

Požadováno je zlepšování dopravní obsluhy území a jeho technické infrastruktury. Obec Ujkovice leží na relativně málo vytížené silnici II. třídy v dobré dostupnosti na kolejovou dopravu. Vzhledem k velikosti obce a její relativní odlehlosti od významných center osídlení tak není třeba vymezovat plochy, které by posilovaly dopravní obsluhu území. Územní plán tak řeší především prostupnost krajiny na území obce. Pro nové zastavitelné plochy byly v případě potřeby vymezeny páteřní komunikace splňující legislativní požadavky vyhlášky č. 501/2006 Sb., a to jako veřejně prospěšné stavby. Pro znázornění východisek, na kterých jsou návrhy postaveny, byly dále v Koordinačním výkresu II – jádrové území zakreslena předpokládaná řešení nových komunikací v rámci návrhových ploch. Nejedná se o návrhy, jde pouze o ilustraci východisek daného řešení. Výsledné řešení se může lišit zejména s požadavky na parcelaci pozemků.

## **1.2 Plán rozvoje vodovodu a kanalizací**

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

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

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

## **1.3 Územně analytické podklady Středočeského kraje**

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

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

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

Demografické charakteristiky, uvedené v ÚAP SK, udávají pouze nízkou hustotu zalidnění, pohybující se pouze mezi 0-40 obyvateli na kilometr čtvereční (konkrétně je to 15,3 obyv./km<sup>2</sup>). Relativně nepříznivý je podíl osob mladších 15 let (méně než 12%) ku osobám starším 65 (16-19%). Naopak nezaměstnanost v rozmezí 5 – 7% se, zvláště s ohledem na periferní polohu obce, jeví přiměřená. Struktura zaměstnanosti, uváděná ÚAP SK, je následující: primer – 5-10%; sekundér více než 50%; terciér méně než 40%.

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

#### **Vzdělání**

- D. Bousov – úplná ZŠ;
- Březno – úplná ZŠ;
- Mladá Boleslav – gymnázium, SOŠ, VOŠ, odborné učiliště;
- Dlouhá Lhota – SOŠ.

#### **Zdravotnictví**

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

#### **Sociální služby:**

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

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

Z hlediska rekreačního potenciálu obec spadá do oblasti se zvýšeným významem pro rekreaci Chlum a Jabkenicko, kterou ÚAP SK vymezily. V současné době je podle krajského dokumentu v tomto území 50 – 100 objektů individuální rodinné rekreace na 100 trvale obydlých bytů. Vyjádřeno v hustotě rekreačních bytů na čtvereční kilometr se jedná o 3 – 5 bytů na km<sup>2</sup>.



### 1.3.1 Územně analytické podklady obce s rozšířenou působností

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

Z hlediska geologického území obce leží na Středočeské tabuli, konkrétně je součástí celku Chloumecký hřbet, Jabkenická plošina. Ve správním území obce se nachází těžný dobývací prostor 71113 (štěrkopísky), který je součástí výhradního ložiska nerostných surovin 003800 (psamity, štěrk) v chráněném ložiskovém území (CHLÚ) Ujkovice - Ledce č. 00380000 (štěrkopísky). Obcí protéká vodohospodářsky významný Hasinský potok (číslo hydrologického pořadí 1-04-05-008).

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

ÚAP ORP dále upřesňují demografické údaje uvedené v ÚAP SK. V Ujkovicích je hustota obyvatel 15 obyv/km<sup>2</sup>, přičemž mezi lety 2006-2008 byl zaznamenán mírný přírůstek. Nezaměstnanost v obci v letech 2000 – 2008 kolísala mezi 0 a 5,77%, přičemž nejčastěji se držela na hodnotě 1,92%. Trvale obydlených bytů je v obci 39, z toho 37 bytů je ve formě rodinných domů.

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

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

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

## 1.4 Územně plánovací dokumentace vydaná krajem

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

## **1.5 Požadavky vyplývající z širších vztahů**

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

Řešení územního plánu bylo koordinováno se širšími územními vazbami Ujkovic, a to zejména s územním řešením okolních obcí. Respektovány byly návaznosti technické i dopravní infrastruktury i požadavky na koordinaci jednotlivých prvků v krajině, zejména prvků ÚSES. Širší vztahy vychází především ze skutečností identifikovaných v PÚR, nadřazené územně plánovací dokumentaci a podkladech.

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

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

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

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

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

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

## **2 Vyhodnocení splnění požadavků zadání**

Zadání územního plánu Ujkovice bylo po řádném projednání schváleno zastupitelstvem obce dne 26. 2. 2011. Na základě schváleného Zadání byl následně vypracován předkládaný tento územní plán.

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

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

Zadání územního plánu Ujkovice (dále jen Zadání) k prověření určilo 15 konkrétních rozvojových ploch, z nichž 13 bylo určeno pro bydlení, respektive smíšené bydlení, jedna plocha byla vyhrazena pro rodinnou rekreaci a další plocha byla vymezena jako přestavbová pro drobnou výrobu. Na základě detailního posouzení a v kontextu komplexního řešení územních podmínek obce byla většina požadavků do výsledného řešení převzata s částečnými úpravami, reagujícími na konkrétní územní skutečnosti. Územní rozsah byl významně upraven zejména u rozvojových ploch RP 4, RP 13 a 14. Plocha RP 4 byla zmenšena s ohledem na ochranné pásmo lesa. Zbýlá část plochy byla zařazena do návrhových ploch soukromé zeleně (ZS). Plocha RP 13 svým rozsahem neodpovídala rozvojovým potřebám obce. Její rozsah byl zmenšen také s ohledem na zábor kvalitních zemědělských půd a nesouhlas některých vlastníků s využitím části této plochy pro bytové účely. Zachována byla plocha pro cca 2 – 3 rodinné domy v těsné návaznosti na rozvojovou plochu RP 5. Plocha RP 14 byla plošně zmenšena v důsledku omezení daných územními limity. Vzhledem k podmínkám v území (podmáčené půdy) bylo současně změněno její budoucí využití z ploch pro bydlení na plochy soukromé zeleně (ZS). Z řešení byla vypuštěna rozvojová plocha RP 3, neboť nebylo možno najít ekonomicky a majetkoprávně průchodné řešení přístupové komunikace, které by svými parametry odpovídalo požadavkům vyhlášky 501/2006 Sb., § 22. Menší část této plochy však byla zahrnuta do zastavěného území (plochy BV), neboť se jednalo o stavební proluku. Do řešení nebyla zahrnuta ani rozvojová plocha RP 15, neboť se již v současné době nachází v zastavěné části území určené pro

bydlení. S ohledem na urbanistické charakteristiky a ekonomičnost dopravního řešení byla naopak rozšířena rozvojová plocha RP 5. Plocha RP 11 byla oproti původnímu záměru přestavby na drobnou a řemeslnou výrobu do návrhu zahrnuta jako plocha zahrady (ZS), a to na základě podané připomínky. Nové využití plochy je vhodnější z hlediska kontextu a bezproblémového fungování území. Plochy rekreace zůstaly oproti Zadání nezměněny.

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

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

Rozvojové plochy jsou vymezeny s ohledem na neomezenou platnost územního plánu tak, aby do budoucna nehrozil nedostatek stavebních parcel, který by zbrzdil případný rozvoj obce. Vzhledem k tomu, že územní plán nemá možnost ovlivnit intenzitu využití rozvojových ploch, není možné přesně určit jejich kapacitu. Přesto se dá předpokládat, že objektivizovaná potřeba bytové výstavby, formulovaná v Zadání, byla dosažena a možná mírně překročena. To umožní výstavbu i v případě extenzivního využití rozvojových ploch nebo v případě blokování některých pozemků majetkoprávními problémy.

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

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

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

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

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

#### **3.1 Základní předpoklady a podmínky vývoje obce a ochrany přírodních, civilizačních a kulturních hodnot území**

Hodnocení sociálně ekonomické struktury obyvatelstva řešeného území vychází především z výsledků dvou sčítání lidu, domů a bytů, která byla provedena 3. března 1991 a 1. března 2001. Tyto informace jsou doplněny o dílčí údaje z dalších let, podle toho, jak byly dostupné. V době zpracování územního plánu dosud nebyly k dispozici údaje ze sčítání lidu, domů a bytů 2011. Pro celkový obraz vývoje obce jsou použita i data z historických sčítání počínaje rokem 1869.

##### **3.1.1 Vývoj počtu obyvatel**

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

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

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

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

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

### Retrospektivní vývoj počtu obyvatel v období 1869 – 2011

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

### Složky vývoje počtu obyvatelstva (relativní počet na 1000 obyvatel)

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

### 3.1.2 Skladba obyvatelstva

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

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

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

Úroveň vzdělání v obci jako celku je v porovnání s průměrem za celý okres velmi nepříznivá. Je zde nižší podíl obyvatel se středoškolským vzděláním a v r. 2001 zde nebyli evidováni obyvatelé s vysokoškolským vzděláním. Tomu odpovídá i odvětvová skladba ekonomicky aktivního obyvatelstva. Převážná většina obyvatelstva pracuje ve zpracovatelském průmyslu. Oproti r. 1991 se skladba ekonomicky aktivního obyvatelstva

zásadním způsobem změnila, což dokumentují následující údaje o podílech ekonomicky aktivních osob podle sfér (v %):

**Vývoj odvětvové struktury ekonomicky aktivního obyvatelstva (v %)**

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

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

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

V r. 1991 bylo v obci 18 pracovních příležitostí a do r. 2001 se jejich počet snížil na 13 pracovních příležitostí. V porovnání s jinými venkovskými obcemi je toto snížení počtu pracovních míst poměrně nízké. Došlo k úplnému útlumu místní zemědělské ekonomické základy, ve kterém v r. 2001 již nejsou žádní pracovníci. Počet pracovníků v průmyslu a stavebnictví mírně vzrostl a ostatní odvětví v podstatě stagnovala. Podle obchodního rejstříku v obci podniká (tj. má sídlo, provozovnu či místo podnikání) 23 fyzických a právnických osob.

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

**Základní charakteristiky obyvatelstva (k 1. 3. 2001)**

Ukazatel	Obec Ujkovice	ORP Ml. Boleslav
<b>Počet obyvatel</b>	101	113241
<b>Počet žen připadajících na 1000 mužů</b>	870	1027
<b>Podíl obyvatel ve věku (v %):</b>		
0 – 14	12,9	16,0
15 – 64	68,3	70,6
65 a více	18,8	13,4



Ukazatel	Obec Ujkovice	ORP MI. Boleslav	
<b>Index vitality (0-14/65+) x 100</b>	56,5	119,8	
<b>Podíl obyvatel jiné než české národnosti (v %)</b>	3,0	5,0	
<b>Podíl narozených v obci současného bydliště (v %)</b>	50,5	47,5	
<b>Podíl obyvatel starších 25 let se vzděláním (v %):</b>			
	středoškolským	13,6	27,9
	vysokoškolským	-	6,4
<b>Počet ekonomicky aktivních:</b>			
	- absolutně	52	61049
	v % počtu obyvatel	51,5	53,9
	nezaměstnaní v %	5,8	3,9
<b>Skladba ekonomicky aktivních (v %):</b>			
	zemědělství a lesnictví	5,8	3,9
	průmysl a stavebnictví	59,6	49,7
	ostatní odvětví	34,6	46,4
<b>Počet vyjíždějících</b>			
	absolutně	44	28288
	v % zaměstnaných celkem	89,8	46,3

### 3.1.3 Domovní a bytový fond

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

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

Domovní a bytový fond je co do technické vybavenosti na průměrné úrovni, 61,5 % bytů je I. kategorie. Je to dáno tím, že byty jsou umístěny v rodinných domech, při průměrném stáří 44 relativně dobře vybavených. Byty v obci jsou nadprůměrně velké. Průměrná obytná plocha bytu výrazně větší než v celém okrese (62,5 m<sup>2</sup> proti 52,8 m<sup>2</sup> v celém okrese), byty jsou zároveň méně zalidněné, takže na 1 obyvatele obce připadá 24,1 m<sup>2</sup> obytné plochy. Na jednu obytnou místnost připadá 0,83 obyvatele (v celém okrese 1,04 obyvatele na 1 obytnou místnost). Rovněž v počtu obytných místností na 1 byt je situace v obci příznivější. V období mezi roky 1991 a 2001 se kvalitativní charakteristiky bydlení v Ujkovicích výrazně zlepšily.

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

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

Ukazatel	Obec Ujkovice	Okres Mladá Boleslav
<b>Počet domů celkem</b>	59	26 873
z toho trvale obydlené	35	21 042
<b>Trvale obydlené byty celkem</b>	39	41 776
z toho v rodinných domech	37	21 480
<b>Neobydlené byty</b>	24	8 016
z toho sloužící rekreaci	21	3 579
tj. % ze všech bytů	33,3	16,1
<b>Byty I. kategorie</b>	24	35 654
tj. % ze všech bytů	61,5	65,3
<b>Počet bytů postavených v období:</b>		
do roku 1920	8	4 928
1920 – 1945	5	6 091
1946 – 1970	8	9 025
1971 – 1980	8	11 380
1981 – 1990	7	6 506
1991 – 2001	3	3 847
<b>Průměrné stáří bytu (počet roků)</b>	44,0	38
<b>Průměrný počet osob na 1 byt</b>	2,6	2,7
<b>Průměrný počet m<sup>2</sup> obytné plochy na 1 obyvatele</b>	24,1	19,4
<b>Průměrný počet osob na 1 obytnou místnost</b>	0,8	1,0
<b>Průměrná obytná plocha bytu v m<sup>2</sup></b>	62,5	52,8
<b>Průměrný počet obytných místností na 1 byt</b>	3,1	2,8
<b>Počet cenzových domácností celkem</b>	44	46 793
z nich domácnosti bez vlastního bytu absolutně	5	5 017
tj. % (soužití domácností)	11,4	10,7
<b>Průměrný počet členů cenzové domácnosti (osob/CD)</b>	2,3	2,4
<b>Domácnosti jednotlivců (v %)</b>	34,1	29,5

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

**Podílu cenzových domácností bez vlastního bytu (v %)**

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

Zároveň se v období mezi lety 1970 a 1991 rychle snižovala průměrná velikost cenzové domácnosti, a to až na 2,20 osob v roce 1991. Po roce 1991 se v průměrný počet členů cenzové domácnosti opět zvýšil, a to díky přistěhování mladých rodin. Tento pozitivní

trend, kdy narůstá počet přistěhovalých, je třeba podpořit a pro udržení příznivých statistik připravit nově příchozím optimální podmínky pro výstavbu.

**Vývoj průměrného počtu členů cenzové domácnosti**

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

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

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

### **3.1.4 Předpokládaný vývoj obyvatelstva a potřeba bytové výstavby**

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

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

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

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

**Předpokládaný vývoj počtu obyvatel, bytová výstavba a úroveň bydlení**

<b>Minulý vývoj</b>		
<b>1970</b>	Počet obyvatel	142
	Počet CD	57
	Počet bytů	53
	Průměrný počet členů CD	2,49
	Soužití v %	7,0
<b>1971 - 1980</b>	Bytová výstavba	8
	Odpad bytů	5
<b>1980</b>	Počet obyvatel	139
	Počet CD	60
	Počet bytů	56
	Průměrný počet členů CD	2,32
	Soužití v %	6,7
<b>1981 - 1990</b>	Bytová výstavba	7
	Odpad bytů	22
<b>1991</b>	Počet obyvatel	108
	Počet CD	49
	Počet bytů	41
	Průměrný počet členů CD	2,20
	Soužití CD v %	16,3
<b>1991 - 2001</b>	Bytová výstavba	3
	Odpad bytů	5
<b>2001</b>	Počet obyvatel	101
	Počet CD	44
	Počet bytů	39
	Průměrný počet členů CD	2,30
	Soužití CD v %	11,4
<b>Předpokládaný vývoj</b>		
<b>2001 - 2020</b>	Bytová výstavba	10
	Odpad bytů	6
<b>2020</b>	Počet obyvatel	125
	Počet CD	53
	Počet bytů	50
	Průměrný počet členů CD	2,35
	Soužití CD v %	5,7
<b>2021- 2030</b>	Bytová výstavba	13
	Odpad bytů	5
<b>2030</b>	Počet obyvatel	140
	Počet CD	60
	Počet bytů	58
	Průměrný počet členů CD	2,35
	Soužití CD v %	3,3

Celkem se tedy předpokládá vznik potřeby přibližně 19 nových bytů. Současně, mají-li v obci zůstat stávající obyvatelé, musí být nahrazen i odpad bytů. Ten v uvažovaném

období představuje přibližně 11 bytů. Výstavba v obci bude probíhat formou rodinných domů, v nichž je předpoklad umístění jednoho bytu na dům. Aby byly pokryty nároky do roku 2030, je třeba v obci vymezit plochy s kapacitou minimálně 30 rodinných domů.

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

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

### **3.1.5 Občanská vybavenost a služby**

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

Specifickou plochou občanské vybavenosti byla v minulosti záložní vojenská nemocnice (tzv. „Centrum medicíny katastrof“), sídlící v rozsáhlém objektu severozápadně od sídla, nad chatovou kolonií. Tento objekt již v současné době není pro svůj původní účel využíván. Územní plán plochu zařadil mezi specifické. To umožňuje pokračovat v jejím využití pro účely obrany státu. Současně však územní plán připouští změnu využití na plochy občanské vybavenosti či plochy výroby a skladování. Odlehlá poloha a značná rozloha objektu umožňuje využití pro různé účely. Jako ideální se jeví využití pro veřejnou infrastrukturu občanské vybavenosti.

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

### **3.1.6 Výrobní plochy**

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

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

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

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

### **3.1.7 Cestovní ruch a rekreace**

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

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

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

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

Pro denní rekreaci místních obyvatel v obci slouží stávající hřiště malých sportů ve východním sektoru obce. S umístěním dalších ploch podobného charakteru územní plán

nepočítá, ale v rámci přípustného využití některých ploch (např. veřejná prostranství) jej nevyklučuje.

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

### **3.1.8 Ochrana kulturních památek**

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

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

## **3.2 Urbanistická struktura a koncepce rozvoje obce**

### **3.2.1 Urbanistická struktura obce**

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

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

Návesní prostranství obce je dodnes dobře dochované. Nachází se na levém břehu Trnávky. Další vývoj, který respektoval centrální prostranství obce, vycházel z morfologického uspořádání terénu. Byly respektovány plochy úrodné půdy nacházející se z jihu i severu nad sídlem, i niva drobného vodního toku. Výstavba pokračovala severním směrem vzhůru po mírném svahu, na úrodnou pláň nad obcí však téměř nevystoupila. V druhém směru se sídlu rozvíjelo podél komunikace, která překonává potok a pokračuje podél něj východním směrem. Severně od této komunikace je jedna řada objektů, umístěná na mírné terénní vyvýšenině nad nivou potoka. Na jižní straně je zástavba umístěna ve svahu a stoupá opět až k náhorní plošině nad sídlem. Na plošinu vystupují objekty jen sporadicky – pouze několik menších objektů, budovy bývalého velkostatku a budova bývalého nádraží.

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

Ze severní strany je sídlu ohraničeno bývalou záhumenkovou cestou, která v současné době zpřístupňuje objekty v severovýchodní části obce. Severně od této cesty v současnosti není žádná zástavba, cesta přechází přímo do pole. Územní plán navrhuje doplnit obestavění cesty na oboustranné. Další postup severním směrem územní plán

nenavrhuje. Pokud by v budoucnu nastala potřeba výrazného rozvoje bytové výstavby v obci, je možné rozšířit tuto výstavbu až na úroveň cesty, která v severozápadní části zpřístupňuje areál bývalé záložní vojenské nemocnice. Tato cesta tvoří pocitovou hranici sídla. Severně této cesty leží rozsáhlé lány polí, jižně od cesty je pak sídlo, oddělené zhruba 100 metrovým pruhem orné půdy. Návrh územního plánu předpokládá do budoucna v tomto sektoru se zastavěním až po tuto cestu.

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

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

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

### **3.2.2 Koncepce rozvoje sídla**

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

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

Na severní straně sídla počítá koncepce s rozvojem až na úroveň místní komunikace vedoucí k bývalé záložní vojenské nemocnici. V prostoru mezi touto komunikací a severní hranou zastavěného území územní plán vymezuje rozvojovou plochu. Také na východ od silnice II. třídy by zástavba v budoucnu neměla překročit úroveň této místní komunikace.



V současné době však územní plán počítá pouze se rozvojem podél severní strany stávající záhumenní cesty, která se po 100 metrech stáčí k jihu.

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

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

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

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

### **3.2.3 Odůvodnění vymezení hlavních rozvojových**

**Rozvojová plocha RP 1** leží při severní hranici sídla, v její východní části. V současné době je plocha využívána jako orná půda, její bonita však není vysoká (III. třída ochrany). Celková rozloha plochy činí 1,59 ha, doplněna je plochou veřejného prostranství o celkové výměře 0,10 ha. Plocha je přístupná ze silnice II/279 a z polní cesty vedoucí ze silnice II/279 k bývalé vojenské nemocnici. Předpokládané zpřístupnění je znázorněno v Koordinačním výkrese II – jádrové území (Doporučená řešení obsluhy vybraných ploch).

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

Vzhledem k poloze při vstupu do sídla a současně poloze při zpevněné účelové komunikaci se jedná o ideální plochu pro rozvoj bydlení. Leží sice na orné půdě, nikoliv však zvláště vysoké kvality a z urbanistického hlediska se jedná o jeden z přirozených směrů rozvoje sídla. Její zastavění nebude znamenat výrazné nové dopravní zatížení obce. Z ekonomického hlediska se jedná o racionální návrh. Díky relativně nízkým předpokládaným investičním nákladům nemusí být cena stavebních parcel vysoká, což by do obce mohlo přitáhnout zejména mladé rodiny, které nemají problém s denním dojížděním

do práce. Zastavění plochy by tak mělo přispět i ke zlepšení demografických charakteristik obce. V návaznosti na plochu je vymezeno i veřejné prostranství, které má sloužit zejména pro setkávání místních obyvatel a veřejné aktivity. Jistou nevýhodou je jeho okrajová poloha, kompenzovaná však navrhovaným přímým přístupem do centra obce (DSp1).

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

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

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

**Rozvojová plocha RP 3** je situována v severovýchodním sektoru sídla. V současné době se jedná o plochu travních porostů. Navrženo je její využití pro účely bydlení. Plocha má celkovou výměru 0,49 ha, doplněna je návrhem soukromé a vyhrazené zeleně o rozloze 0,31 ha. Tato plocha je výrazně omezena z hlediska přístupnosti. Vzhledem k uspořádání území není možné vymežit přístupovou komunikaci, která by odpovídala vyžadovaným parametrům (§ 22 vyhlášky 501/2006 Sb.) a současně byla z urbanistického a ekonomického hlediska smysluplná. Na této ploše tak může být zrealizován pouze objekt, který vyhoví podmínce stanovené v § 20 téže vyhlášky, tedy objekt umístěný ve vzdálenosti max. 50 metrů od zpevněné komunikace. Vzhledem k uspořádání rozvojové plochy se tak bude patrně jednat o jediný objekt. Toto řešení je příznivé i z hlediska urbanistického. Umístěním jednoho obytného domu se uzavře okraj sídla, zaplní se proluka v zástavbě, kterou v současné době nelze racionálně využívat pro jiný účel.

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

**Rozvojová plocha RP 4** leží na východním okraji sídla v bezprostředním kontaktu se zastavěným územím. V současné době je plocha vedena jako zahrada. Územní plán navrhuje její využití pro účely bydlení. Výměra plochy je přibližně 0,33 ha. Plocha je situována na málo kvalitních půdách (IV. třída ochrany). Oproti zadání byla tato plocha s ohledem na limitující faktory zmenšena. Jednalo ze zejména o blízkost lesa, který

současně tvoří evropsky významnou lokalitu. Z toho vyplývá požadavek dotčeného orgánu na biologické hodnocení navrhované výstavby. Toto hodnocení bude vypracováno na základě konkrétního projektu.

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

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

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

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

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

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

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

**Rozvojová plocha RP 8** je jednou ze dvou rozvojových ploch umístěných jižně od tělesa bývalé dráhy. Jedná se o plochu o výměře 0,15 ha, nepatrně omezenou ochranným

pásmem silnice. V tomto ochranném pásmu není možné umisťovat stavby, pokud se vlastník komunikace nevyjádří jinak. Funkční využití plochy je určeno pro venkovské bydlení (BV). Vzhledem k rozloze a uspořádání parcely se zde dá předpokládat umístění nejvýše jednoho rodinného domu. Zpřístupnění rozvojové plochy se předpokládá z veřejné komunikace (silnice III/27943) přes pozemek vlastníka (těleso bývalé dráhy). V katastru nemovitostí je pozemek veden jako zahrada, bonita zemědělského půdního fondu je v II. třídě ochrany. Pozemek leží uvnitř zastavěného území, jeho napojení na sítě technické infrastruktury je tudíž bezproblémové.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

### 3.3 Přehled rozvojových ploch v sídle

Označení	Lokalizace plochy	Výměra	Poznámka	Maximální předpokládaný počet rodinných domů na RP
<b>Plochy bydlení (BV)</b>				
RP 1	západní část severního okraje sídla	1,59 ha	omezeno ochranným pásmem silnice	20
RP 2	východní část severního okraje sídla	0,64 ha		12
RP 3	západní okraj sídla – severní část	0,49 ha		1
RP 4	západní okraj sídla – střední část	0,33 ha		4
RP 5	jižní okraj sídla – východní část	0,22 ha		2
RP 5a	jižní okraj sídla – východní část	0,39 ha		4
RP 6	jižní okraj sídla	0,58 ha		6
RP 7b	jižní okraj sídla	0,88 ha		10
RP 8	jižní okraj sídla – západní část	0,15 ha	v zastavěném území	1
RP 13	jižní okraj sídla	0,29 ha		3
RP 16	jihovýchodní okraj sídla	0,22 ha	plocha přestavby v zastavěném území, nutno respektovat OP vn a trafostanice	1

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

### 3.4 Limity využití území

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

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

- 1) V souladu se zákonem ČNR č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny ve znění pozdějších předpisů:
  - skladebné části lokálního a regionálního ÚSES, biocentra a biokoridory,
  - významné krajinné prvky ze zákona,

- evropsky významnou lokalitu.
- 2) V souladu se zákonem č. **254/2001 Sb.**, o vodách ve znění pozdějších předpisů:
- ochranná pásma vodovodních řadů:
    - ochranné pásmo vodovodních řadů a kanalizačních stok je dáno světlostí do průměru 500 mm včetně a je 1,5 m od vnějšího líce stěny potrubí nebo kanalizační stoky na každou stranu od kraje profilu;
    - ochranné pásmo vodovodních řadů a kanalizačních stok nad průměr 500 mm je 2,5 m od vnějšího líce stěny potrubí nebo kanalizační stoky na každou stranu;
  - vodohospodářsky významná území, jmenovitě ochranná pásma vodních zdrojů 1. a 2. stupně;
  - šířka pozemku při drobném vodním toku, stanovená k nezbytnému užívání pro správce vodních toků při výkonu správy toku, činí 6 m od břehové čáry;
  - šířka pozemku při významném vodním toku, stanovená k nezbytnému užívání pro správce vodních toků při výkonu správy toku, činí 8 m od břehové čáry.
- 3) V souladu se zákonem č. **289/1995 Sb.**, o lesích, veškeré pozemky určené k plnění funkcí lesa a ochranné pásmo lesa 50 m, pokud nebude dohodnuta s dotčeným orgánem výjimka.
- 4) V souladu se zákonem č. **13/1997 Sb.**, o pozemních komunikacích, ochranná pásma pozemních komunikací (§ 30), vymezená mimo zastavěné území svislými plochami do výšky 50 m ve vzdálenosti 15 m od osy vozovky nebo osy přilehlého jízdního pásu silnic II. a III. třídy.
- 5) V souladu se zákonem č. **458/2000 Sb.** (resp. č. **222/1994 Sb.** u ochranných pásem stanovených dle tohoto právního předpisu), o podmínkách podnikání a výkonu státní správy v energetických odvětvích jsou stanovena ochranná pásma:
- ve vzdálenosti 7 m od vedení 22 kV bez izolace, a to po obou stranách vedení od krajního vodiče;
  - u stožárových elektrických stanic a věžových stanic s venkovním přívodem s převodem napětí z úrovně nad 1 kV a menší než 52 kV na úroveň nízkého napětí 7 m (resp. 20 m) od vnější hrany půdorysu stanice ve všech směrech do výšky 20 m;
  - u radiokomunikačních přenašečů v poloměru 30 m;
  - u komunikačního vedení v rozmezí 1,5 m po stranách krajního vedení
- 6) V souladu se zákonem č. **20/1987 Sb.**, o památkové péči jsou vstupními limity využití území kulturní památky zapsané v seznamu kulturních památek České republiky a to:
- tvrz, archeologické stopy (č. rejstříku 45463 / 2-3606).
- 7) V souladu se zákonem č. **127/2005 Sb.**, o elektronických komunikacích a změně některých souvisejících předpisů:
- ochranné pásmo podzemního komunikačního vedení v šíři 1,5 m po stranách krajního vedení;
  - ochranné pásmo nadzemního komunikačního vedení v rozsahu stanoveném stavebním úřadem;

- ochranné pásmo rádiového zařízení a rádiového směrového spoje v rozsahu stanoveném stavebním úřadem.
- 8) V souladu se zákonem č. **256/2001 Sb.**, o pohřebnictví (§ 17, odst. 2) ochranné pásmo okolo veřejných pohřebišť se zřizuje v šíři nejméně 100 m omezující provádění staveb, jejich změny nebo činnosti, které by byly ohrožovány provozem pohřebiště nebo by mohly ohrozit řádný provoz veřejného pohřebiště nebo jeho důstojnost. V rámci Změny č. 1 byla vyjednána výjimka pro lokalitu VZ 26 na ochranné pásmo v rozsahu 60 metrů.

### **3.5 Dopravní řešení**

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

#### **3.5.1 Silniční síť**

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

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

#### **3.5.2 Železniční doprava**

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

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

#### **3.5.3 Místní komunikace**

Současné místní komunikace tvoří přístupové trasy k obytným nebo hospodářským objektům. Jejich uspořádání je ovlivněno stávající zástavbou. Změny co do příčného uspořádání nejsou možné bez velkých zásahů do soukromého vlastnictví, přičemž význam těchto cest je vysloveně místní. Závady zjištěné na uspořádání těchto cest neohrožují



zásadním způsobem bezpečnost provozu, zejména s přihlédnutím k intenzitě jejich využívání. Z těchto důvodů není opodstatněné vymezovat úpravy těchto komunikací jako veřejně prospěšné stavby. Proto územní plán nenavrhuje konkrétní úpravy těchto komunikací. Úprava je však možná i v rámci přípustného využití či podmíněně přípustné využití ostatních ploch s rozdílným využitím.

Při výstavbě nově navržených komunikací bude postupováno v souladu s ČSN 736110. Nové místní komunikace jsou navrhovány jako páteřní pro obsluhu rozvojových ploch. Jedná se především o páteřní komunikaci pro plochy RP 5, RP 5a, RP 6, RP 7a, RP 7b a RP 13 (plocha DSm2). Páteřní komunikace je navržena i pro plochu RP 2 (plocha DSm1). Jedná se o úpravu parametrů stávající komunikace. Nově navrženou komunikací je zpřístupněna i plocha RP 4 (plocha DSm1). Realizace této komunikace je ztížena morfologickým uspořádáním terénu.

### ***Zpřístupnění rozvojových plochy***

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

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

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

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

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

**Plochy RP 5, RP 5a, RP 6, RP 7a, RP 7b a RP 13** budou obslouženy komunikací DSm2, zbudovanou v kategorii PMK 10. Tato místní komunikace propojuje silnice II/279 a III/27943. Je navržena tak, aby sloužila jako páteřní komunikace pro všechny dotčené plochy. Její paralelní vedení se silnicí III/27943 v západní části je dáno vysokým svahem, který lemují silnici až do prostoru křížení se silnicí II. třídy. Jednotlivé plochy budou napojeny na tuto místní komunikaci. V případě plochy RP 7b vychází územní plán z předpokladu zřízení kolmé komunikace v kategorii PMK 8,0 zakončené zhruba ve dvou třetinách severo-jihní

délky plochy obratištěm (viz Koordinační výkres – jádrové území). Na obratiště by pak měla navázat pěší cesta, která by propojila tuto komunikaci se záhumenní cestou jižně rozvojové plochy. Na ploše RP 7a bude umístěna smíšená obytná zástavba s převládajícím zemědělským charakterem. Předpokládá se tedy větší rozloha pozemků a jejich přímé napojení na páteřní komunikaci.

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

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

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

### **3.5.4 Doprava v klidu**

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

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

### **3.5.5 Hromadná doprava**

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

### **3.5.6 Pěší a cyklistické trasy**

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

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

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

### **3.5.7 Zemědělská a lesnická doprava**

Zemědělská a lesnická doprava probíhá po stávajících účelových komunikacích, které převážně navazují na místní komunikace jako jejich pokračování nebo na veřejnou silniční síť. Tato síť je pro obsluhu území dostatečná, ačkoliv z dopravního hlediska vykazuje dílčí nedostatky. Územní plán tak nové účelové komunikace nenavrhuje, navrhuje pouze ozelenění stávajících cest ochrannou a izolační zelení. To však nesmí mít negativní dopad na bezpečnost provozu a rozhledové podmínky v křížení cest.

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

## **3.6 Vodní hospodářství**

### **3.6.1 Povrchové a podzemní vody a vodohospodářská ochrana území**

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

Srážkové vody z přívalových nebo déle trvajících vydatných dešťů vzhledem k morfologii terénu a malým spádovým územím (povodím) intravilán obce významněji neohrožují. U nových rozvojových ploch je velikost spádového území pro odtok dešťových vod nutné zohlednit pouze pro plochy na jihovýchodě sídla (RP 5, RP 5a, RP 6 a východní část RP 13). Spádové území má zde rozlohu cca 4 ha a relativně vyšší spád než u ostatních RP. Normativně spáduje k výše uvedeným plochám cca 100 l/s srážkových vod z přívalových dešťů. Toto množství je možné odvést odvodňovacími-vsakovacími příkopy podél parcel a povrchovým odvodem v ulicích rozvojových ploch. Při kumulaci nepříznivých meteorologických a hydrologických jevů může být skutečné množství škodících vod mnohem vyšší, než normativních uvedených 100 l/s. Této skutečnosti si musí být vědomi projektanti a investoři nových objektů a nespolehat se pouze na ochranu z veřejných vodohospodářských ochranných staveb, navrhovaných a realizovaných dle normativních ukazatelů, které jsou kompromisem mezi užitkem a nákladovostí. Dostatečné ochrany je však možno dosáhnout

již při nízkých investičních nákladech snadno realizovatelnými stavbami a opatřeními, jako např. ochrannými zídками u oplocení doplněnými o prahy u vjezdů, odvodňovacími příkopy se vsakovacím účinkem a podobně. Většina těchto staveb a opatření je předmětem stavebního řízení v intencích Stavebního zákona, Vodního zákon a navazujících vyhlášek.

Hasební voda bude čerpána ze stávajících vodních ploch, zejména z Pilového rybníka. Čerpání vod z rybníků Kabát a Borečovského může být využito nouzově, při nedostatku vody v Pilovém rybníce, a to s ohledem na ztíženou dostupnost těchto vodních zdrojů.

### 3.6.2 Zásobování pitnou vodou

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

Noví odběratelé jsou snadno připojitelní na stávající vodovodní rozvodnou síť.

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

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

– 120 stálých obyvatel	x 35 m <sup>3</sup> /rok	4200 m <sup>3</sup> /rok
– 100 přechodně ubytovaných osob po 20% roku	x 35 m <sup>3</sup>	700 m <sup>3</sup> /rok
– Ostatní odběry (závlaha zahrad, očista okolí domů, voda pro bazény, voda pro restauraci a další provozovny, napájení zvířat)	spekulativní odhad součtově	1920 m <sup>3</sup> /rok
<b>Celkem</b>		<b>6820 m<sup>3</sup>/rok</b>

tj. průměr 18,7 m<sup>3</sup>/den

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

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

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

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

### **3.6.3 Zachycování a čištění odpadních vod**

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

„S ohledem na velikost obce není investičně a provozně výhodné budovat čistírnu odpadních vod a kanalizační síť. Proto bude nezbytné zajistit po roce 2015 rekonstrukci stávajících nebo výstavbu nových akumulčních jímek pro zachycování odpadních vod. V roce 2020 budou veškeré odpadní vody, akumulované v bezodtokových jímkách, likvidovány na čistírně odpadních vod města Mladá Boleslav – Neuberk.“

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

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

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

Požadavek rekonstrukce stávající jímky může znamenat nutnost vybudovat jímku novou.

Při výstavbě nové jímky o objemu 10 m<sup>3</sup> nutno počítat s investicí cca 70 000 Kč (při cenových relacích roku 2012) a s provozními náklady na její vyvážení, dle současných ceníků na odvezení a likvidaci vod na čistírně, ve výši cca 7 000 Kč na osobu a rok. Tato velmi vysoká hodnota je tvořena náklady na dopravu do 18 km vzdálené čistírny odpadních vod (ČOV) v Mladé Boleslavi s fekálním vozem s objemem 10 m<sup>3</sup> (35 Kč/km a další paušální ceníkové položky) a poplatkem 40 Kč/m<sup>3</sup> za čištění odpadních vod na ČOV. Tento poplatek může být i podstatně vyšší. Relativní náklady na zachycení a odvezení splaškových vod a jejich likvidaci na ČOV v Mladé Boleslavi pak představují částku cca 200 Kč/m<sup>3</sup> (bez odpisů za jímku).

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

#### ***Odvádění odpadních vod kanalizační sítí na místní čistírnu odpadních vod***

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

Problematika tzv. návratnosti investice je závislá na výši zpoplatnění obyvatelstva stočným. Stočné může jít teoreticky až do výše nákladů kanalizačního systému s ČOV, což by znamenalo zatížit splaškové vody stočným ve výši cca 115 Kč/m<sup>3</sup>, to ale pouze za předpokladu, že návratnost investice se bude rovnat její fyzické životnosti (80 let u potrubí a 40 let u ČOV). Za předpokladu, že by návratnost byla požadována v kratší době, např. 20 let, pak stočné by muselo být účtováno ve výši 400 Kč/m<sup>3</sup>.

### **Domovní čistírny odpadních vod**

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

Vzhledem k nejasnostem s jejich povolováním v podmínkách obce a skutečnosti, že na řešení územní koncepce nemá tato varianta vliv, se dále touto variantou v rámci řešení Územního plánu obce nezabýváme.

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

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

## **3.7 Energetika a spoje**

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

### **3.7.1 Napěťová hladina vn 22 kV**

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

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

Rozvojové plochy, vymezené územním plánem, umožňují při intenzivním využití umístění až 71 nových rodinných domů a dvou rekreačních objektů. Reálný stav však bude pravděpodobně nižší, bude záviset zejména na intenzitě využití jednotlivých rozvojových

ploch, tj. velikosti stavebních parcel. Vzhledem k rozložení trafostanic v území a struktuře návrhů rozvoje nebude v budoucnu nutné v území umisťovat nové trafostanice ani v případě plného využití rozvojových ploch. Navrhovaný rozvoj obce s uvažovanou novou zástavbou bude řešen v rámci stávajícího pokrytí s případným přezbrojením trafostanice na vyšší výkon.

Prvky sítě elektrického vedení včetně trafostanic jsou chráněny specifickými ochrannými pásmy, která je nutné dodržovat. Tam, kde je to možné, územní plán vytváří takové podmínky, aby využití ochranných pásem nemohlo elektrické vedení negativně ovlivnit. Ve stávající zástavbě a tam, kde situace neumožňovala rozvojové plochy omezit ve prospěch ochranného pásma, je povinností majitele respektovat omezení vyplývající z tohoto ochranného pásma. Zásah do ochranného pásma je možný pouze se souhlasem majitele rozvodného závodu ČEZ, a. s., závod Mladá Boleslav.

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

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

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

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

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

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

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

### **3.7.2 Napěťová hladina nn 0,4 kV**

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

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

### **3.7.3 Výroba elektrické energie**

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

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

### **3.7.4 Teplo**

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

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

Územní plán nevymezuje samostatné plochy pro výrobu solární elektřiny či tepla, zábory půdy pro tento účel nejsou žádoucí. Pro umístění solárních panelů je však možné využít stávající i nové budovy, jejichž primární využití odpovídá některému ze stanovených rozdílných způsobů využití pro danou plochu. Směrný výkon solární elektrárny



využívající 50 m<sup>2</sup> střešního pláště pro území okresu Mladá Boleslav je orientačně stanoven následujícím způsobem:

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

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

### 3.7.5 Telekomunikace a radiokomunikace

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

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

Pokrytí signálem mobilních operátorů pro volání je kompletní. Internet poskytuje Telefónica O<sub>2</sub> (EDGE, CDMA-EVDO) a T-mobile (ADSL).

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

### 3.7.6 Veřejné osvětlení

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

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

## 3.8 Těžba nerostných surovin

Významnou úlohu v utváření obce mají plochy těžby nerostů. Na území obce se vyskytuje výhradní ložisko štěrkopísků kategorie B (č. 3003800), na němž je vymezený dobývací prostor 71113. V současné době probíhá I. etapa těžby. Do této etapy je zahrnuto 18,53 ha z celkové plochy dobývacího prostoru 76,06 ha. Na tuto plochu vydal územní odbor pro středoečeskou oblast a hl. m. Prahu MŽP ČR dne 27. 4. 1998 pod zn. 800/412/803 34/98, 800/656/803 39/98), souhlas s odnětím půdy ze ZPF. Následně na tuto plochu vydal OBÚ v Kladně dne 26. 8. 1998 pod čj. 3455/98/511.4/RCZ/VCH povolení hornické činnosti (nabytí právní moci dne 28. 9. 1998). V době vydávání výše uvedeného povolení těžby platil zákon

č. 244/1992 Sb. o posuzování vlivů na ŽP, podle kterého podléhala posouzení těžba štěrkopísku v množství nad 200 tis. t za rok. Tyto objemy těžby nejsou podle POPD v DP Ujkovice plánovány, skutečná roční výše těžby se po celou dobu využívání tohoto ložiska pohybuje mezi cca 10 – 20 % zákonného limitu. Platnost povolení těžby byla původně stanovena na léta 1998 – 2008, rozhodnutím OBÚ v Kladně ze dne 11. 11. 2008 čj. 04934/2008/02/002 byla platnost povolení HČ nově stanovena na dobu do dotěžení zásob dle POPD. Tuto plochu územní plán zahrnuje jako stávající plochu těžby nerostů, která nemění koncepci využití území.

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

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

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

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

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

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

### **3.9 Ochrana přírody a krajiny**

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

### 3.9.1 Využití území, koeficient ekologické stability, krajinný ráz

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Hodnoty KES a jejich zařazení do základních krajinných typů jsou podkladem pro primární charakteristiky krajinného rázu území, kterým je zejména přírodní, kulturní a historická charakteristika určitého místa či oblasti, a který je chráněn před činností snižující jeho estetickou a přírodní hodnotu (zákon č.114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny ve

znění pozdějších předpisů). Zásahy do krajinného rázu, zejména umísťování a povolování staveb, mohou být prováděny pouze s ohledem na zachování významných krajinných prvků, zvláště chráněných území, kulturních dominant krajiny, harmonické měřítko a vztahy v krajině. K umísťování a povolování staveb a k jiným činnostem, které by mohly snížit nebo změnit krajinný ráz, je nezbytný souhlas orgánu ochrany přírody.

Hlavními kladnými nositeli hodnot krajinného rázu jsou:

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

Uvedené prvky nejsou v řešeném území většinou zastoupeny.

### **3.9.2 Současná krajinná zeleň**

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

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

### **3.9.3 Ochrana přírody a krajiny**

#### ***Zvláštní ochrana přírody***

Na katastrálním území obce není vyhlášeno ani navrhováno žádné zvláště chráněné území. Zasahuje sem západní okraj evropsky významné lokality Dymokursko soustavy Natura 2000.

#### ***Obecná ochrana přírody***

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

#### **Významný krajinný prvek**

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

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

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

Dle Okresního generelu ÚSES je v řešeném území evidován jeden hodnotný krajinný segment - Rybníky Kabát a Borečovský (výměra na k. ú. 42,9 ha, k. ú. Ujkovice, Domousnice, dle Okresního generelu ÚSES č. 82), s předpokladem na registrování jako VKP. Jde o soustavu rybníků pod lesnatým svahem s mokřadními a lučními společenstvy a rákosinami, se skupinami dřevin a břehovými porosty. Segment má pestrou druhovou diverzitu a je významný jako zoologická lokalita. Územní plán tuto lokalitu ctí, označuje jí jako hodnotný krajinný segment (HKS). Její rozsah byl oproti Okresnímu generelu upraven v měřítku územního plánu tak, aby lépe odpovídal skutečnému stavu společenstev v území. Rozsah byl omezen pouze na ekologicky stabilní společenstva, vyloučeny byly plochy orných půd a zastavěná území. Celková výměra tohoto segmentu je tak 34,11 ha. Využití ploch zahrnutých do HKS zůstává zachováno.

Územní plán respektuje vysokou hodnotu území v okolí obou rybníků. V prostoru vymezuje prvky územního systému ekologické stability, čímž jsou současné hodnoty ještě zvýšeny. Žádné další změny nejsou v tomto prostoru navrhovány. Zachováno zůstává i současné využití ploch i v blízkém okolí tohoto hodnotného krajinného segmentu.

### **Územní systémy ekologické stability**

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

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

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

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

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

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

Všechny vymezené prvky územního systému ekologické stability jsou v současné době funkční, s výjimkou částečně funkčního lokálního biokoridoru LBK 232.

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

### Nadregionální a regionální ÚSES (NR a R ÚSES)

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

### Lokální ÚSES (LÚSES)

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

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

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

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

### Interakční prvky

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

### Vymezené skladebné části lokálního ÚSES v obci Ujkovice

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

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

### Vymezené skladebné části regionálního ÚSES v obci Ujkovice

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

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

### **Památný strom**

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

Přehled památných stromů poskytuje následující tabulka:

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

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

### **Natura 2000 – evropsky významná lokalita (EVL)**

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

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

Na území obce je evropsky významná lokalita součástí bioregionu 1.6 Mladoboleslavského, fyto geografické jednotky 13a Rožďalovická tabule, geomorfologického celku VIB3 Středolabská tabule, teplé klimatické oblasti T2 a přírodní lesní oblasti 17 Polabí.

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

Územní plán v souladu s požadavky platné legislativy a s charakterem a měřítkem tohoto dokumentu má možnost upravovat pouze územní nároky a způsoby využití jednotlivých území. V tomto smyslu jsou v krajině vymezeny plochy s rozdílným způsobem



využití a v textové části územního plánu jsou formulovány zásady pro ochranu přírody a krajiny. V rámci odůvodnění jsou pak formulována doporučení neúzemní povahy.

#### **Doporučení opatření neúzemního charakteru pro ochrany přírody a krajiny:**

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

### **3.10 Životní prostředí**

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

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

- místní znečištění ovzduší způsobované lokálními topeništi spalujícími nekvalitní fosilní paliva,
- znečištění ovzduší způsobované průjezdní automobilovou dopravou (imise výfukových plynů, prašnost),

- hluk z automobilové dopravy v okolí silnic,
- biologické znečištění ovzduší vázané na výskyt alergenních rostlin,
- radioaktivní ohrožení vázané na výskyt radonu v horninách,
- erozní ohrožení orných půd větrnou a vodní erozí.

### 3.10.1 Místní znečištění ovzduší

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

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

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

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

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

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

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

Znečištění ovzduší např. pylovými zrny se projevuje již od časného jara a končí až v pozdním podzimu. Tato dlouhodobá expozice pylů je v úzké souvislosti s radikální přeměnou krajiny, se změnami vegetačního krytu, s rozšiřováním ruderálních společenstev, zavlečených rostlinných druhů apod.

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

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

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

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

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

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

### **3.10.2 Hospodaření s odpady**

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

Fyzické osoby jsou povinny třídit komunální odpad na složky:

- papír (speciální sběrné nádoby),

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

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

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

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

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

### **3.10.3 Hluk**

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

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

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

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

### **3.10.4 Erozní ohrožení**

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

Nepříznivý je také přímý kontakt orné půdy se stávající a navrhovanou obytnou zástavbou, která je ovlivňována větrem transportovanými půdními a dalšími přímísenými

částicemi (různé druhy agrochemikálií), dále i splachy způsobenými vodní erozí. Zástavba by měla být proti těmto negativním účinkům chráněna zelení.

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

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

### **3.10.5 Radioaktivní ohrožení**

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

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

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

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

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

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

**MAPA RADONOVÉHO INDEXU GEOLOGICKÉHO PODLOŽÍ**  
**v obci Ujkovice a jejím okolí**  
**(Česká geologická služba, Praha)**








**LEGENDA**

Převažující kategorie radonového indexu geologického podloží:

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

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

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

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

#### **4 Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v Zásadách územního rozvoje**

Územní plán nestanovil žádné záležitosti nadmístního významu, které by nebyly řešeny v Zásadách územního rozvoje Středočeského kraje.

#### **5 Informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území spolu s informací, zda a jak bylo respektováno stanovisko k vyhodnocení vlivů na životní prostředí**

Vyhodnocení vlivů koncepce na udržitelný rozvoj nebylo vzhledem k povaze změn v území dotčeným orgánem vyžadováno.

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

##### **6.1 Základní údaje**

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

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

Zákon 334 v části III. § 4 - bod a) ukládá, aby při výstavbě nebo jiné činnosti, při které dochází k odnětí zemědělského půdního fondu (dále ZPF), bylo použito především nezemědělské půdy, popř. půdy nezastavěné, eventuálně bylo využito nedostatečně využívaných pozemků v současně zastavěném území obce. Pokud dochází k odnětí ZPF, je nutno co nejméně narušovat organizaci zemědělského půdního fondu, hydrologické a odtokové poměry v území a síť zemědělských účelových komunikací. Dále v bodě b) § 4 ukládá zákon odnímat jen nejnutnější plochu ZPF, a konečně v bodě c) požaduje co nejméně ztěžovat obhospodařování ZPF, zejména u směrových a liniových staveb.

V části IV. v § 5 ukládá zákon č.334/92 Sb., aby při územně plánovací činnosti bylo provedeno zdůvodnění navrženého řešení s cílem prokázat, že předložené řešení je z hlediska ochrany ZPF nejvhodnější.

Tato ustanovení zákona dále upřesňuje § 3 vyhlášky č.13/1994 Sb., z 29. prosince 1993 a již zmíněná Příloha č. 3 k této vyhlášce.

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

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

Pro účely ochrany ZPF byly tímto pokynem zavedeny třídy ochrany zemědělského půdního fondu, zařazující jednotlivé BPEJ do 5 tříd.

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

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

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

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

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

#### **6.1.2 Metodika a postup vyhodnocení**

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

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



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

## **6.2 Souhrnné vyhodnocení**

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

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

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

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

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

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

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

### **6.2.3 Údaje o výrobních areálech a objektech zemědělské prvovýroby a o jejich předpokládaném porušení**

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

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

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

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

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

#### **6.2.5 Znázornění průběhu hranic katastrálních území a správního území obce**

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

#### **6.2.6 Znázornění průběhu hranic zastavěného území obce**

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

### **6.3 Zařazení pozemků zemědělské půdy do bonitovaných půdně ekologických jednotek**

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

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

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

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

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

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

## 6.4 Souhrnná přehledná tabulka odnětí ZPF

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

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

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

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

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

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

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

## 6.5 Rozsah dotčení ZPF způsobeného vymezením ÚSES a územích rezerv

Jako územní rezervu sleduje územní plán plochu pro čistírnu odpadních vod T11. Tento dlouhodobý územní záměr si vyžádá zábor zemědělského půdního fondu o rozsahu 0,03 ha.

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

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

## 6.6 Zdůvodnění rozsahu záboru zemědělského půdního fondu

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

Návrhy jsou soustředěny při hranici zastavitelného území. V severní části, u plochy RP 1, využívají relativně úzký pruh mezi účelovou komunikací a zastavěným územím. Na jižním okraji je většina záboru situována na plochy, které tvoří zářezy do zastavěného území.

Hranice zastavěného území je tak zarovnáána, přičemž jsou využívány zejména hůře obdělávatelné plochy, resp. plochy, které nejsou součástí rozsáhlých lánů.

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

## **6.7 Odnětí pozemků určených k plnění funkce lesa (PUPFL)**

Územní plán nenavrhuje změnu využití území, která by znamenala odnětí pozemků určených k plnění funkce lesa.